

CPA Marco Antonio Suriaga Sánchez  
AUDITOR EXTERNO  
RNAE No. 2-520

58329



Exp.º 58329  
Ing.º 10666

---

**EXICAR S.A.**

**ESTADOS FINANCIEROS**

**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010**

**CON LA OPINION DEL AUDITOR INDEPENDIENTE.**

---

**CPA Marco Antonio Suriaga Sánchez**  
**AUDITOR EXTERNO**  
**RNAE No. 2-520**

**EXICAR S.A.**  
**ESTADOS FINANCIEROS**  
**Al 31 DE DICIEMBRE DEL 2010**

**CONTENIDO**

Opinión del auditor independiente

Balance General

Estado de resultados

Estado de Evolución en el Patrimonio de los Accionistas

Estado de flujo de efectivo

Notas a los estados financieros



CPA Marco Antonio Suriaga Sánchez  
AUDITOR EXTERNO  
RNAE No. 2-520

**OPINION DEL AUDITOR INDEPENDIENTE**

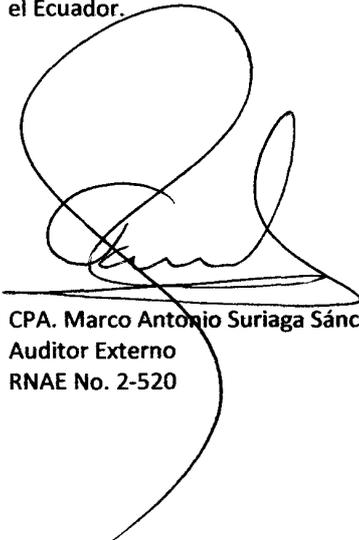
A los Accionistas de:

**EXICAR S.A.**

He auditado el Balance General adjunto de EXICAR S.A. Al 31 de Diciembre del 2010 y el correspondiente Estado de Resultados, de Evolución en el Patrimonio y de Flujo de Efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la administración de la compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros en base a nuestra auditoría.

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en el Ecuador. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes hechas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para expresar nuestra opinión.

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de EXICAR S.A. Al 31 de Diciembre del 2010, y los resultados de sus operaciones, las variaciones en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.



CPA. Marco Antonio Suriaga Sánchez  
Auditor Externo  
RNAE No. 2-520



**EXICAR S.A**  
**BALANCE GENERAL**  
**al 31 de Diciembre del 2010**  
 (expresado en dólares de E.U.A.)

<b>ACTIVO</b>	<b>NOTAS</b>	<b>2010</b>	<b>2009</b>
CAJA-BANCOS	2	44.678,37	636,41
CUENTAS POR COBRAR	3	6.019,19	39.406,87
CREDITO TRIBUTARIO	4	31.139,57	17.977,86
SEGUROS PREPAGADOS	5	1.582,85	612,72
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>83.419,98</b>	<b>58.633,86</b>
<b>PROPIEDADES Y EQUIPOS</b>	6		
TERRENOS		14.625,63	14.625,63
EDIFICIOS		3.174.185,98	3.174.185,98
(-) DEPRECIACION ACUMULADA		-395.086,82	-328.711,37
<b>TOTAL PROPIEDADES Y EQUIPOS</b>		<b>2.793.724,79</b>	<b>2.860.100,24</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>2.877.144,77</b>	<b>2.918.734,10</b>
<b>PASIVO CORRIENTE</b>			
CUENTAS POR PAGAR	7	23.753,27	24.271,94
PROVISIONES POR PAGAR		9.003,44	9.003,44
IMPUESTOS POR PAGAR		2,45	840,53
IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR		397,04	1.265,52
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		<b>33.156,20</b>	<b>35.381,43</b>
<b>PASIVO A LARGO PLAZO</b>			
CUENTAS POR PAGAR	8	2.423.367,50	2.462.742,30
<b>TOTAL PASIVO A LARGO PLAZO</b>		<b>2.423.367,50</b>	<b>2.462.742,30</b>
<b>PASIVO DIFERIDO</b>			
DEPOSITO EN GARANTIA	9	6.000,00	0,00
<b>TOTAL PASIVO DIFERIDO</b>		<b>6.000,00</b>	<b>0,00</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>2.462.523,70</b>	<b>2.498.123,73</b>
<b>PATRIMONIO</b>			
CAPITAL SUSCRITO	10	81.045,76	81.045,76
RESERVA LEGAL		2.147,51	2.147,51
RESERVA FACULTATIVA		81.740,44	81.740,44
RESERVA DEL CAPITAL		265.058,06	265.058,06
PERDIDAS ACUMULADAS		-9.381,40	0,00
RESULTADO (PERDIDA) DEL EJERCICIO		-5.989,30	-9.381,40
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<b>414.621,07</b>	<b>420.610,37</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>2.877.144,77</b>	<b>2.918.734,10</b>

