

Negocios Agrícolas e Inmobiliarios Audiex S.A.
Notas a los Estados Financieros
31 de Diciembre 2013

1. Actividad

Negocios Agrícolas e Inmobiliarios Audiex S.A., es una compañía de sociedad limitada constituida el 1989, regulada por la Ley de Compañías; con un plazo de duración de 50 años e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil. Siendo su actividad principal la Actividad Agrícola.

La estructura accionaria de la compañía al 31 de diciembre del 2013 estuvo conformada por el 99.04 % de. Sr. Guillermo Serra Bordo, el 0.96 % de Sra Maria Elena Galdos Villamarin.

El domicilio principal de la compañía donde se desarrollan sus actividades es el cantón de Guayaquil, en urdesa central calle: Av. Victor Emilio Estrada numero: 1014 interseccion ilanes - jiguas edificio: pb oficina: 3

2. Políticas Contables Significativas

Declaración de cumplimiento

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (en adelante IASB) y vigentes al cierre del 2013.

Bases de preparación

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con normas internacionales de información financiera NIIF para Pymes en base al costo histórico.

Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo en caja y bancos y equivalentes de efectivos, incluye el efectivo en caja y depósitos en bancos locales y depósitos a plazo. Los fondos son de libre disponibilidad.

Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, se registran a su valor razonable con plazo menores a un año y no generan intereses.

Propiedad, planta y equipo

Las propiedades, planta y equipos se registran inicialmente por su costo de adquisición. El costo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo y puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la gerencia.

Los costos de ampliación y mejora que representan aumento de la productividad o un incremento en la vida útil de los activos, se capitalizara como mayor valor de los mismos cuando cumplen los requisitos de reconocerlo como activo.

Los gastos de reparación y mantenimientos se reconocen en los resultados del periodo en que se incurren.

Método de depreciación y vidas útiles

El costo de propiedades, planta y equipo, se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada y el método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva. Las vidas útiles usadas, son como sigue:

	Vida útil en años
Vehículos	5
Edificio	20
Muebles y enseres	10
Equipos de computación	3

Deterioro del valor de los activos

Al final de cada periodo o en aquella fecha que se concidere necesario la Administración de la compañía, evalúa los valores en libros de sus activos tangibles a fin de determinar la existencia de un indicativo respecto a que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro.

Cuentas por pagar proveedores y otras cuentas por pagar

Las cuentas por pagar a acreedores comerciales y otras cuentas por pagar, incluyen facturas por compra de bienes y prestación de servicios, con plazos normales menores a un año y no generan intereses.

Impuestos

De conformidad con las normas internacionales de información financiera NIIF para Pymes, el gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

- a) **El impuesto corriente**, se basa en la utilidad gravable que es la tributaria registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos imponibles o gastos deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo por impuesto a la renta corriente se calcula utilizando para el ejercicio 2013, la tasa fiscal del 22% y de un 23% para el año 2012 aprobada por el Servicio de Rentas Internas.
- b) **El impuesto diferido**, se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos de los estados financieros y sus bases fiscales, utilizando tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el periodo en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

Reserva Legal y Facultativa

La Ley de Compañías establece una apropiación obligatoria por lo menos el 10% de la utilidad anual para reserva legal, hasta que alcance por lo menos el 50% del capital social. Esta reserva no está disponible para distribución de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad o destinada a observar pérdidas incurridas.

Utilidades Retenidas

De acuerdo a la Resolución No. SC.ICI.CPA IFRS.G.11.007 de la Superintendencia de Compañías emitida el 9 de septiembre del 2011, el saldo acreedor no podrá ser distribuida entre los accionistas, no será utilizado en aumentar su capital, este podrá ser utilizado en enjugar pérdidas acumuladas y ñas del último ejercicio económico concluido, si las hubiere o devuelto a los accionistas en caso de liquidación de la compañía.

