

EXICAR S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 y 2011.

(Expresado en dólares de E.U.A.)

1. - OPERACIONES.

La Compañía **EXICAR S.A.** Se constituyó en Guayaquil- Ecuador, el 15 de junio de 1990 e inscrita el 27 de julio del 1990 en el Registro Mercantil, siendo su objetivo principal el alquiler de bienes inmuebles.

RESUMEN DE LAS PRINCIPALES PRÁCTICAS CONTABLES

Preparación de los estados financieros -

Hasta el año 2011, las compañías en el Ecuador estaban reguladas por los principales entes de control societario y fiscal, esto es la Superintendencia de Compañías del Ecuador y el Servicio de Rentas Internas entre otros, paralelamente normadas sus políticas y registros de transacciones contables como la Federación Nacional de Contadores del Ecuador, quienes divulgan a través de boletines u otro medio dichas normas. Cabe indicar que hasta el 31 de Diciembre del 2011 las empresas presentaban sus Estados Financieros bajo Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC).

A fin de que las Empresas en el Ecuador cumplan con adoptar estas Normas Internacionales de Información Financiera cuyo objeto es unificar un solo criterio a nivel internacional. La Superintendencia de Compañías del Ecuador divulga algunas resoluciones las cuales se describen a continuación:

- Resolución No. 06.Q.IC 1.004 del 21 de Agosto del 2006, R.O No. 348 del mismo año, dispone la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera en las empresas sujetas a control.
- Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de Noviembre del 2008 publicada en R.O 498 de Diciembre de ese año, establece un Cronograma de Implementación en tres grupos donde sus años de transición serian 2009 primer grupo, 2010 segundo grupo y 2011 tercer grupo, este ultimo para las pequeñas y medianas empresas (PYMES).
- Lo antes expuesto se corrobora en la resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11010 firmada el 11 de Octubre del 2011 en cual se expide el reglamento para la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera tanto completa como para pequeñas y medianas empresas entidades (NIIF para PYMES), empresas sujetas al control de la Superintendencia de Compañías.

Por lo entes mencionado, todas las entidades enmarcadas en las NIIF para PYMES debían el 30 de Noviembre del 2011, haber presentado el Plan de Implementación o de trabajo y la Conciliación Patrimonial a la Superintendencia de Compañías.

En la Conciliación Patrimonial, deben aparecer todos aquellos ajustes o reclasificaciones para aquellos activos y pasivos que no califican y que se dan

de baja, reclasificaciones si es el caso, y cualquier política contable que implique cambios en la forma de registro y reconocimiento contable con efecto anterior y posterior y poder medir comparativamente los estados financieros.

Periodo de Transición

Para las pequeñas y medianas empresas, el periodo de transición comenzaba desde el 1 de Enero del 2011 hasta el 31 de Diciembre del 2011, en cuyo lapso los ajustes o reclasificaciones se realizaban extracontablemente. Hasta el 31 de Diciembre del 2011, las empresas pymes presentaban sus estados financieros bajo NEC. A partir del año 2012, los registros contables de todo este periodo se realizan con la nueva normativa NIIF PYMES, considerando que los asientos extracontables en la etapa de transición se incorporaban el 1 de Enero del 2012, es decir, este periodo arrancaba con cifras NIIF PYMES definitivas, agregadas a las transacciones del 2012 bajo NIIF Pymes, al 31 de Diciembre del 2012 para la empresa son sus primeros estados financieros con NIIF PYMES, los mismos que deben ser presentados en el mes de Abril del 2013, conforme al calendario de presentación.

A continuación mencionamos las principales políticas y/o principios contables más importantes que se han utilizado de acuerdo a la normativa NIIF PYMES, considerando que de igual manera se encuentran inmersos dentro de cada una de las secciones (35 en total) dependiendo de los eventos que haya la empresa contraído en sus transacciones comerciales durante el periodo de inicio con las NIIF PYMES.

Efectivo y equivalente de efectivo -

Comprende el Efectivo en Caja y los saldos que se mantienen en las cuentas corrientes en Instituciones Bancarias y cualquier otro documento o certificado de depósito temporal. Estos valores se miden al costo de la transacción inicial y se reconocerán por su periodo de vencimiento no mayor a 3 meses desde su fecha de adquisición.