Ver Notas a los Estados Financieros



**EXICAR S.A**  
**ESTADO DE RESULTADOS**  
**al 31 de Diciembre del 2010**  
 (expresado en dólares de E.U.A.)

INGRESOS	<u>2010</u>	<u>2009</u>
CANON DE ARRIENDO	US \$ 95.000,00	70.000,00
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>95.000,00</b>	<b>70.000,00</b>
 <b><u>GASTOS OPERACIONALES</u></b>		
SERVICIOS BASICOS	6.910,20	9.909,93
SEGUROS CONSUMIDOS	3.896,22	4.010,79
SERVICIOS PRESTADOS	2.326,47	795,86
HONORARIOS	4.540,00	10.880,00
ALQUILER	0,00	211,46
ALICUOTAS/BODEGA	2.497,55	5.808,62
SUMINISTROS DE OFICINA	32,00	15,00
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	14.727,90	12.091,44
DEPRECIACION ACTIVO FIJO	66.375,45	35.597,52
GASTOS FINANCIEROS	27,92	59,24
VARIOS	146,81	1,54
<b>TOTAL EGRESOS</b>	<b>101.480,52</b>	<b>79.381,40</b>
 <b><u>OTROS INGRESOS</u></b>		
OTROS INGRESOS	491,22	0,00
<b>TOTAL OTROS INGRESOS</b>	<b>491,22</b>	<b>0,00</b>
 <b>PERDIDA DEL EJERCICIO</b>	 <b>-5.989,30</b>	 <b>-9.381,40</b>



**EXICAR S.A.**  
**Estado de Evolución en el Patrimonio de los Accionistas**  
**al 31 de Diciembre del 2010**  
 (expresado en dólares de E.U.A.)

CONCEPTOS - DETALLES	RESULTADOS						
	Capital	Reserva	Reserva	Reserva	Perdidas. Acum.	Perdida del	Totales
	Social	Legal	Facultativa	Capital	Ejerc. Anter.	Ejercicio	
Saldos al 31 de Diciembre de 2009	81.045,76	2.147,51	81.740,44	265.058,06	0,00	-9.381,40	420.610,37
Transferencia en Cuentas Patrimon.					-9.381,40	9.381,40	0,00
Perdida del ejercicio						-5.989,30	-5.989,30
Saldos al 31 de Diciembre de 2010	<b>81.045,76</b>	<b>2.147,51</b>	<b>81.740,44</b>	<b>265.058,06</b>	<b>-9.381,40</b>	<b>-5.989,30</b>	<b>414.621,07</b>



EXICAR S.A  
 Estado de Flujo de Efectivo  
 al 31 de Diciembre del 2010  
 (expresado en Dólares)

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
<b>Flujo de efectivo en las Actividades de Operación:</b>		
(Perdida) Neta del Ejercicio	U. S. \$ -5.989,30	-9.381,40
<b>(+) Ajustes para conciliar la Perdida Neta</b>		
Depreciaciones del Periodo	66.375,45	35.597,52
<b>CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:</b>		
- Disminucion en Cuentas por Cobrar	33.387,68	-12.504,18
- Aumento en Credito Tributario	-13.161,71	-5.534,72
- Aumento en Seguros Prepagados	-970,13	334,27
- Aumento en Cuentas por Pagar	-518,67	23,91
- Disminucion en Documentos por Pagar	0,00	-682,00
- Aumento en Impuestos por Pagar	-838,08	0,00
- Aumento en Impuesto a la renta por Pagar	-868,48	66,48
- Aumento en Depositos en Garantia	6.000,00	0,00
<b>Efectivo Neto por Actividades de Operación</b>	<b>83.416,76</b>	<b>7.919,88</b>
<b>Flujo de Efectivo por Actividades de Inversion:</b>		
- Adquisicion de Inmueble	0,00	-2.462.235,01
<b>Efectivo Neto Proveniente por Actividades de Inversion</b>	<b>0,00</b>	<b>-2.462.235,01</b>
<b>Flujo de Efectivo por Actividades de Financiamiento:</b>		
- Aumento en Cuentas por Pagar a L/P	-39.374,80	2.454.742,30
<b>Efectivo Neto Proveniente por Actividades de Financiamiento</b>	<b>-39.374,80</b>	<b>2.454.742,30</b>
<b>Aumento/ Disminucion neta de efectivo</b>	<b>44.041,96</b>	<b>427,17</b>
<b>SALDO AL INICIO DEL AÑO</b>	<b>636,41</b>	<b>209,24</b>
<b>SALDO AL FIN DEL AÑO</b>	<b>44.678,37</b>	<b>636,41</b>