Reconocimiento de ingresos por venta de bienes

Los ingresos se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la compañía y el monto pueda ser medido confiablemente. Las ventas son reconocidas netas de devoluciones y descuentos, cuando se ha entregado el bien y se han transferidos los derechos y beneficios inherentes.

Reconocimiento de costos y gastos

El costo de venta se registra cuando se entregan los bienes, de manera simultánea al reconocimiento de los ingresos por la correspondiente venta.

Los gastos se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se pagan y se registran en los periodos en los cuales se relaciona.

Compensación de saldos y transacciones

Las normas internacionales de información financiera NIIF para Pymes no permiten que se compensen los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en que la compensación es requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Contingencias

Los pasivos contingentes son obligaciones surgidas de un evento pasado, cuya confirmación esté sujeta a la ocurrencia o no de eventos fuera de control de la Compañía, u obligaciones presuntas surgidas de hechos anteriores, cuyo importe no puede ser estimado de forma fiable, o en una liquidación no es probable que tenga lugar una salida de recursos. Consecuentemente, los pasivos contingentes no son registrados sino que son registrados en caso de existir.

Provisiones

Una provisión es reconocida cuando la Compañía tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado y es probable que se requieran recursos para cancelar las obligaciones y cuando pueda hacerse una estimación fiable del importe de la misma. Las provisiones se revisan a cada fecha del estado de situación financiera y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a esa fecha.

Si el efecto del valor temporal del dinero es significativo, las provisiones se determinan descontando el flujo de efectivo que se espera desembolsar en el futuro a una tasa antes de impuesto que refleje el valor del dinero en el mercado y los riesgos específicos de la obligación.

Cuando se reconoce el descuento, el aumento de la provisión producto del paso del tiempo se reconoce como un costo financiero en el estado de resultados integrales.

Eventos Posteriores

Los eventos posteriores al cierre del ejercicio que proveen información adicional sobre la situación financiera de la Compañía a la fecha del estado de situación financiera (eventos de ajuste) son incluidos en los estados financieros. Los eventos posteriores que no son eventos de ajuste son expuestos en notas a los estados financieros.

Notas a los Estados de Situación Financiera y a los Resultados Integrales al cierre del ejercicio 2013.

3. Efectivo y Equivalentes de efectivo

El efectivo está constituido como sigue:

	<u>31 De Diciembre</u>	
	2,013	2,012
	<i>(US Dólares)</i>	
Caja	665	0
Bancos Nacionales	62.15	31,984.96
Equivalente de Efectivo	0	0.00
	727.15	31,984.96

4. Cuentas por Cobrar

Las cuentas por cobrar están constituidas como sigue:

	<u>31 De Diciembre</u>	
	2,013	2,012
	<i>(US Dólares)</i>	
Cuentas por Cobrar Comerciales	0.00	0.00
Ctas. Por cobrar Accionistas	896,406.23	827,306.23
Otras Cuentas por Cobrar	24,348.90	0.00
	920,755.13	827,306.23

La Otras cuentas por cobrar corresponde a venta de 2 Camiones a Conserveras Guayas las cuales que no genera interés ni tiene fecha de vencimiento .

5. Propiedad, planta y equipos

Un detalle de propiedades, planta y equipos es como sigue:

	Terreno	Vehiculo	total costo	Depreciac. Acumul. y Deterioro	Total propiedad Equipos
	(US Dólares)				
Costo o valuación:					
Saldo al 31 de Dicbre. del 2012	164,441	180,066	344,507	(146,315)	198,191
(+) Adiciones			0	(8,544)	(8,544)
(-) Ventas y/o retiros		(180,066)	(180,066)	154,859	(25,207)
Saldo al 31 de Dicbre. del 2013	164,441	0	164,441	0.00	164,441

6. Cuentas por pagar

Las cuentas por pagar están constituidas como sigue:

	31 De Diciembre	
	2,013	2,012
	(US Dólares)	
Cuentas por Pagar Proveedores	15,122.40	19,887.89
otras Cuentas por Pagar	0.00	21,298.01
Gastos Acumulados por Pagar	0.00	0.00
obligaciones Tributarias/Ret. less Impuesto a la Renta (15)	0.00	0.00
	16,406.19	66,642.39
	31,528.59	107,828.29

Incluye los saldos del impuesto a la renta por pagar por los años terminados al 31 de diciembre del 2013 y 2012

7.-Impuesto a la Renta

Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, fue como sigue:

<i>(US Dólares)</i>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Utilidad antes de impuesto a la renta y Part. Trabaj.	-1'013,824.3	-4223.08
Más (menos) partidas de conciliación:		
(-)15% Particip. a trabajadores	0,00	0,00
(+) Ingresos Exentos	0,00	555,980.80
(+)Gastos incurridos para generar ingresos exentos	0,00	1,500.00
(+)Gastos no Deducibles	1'003,620.05	1'030.473.19
Utilidad gravable	0,00	554,966.93
15%PT atribuido al Ingreso Exento	0,00	83,167.62
Tasa de impuesto a la renta	22%	23%
Impuesto a la renta por pagar	<u>16,625.55</u>	<u>127,642.39</u>
Anticipo Impuesto a la renta	6,377.48	16,625.5598

De conformidad con el Código Tributario, la facultad de la Administración Tributaria para determinar la obligación, sin que requiera pronunciamiento previo caduca:

- a) A los tres años, contados a partir de la fecha de la declaración hecha por el sujeto pasivo
- b) A los seis años contados a partir de la fecha de la declaración, cuando no se hubiere declarado en todo o en parte
- c) En un año cuando se trate de verificar un acto de determinación practicado por el sujeto activo o en forma mixta, contado desde la fecha de notificación de tales actos.

Según lo indicado anteriormente, las declaraciones de impuesto a la renta, hasta el ejercicio 2009, están cerradas para revisión por parte de

las autoridades tributarias. La compañía no ha recibido notificaciones con respecto a los años 2010 al 2013, por lo que estos años estarían abiertos para futuras fiscalizaciones, sobre las cuales podrían existir diferencias de criterio en materia tributaria.

Las tasas de impuesto a la renta progresiva en tres puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta año 2012, 23% y 22% a partir del año 2013.

8. Patrimonio de los Accionistas

Capital pagado. Está representado por de 52,000 acciones ordinarias y nominativas de US 1,00 de los Estados Unidos de América de valor nominal unitario.

En Resultado por Adopción por primera vez de las NIIF incluye el revalúo de bienes inmuebles(terrenos).

Las pérdidas Acumuladas al cierre del ejercicio superarán el 50% de Capital y Reservas.

9. Costos y gastos por su naturaleza

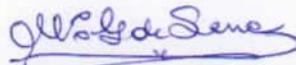
Los gastos de administración consisten de lo siguiente:

	31 De Diciembre	
	2,013	2,012
	<i>(US Dólares)</i>	<i>(US Dólares)</i>
SUELDOS Y SALARIOS	0.00	6,600.00
BENEFICIOS SOCIALES	0.00	952.98
APORTE PATRONAL 12.15%	0.00	849.50
F.RESERVA		
HONORARIOS PROFESIONALES	586.80	9,812.22
DEPRECIACIÓN	8,543.50	0,00
OTRAS PERDIDAS	1,003,561.63	(1). 856,679.00
OTROS GASTOS VARIOS	1,132.42	455,883.74
	1,013,824.35	1,330,777.44

1.- Otras pérdidas incluye pérdida por venta de acciones y activos fijos ,a partes vinculadas

10. Hechos ocurridos después del periodo sobre el que se informa

Entre el 31 de Diciembre del 2013 y la fecha de emisión de los estados financieros (Junio del 2014) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración puedan tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.



SRA. MARIA ELENA GALDOS DE SERRA
GERENTE GENERAL



CPA. JUAN LÓPEZ GUEVARA
CONTADORA GENERAL