Por concepto de efectivo se mostrara dentro de los estados financieros en una cuenta específica que determine su condición y naturaleza dentro del activo corriente.

Activos y Pasivos Financieros -

Comprende instrumentos financieros y categorías de no derivados consistentes por cuentas por cobrar y cuentas por pagar. Estos activos son registrados inicialmente a su valor razonable. La baja de un activo financiero es reconocida cuando el derecho contractual de la Compañía sobre los flujos de efectivo del activo financiero expira o cuando la Compañía transfiere el activo financiero a otra parte sin retener el control o sustancialmente los riesgos y beneficios de ese activo. En el caso de los pasivos financieros, la baja es reconocida cuando la

obligación específica expira o es cancelada. Un detalle de activos y pasivos financieros es el siguiente:

- ❖ **Cuentas por Cobrar.**- Son registradas al costo, esto al momento de la negociación de la venta del producto servicio y cuando es efectuada la transferencia al cliente de la totalidad de los riesgos y beneficios de la propiedad de los productos. **Nota 4.**
- ❖ **Cuentas por Pagar.**- Son registradas al costo, esto al momento de la negociación de la compra de materiales (bienes) y de la recepción de servicios (prestación de servicios profesionales), que son utilizados para el proceso productivo. **Nota 8.**

Activos por Impuesto Corriente.-

Representa principalmente Crédito Tributario por Retenciones en la Fuente de Impuesto a la Renta y anticipos de impuesto a la renta. De acuerdo a las leyes tributarias son susceptibles de reclamo o compensación directa con el impuesto a la renta del año mientras que el anticipo de impuesto a la renta, puede ser compensado contra el impuesto a la renta o solicitar su cobro como pago indebido en los ejercicios económicos donde registre pérdidas del ejercicio, cuyo plazo no podrá exceder de 3 años.

Servicio y otros pagos anticipados.-

Corresponden principalmente a Seguros anticipados Y Depósitos en Garantía necesarias para salvaguardar los bienes de la Compañía, para la adquisición de bienes y servicios.

Propiedades, planta y equipos.-

EXICAR S.A., reconoce como activo de propiedad planta y equipos, siempre que sea probable que estos generen beneficios económicos futuros; paralelamente que el costo de dichos activos puedan medirse con fiabilidad.

La empresa revelara:

- Cada una de las clasificaciones del PPE que la gerencia considere apropiada.
- Base de medición utilizada, vida útil de cada segmento de PPE.
- Importe en Libros de costo y su depreciación acumulada al principio y final del periodo contable que se informa.
- Un reporte de conciliación que se demuestre el saldo inicial, las adiciones por compras, disposiciones por retiros y otros cambios.

En lo que respecta a la depreciación:

- Reconocerá el desgaste en el Estado de Resultado del periodo contable.
- Informar que se deprecia el bien desde la fecha que ingresa a operar.
- El método de depreciación a usar; método lineal, unidades de producción, decreciente o de años dígitos, el que aplique dependiendo del tipo de activo a usarse.

Reconocimiento de ingresos.-

Los ingresos ordinarios se reconocen cuando se produce la entrada bruta de beneficios económicos originados en el curso normal de las actividades ordinarias de la empresa durante el ejercicio, siempre que dicha entrada de beneficios provoque un incremento en el patrimonio neto que no esté relacionado con las aportaciones de los propietarios de ese patrimonio y estos beneficios pueden ser valorados con fiabilidad.

El ingreso se expone neto, de impuesto, descuentos o devoluciones.

Reconocimiento de costos y gastos.-

Los costos y gastos son registrados basándose en el principio del devengado, es decir, todos los gastos son reconocidos en el momento que se conoce el uso o recepción de un bien o servicio.

Reserva Legal.-

La compañía destina el 10% de sus utilidades después del 15% de participación empleados y 23% de impuesto a la renta, el equivalente del 5% para la reserva legal y 5% restante para la reserva facultativa, procedimiento contable que lo realiza en el primer cuatrimestre del siguiente año. En caso de algún saldo o remanente de las utilidades, por disposición de la Junta de Accionistas, estas se reparten a sus socios.

3. EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

Al 31 de Diciembre de 2012, el saldo asciende a \$ 20.030.76 comprendido por:

AÑOS	2,012	2,011
Caja	0.00	3,014.91
Bancos		
Banco Pichincha	20,030.76	0.00
Total	20,030.76	3,014.91

Los importes de Caja y Bancos son de libre disposición y no tienen restricción alguna.

4. ACTIVOS FINANCIEROS

Al 31 de Diciembre del 2012, estos rubros comprenden los valores a favor de la empresa por concepto de ventas a clientes con facturas, anticipos a terceros, etc

Años	2,012	2,011
Cientes	28,900.00	23,019.19
Anticipos a Proveedores	293.82	0.00
Cuentas por Cobrar Relacionadas	6,000.00	0.00
Total	35,193.82	23,019.19

Las Cuentas por Cobrar al 31 de Diciembre del 2012 no presentan deterioro alguno, pues la Administración considera que no existen riesgos de incobrabilidad en la cartera, la que se consideran sana.

5. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

El valor al 31 de Diciembre del 2012 es el siguiente:

Años	2,012	2,011
Retenciones en la Fuente	26,516.35	20,231.05
Crédito Tributario IVA	0.00	2,366.78
Crédito Tributario Años Anteriores	0.00	16,337.56
Anticipo Impuesto a la Renta Años Anteriores	28,968.61	5,198.18
Total	55,484.96	44,133.57

6. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

El valor al 31 de Diciembre del 2012 es el siguiente:

Años	2,012	2,011
Seguro Edificios	619.36	301.80
Depósitos en Garantía	1,284.35	1,284.35
Total	1,903.71	1,586.15

7. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

EXICAR S.A

Al 31 de Dic 2012 - 2011, la Prop. Planta y Equipos estaban compuestos de la siguiente manera:

(Expresado en dólares)

CONCEPTOS	<u>31-Dic-11</u>	<u>ADICIONES</u>	<u>31-Dic-12</u>
DEPRECIABLES			
Terrenos	14,625.63	375.56	15,001.19
Edificios	3,174,185.98	81,507.50	3,255,693.48
PPE AL COSTO	3,188,811.61	81,883.06	3,270,694.67
(-) Depreciación Acumulada	-553,796.06	380,177.20	-173,618.86
TOTAL	<u>2,635,015.55</u>	<u>462,060.26</u>	<u>3,097,075.81</u>

En este periodo las adquisiciones de PPE ascendieron a \$ 3.270.694.67; en las Adiciones tenemos las PPE de 81.883.06 y una Depreciación Acumulada de -173.618.86

8. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Esta cuenta está compuesta al 31 de Diciembre del 2012 por:

Años	2,012	2,011
Proveedores	25,920.00	47,590.97
Relacionados	23,000.00	0.00
Total	48,920.00	47,590.97

Al 31 de Diciembre del 2012 y 2011, en este rubro se presentan el valor de las obligaciones a cargo de la Compañía por concepto de adquisición de bienes y servicios en desarrollo de las operaciones relacionadas con el objeto social.

9. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Años	2,012	2,011
Impuesto por Pagar	443.45	5,201.22
Retención Fuente IVA	573.91	0.00
Impuesto a la Renta por Pagar	381.66	12,798.18
Total	1,399.02	17,999.40

Al 31 de Diciembre del 2012 y 2011, este rubro comprende el valor de los pasivos a favor de los trabajadores, originados en virtud de la existencia de una relación laboral, legal y reglamentaria. De igual manera incluyen los recaudos de los contribuyentes a título de retención en la fuente, impuestos y transacciones mercantiles a favor de la administración tributaria.

10. CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS/RELACIONADAS

Esta cuenta está compuesta al 31 de Diciembre del 2012 por:

Años	2,012	2,011
Almacenes Boyacá S.A	41,777.62	0.00
Total	41,777.62	0.00

11. OTROS PASIVOS CORRIENTES

Esta cuenta está compuesta al 31 de Diciembre del 2012 por:

Años	2,012	2,011
Avignon Financial Group	1,200,000.00	0.00
Total	1,200,000.00	0.00

12. OTROS PASIVOS NO CORRIENTE

Años	2,012	2,011
Depósitos en Garantía	6,000.00	6,000.00
Total	6,000.00	6,000.00

13. PASIVOS NO CORRIENTE

Al 31 de Diciembre del 2012 los Pasivos A Largo Plazo se descomponen de Cuentas por Pagar a Largo Plazo y se detalla lo siguiente:

Años	2,012	2,011
Cuentas por Pagar a L/P	0.00	2,216,871.50
Total	0.00	2,216,871.50

14. CAPITAL SOCIAL

Está representado por 2.206.144 acciones a un valor nominal unitario US \$ 0.04 de Capital Social, al 31 de Diciembre del 2012 es de US\$ 81.045.76,00.

15. RESERVA LEGAL

	US \$	2012	2011
Reserva Legal		3.810.11	2.147.51
TOTAL		3.810.11	2.147.51

16. OTRAS RESERVAS

	US \$	2012	2011
Otras Reservas		895.659.19	346.798.50
TOTAL		895.659.19	346.798.50

17. RESULTADO DEL EJERCICIO

	US \$	2012	2011
Utilidad Neta del Ejercicio		161.443.42	16.626.05
TOTAL		161.443.42	16.626.05

ERI.-INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS

	2012	2011
CANON DE ARRIENDO	331.454.50	252.888.30
TOTAL INGRESOS	331.454.50	252.888.30

ERI.- GASTOS OPERACIONALES

	US \$	2012	2011
SERVICIOS BASICOS		8,785.57	8,349.21
SERVICIOS PRESTADOS		4,152.65	3,646.97
SEGUROS CONSUMIDOS		3,398.64	3,007.37
HONORARIOS		56,956.54	26,000.00
GASTOS FINANCIEROS		112.83	35.71
SUMINISTROS DE OFICINA		51.48	34.00
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		9,720.00	20,615.33
DEPRECIACION DE ACT FIJO		86,800.43	158,709.24
VARIOS		0.00	12,069.68
TOTAL EGRESOS		169,978.14	232,467.51

EXICAR S.A
CONCILIACION TRIBUTARIA

	2012	2011
UTILIDAD GRAVABLE	<u>161,443.42</u>	<u>29,424.23</u>
GASTOS NO DEDUCIBLES	32.94	12,013.88
ANTICIPO DETERMINADO DEL EJERCICIO	12,994.52	0.00
(15%) PARTICIPACION DE TRABAJADORES	0.00	0.00
(24 Y 23%) AÑO 2011 Y 2012 I.R	<u>24,145.04</u>	<u>12,798.18</u>
UTILIDAD LIQUIDA DEL EJERCICIO	124,303.86	16,626.05

INDICES DE PRECIOS AL CONSUMIDOR.

La variación en los índices de precios al consumidor en la República del Ecuador, afecta la comparabilidad de ciertos importes incluidos en los estados financieros adjuntos preparados en U.S dólares por el año terminado el 31 de Diciembre del 2012. Por lo tanto, el análisis comparativo de tales estados financieros debe hacerse considerando tal circunstancia.

El siguiente cuadro presenta información relacionada con el porcentaje de variación en los índices de precios al consumidor preparado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos.

Año terminado
Diciembre 31

Variación
Porcentual

2004	1.96
2005	4.36
2006	3.30
2007	3.32
2008	8.28
2009	6.26
2010	3.33
2011	5.41
2012	4.16

CONTINGENCIAS

Al cierre del 2012, la empresa no registra ningún tipo de contingencias sobre activos o pasivos que pudieran revelarse en estas notas a los estados financieros, considerando que no existen riesgos en Cuentas por Cobrar o Pagar, Eventos Legales, Tributarios etc.

SITUACION FISCAL

A la fecha de emisión de los Estados Financieros y presentación del Informe de Auditoría Externa (MAYO 2013), la Compañía ha cumplido con la presentación formal de la Obligaciones Tributarias ante el Servicio de Rentas Internas.

X
BARCIONA ANTÓN JOSEANTONIO WADIIH
CI. 0908892433
Gerente General
EXICAR S.A.