**EXICAR S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010**  
(Expresado en dólares de E.U.A.)

**RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS Y PRACTICAS CONTABLES MAS SIGNIFICATIVAS**

La Compañía **EXICAR S.A.** Se constituyó en Guayaquil- Ecuador, el 15 de junio de 1990 e inscrita el 27 de julio de 1990 en el Registro Mercantil, siendo su objetivo principal, a la Actividad Mercantil como distribuidora intermediaria ,mandaría mandante ,agente ,representante de personas naturales y/o jurídicas nacionales o extranjeras, cuenta correntista mercantil y prestamista mercantil, se dedicará a si mismo, a la adquisición, enajenación, tenencia, corretaje, permuta, arrendamiento, agenciamiento, explotación y administración de bienes inmuebles urbanos o rústicos.

**Base de Presentación de los Estados Financieros:** Los Estados Financieros han sido preparados bajo el sistema de partida doble, en idioma castellano y en dólares de los Estados Unidos de América, que es la moneda de curso legal adoptada en el Ecuador desde el año 2000.

Las políticas de contabilidad que sigue la compañía están de acuerdo con los Principios de Contabilidad de General Aceptación en el Ecuador (Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC), los cuales requieren que la administración efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos, para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros y para efectuar las revelaciones que se requieren presentar en los mismos. Aún cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la Administración considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados el las circunstancias.

**Propiedad y Equipos:** Los Activos Fijos se encuentran registrados al costo de adquisición.

**POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS.**

El costo de reparación y mantenimiento, incluyendo la reposición de partidas menores se carga a los resultados del año a medida que se incurren. Las provisiones para depreciación se cargan a los resultados y se calculan bajo el método de línea recta y las tasas de depreciación están basadas en la vida probable de los bienes.

La depreciación ha sido calculada usando el método de la línea recta de acuerdo con los siguientes porcentajes:

<b>ACTIVOS</b>	<b>Índice de Depreciación</b>
Edificios	5%

**EXICAR S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010**  
 (Expresado en dólares de E.U.A.)

**2 – CAJA**

Al 31 de Diciembre del 2010, representa valores en efectivo en Caja en el siguiente detalle:

		<u>2010</u>	<u>2009</u>
CAJA-BANCOS	US\$	44.678,37	636,41
<b>TOTAL</b>		<b>44.678,37</b>	<b>636,41</b>

**3.- CUENTAS POR COBRAR**

Al 31 de Diciembre del 2010, el saldo de la cuenta de Pagos anticipados es el siguiente:

		<u>2010</u>	<u>2009</u>
CUENTAS POR COBRAR	US\$	0,00	3.824,00
CUENTAS POR COBRAR-RELACIONADAS		6.019,19	35.582,87
<b>TOTAL</b>		<b>6.019,19</b>	<b>39.406,87</b>

**4.- CREDITO TRIBUTARIO**

Al 31 de Diciembre del 2010, el saldo de los Créditos Tributarios es el siguiente:

		<u>2010</u>	<u>2009</u>
PAGOS ANTICIPADOS(I.R)		7.339,62	0,00
CREDITO TRIBUTARIO IVA	US\$	0,00	1.777,91
CREDITO TRIBUTARIO I. RENTA (A.ANT.)		16.199,95	10.599,95
CREDITO TRIBUTARIO I. RENTA (A.CTE.)		7.600,00	5.600,00
<b>TOTAL</b>		<b>31.139,57</b>	<b>17.977,86</b>

**5.- SEGUROS PREPAGADOS**

Al 31 de Diciembre del 2010, el saldo de la cuenta Seguros Prepagados anticipados es el siguiente:

		<u>2010</u>	<u>2009</u>
SEGUROS PREPAGADOS	US\$	298,50	612,72
DEPOSITOS EN GARANTIA		1.284,35	0,00
<b>TOTAL</b>		<b>1.582,85</b>	<b>612,72</b>



**6. – PROPIEDAD Y EQUIPOS**

El saldo conciliado al 31 de Diciembre del 2010, incluye lo siguiente, Ver detalle:

CONCEPTOS - DETALLES	SALDO INICIAL		SALDO FINAL
	31/12/2009	ADICIONES	31/12/2010
<b>NO DEPRECIABLES</b>			
Terrenos	14.625,63		14.625,63
<b>DEPRECIABLES</b>			
Edificios	3.174.185,98		3.174.185,98
<b>TOTAL ACTIVO FIJO AL COSTO</b>	<b>3.188.811,61</b>	<b>0,00</b>	<b>3.188.811,61</b>
Menos Depreciación	-328.711,37	-66.375,45	-395.086,82
<b>ACTIVO FIJO NETO:</b>	<b>2.860.100,24</b>	<b>-66.375,45</b>	<b>2.793.724,79</b>

**7.- PASIVO CORRIENTE**

Al 31 de Diciembre del 2010, el saldo de los Pasivos Corrientes es el siguiente:

		2010	2009
CUENTAS POR PAGAR	US\$	23.753,27	24.271,94
PROVISIONES POR PAGAR		9.003,44	9.003,44
IMPUESTO POR PAGAR		2,45	840,53
IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR		397,04	1.265,52
<b>TOTAL</b>		<b>33.156,20</b>	<b>35.381,43</b>

**8.- CUENTAS POR PAGAR A LARGO PLAZO-**

Al 31 de Diciembre del 2010, el saldo de la Cuenta por Pagar a Largo Plazo es el siguiente:

		2010	2009
CUENTAS POR PAGAR A L/P	US\$	2.423.367,50	2.462.742,30
<b>TOTAL</b>		<b>2.423.367,50</b>	<b>2.462.742,30</b>

La Compañía EXICAR S.A. Mantiene una deuda con ALMACENES BOYACA S.A de US\$ 2.423.367,50.

**9.- PASIVO DIFERIDO-**

Al 31 de Diciembre del 2010, el saldo de la Cuenta Pasivo Diferido es el siguiente:

		2010	2009
DEPOSITO EN GARANTIA	US\$	6.000,00	0,00
<b>TOTAL</b>		<b>6.000,00</b>	<b>0,00</b>



#### **10.- CAPITAL SOCIAL**

Al 31 de Diciembre del 2010 el Capital Suscrito es de US\$ **81.045,76**.

#### **PERDIDA DEL EJERCICIO**

Al 31 de Diciembre del 2010, la Compañía obtuvo una Perdida de **USD \$ -5.989.30**.

#### **ADAPTACION A LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA.**

Con fecha 4 de Septiembre del 2006, mediante Registro Oficial No 348 se publico la siguiente resolución No 06.Q.ICI – 004, que resuelve en su artículo 2, disponer que las “NIIF S” sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías para el registro, preparación y presentación de los estados financieros.

Mediante resolución No 08.G DSC de la Superintendencia de Compañía se estableció el cronograma de aplicación obligatoria de la Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para las compañías y entes sujetos al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañía

La convergencia de los estados financieros a las normativas internacionales de información financiera, busca homologar los balances de las empresas con la normativa local.

#### **LEY REFORMATORIA PARA LA EQUIDAD TRIBUTARIA DEL ECUADOR.**

El 29 de Diciembre del 2007, mediante Registro Oficial No. 242 se publicó la Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria del Ecuador, la cual fue aprobada por la Asamblea Constituyente. La indicada Ley trae entre otros cambios importantes modificaciones al Código Tributario , Ley de Régimen Tributario Interno en materia de Impuesto a la Renta, Impuesto al Valor Agregado y Consumos Especiales y creación de nuevos impuestos , entre ellos el del 0, 5 % a la salida de divisas. Esta Ley entró en vigencia a partir del 1 de Enero del 2008.

#### **SITUACION FISCAL**

A la fecha de emisión de los Estados Financieros y presentación del Informe de Auditoría Externa (Abril del 2011), las declaraciones de impuestos no han sido revisadas por parte de las autoridades tributarias. Los años 2009 al 2010 inclusive, se encuentran abiertos a revisión por parte de las autoridades fiscales.

#### **IMPUESTO A LA RENTA**

De acuerdo con lo establecido en el artículo 94 del Código de tributario, la facultad de la administración para determinar la obligación tributaria, sin que requiera pronunciamiento previo caduca en tres años, contados desde la fecha de la declaración, en que la ley exija determinación por el sujeto pasivo en seis años a partir de la fecha en

Que vence el plazo para presentar la declaración cuando no se hubiere declarado en todo o en parte: y en un año cuando se trate de verificar un acto de determinación practicado por el sujeto pasivo o en forma mixta, contado desde la fecha de notificación de tales actos.

**INDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR**

La información relacionada con el porcentaje de variación en los índices de precios al consumidor preparado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, es como sigue:

Año terminado	Variación
2000	91.00
2001	22.40
2002	9.36
2003	6.07
2004	1.96
2005	4.36
2006	3.30
2007	3.32
2008	8.28
2009	3.33
2010	6.26

**EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de Diciembre del 2010 y la fecha del informe de los Auditores Independientes (Abril del 2011), no se conoce la existencia de algún hecho que pudiera cambiar sustancialmente la estructura de los Estados Financieros, o que pudiera tener un efecto importante sobre los estados financieros. Salvo contingencias ejecutadas y no reveladas por la compañía.

