

EXICAR S.A
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 y 2015.
(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.

2.--- 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.O.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 serían 2009 primer grupo, 2010 segundo grupo y 2011 tercer grupo, este último para las pequeñas y medianas empresas (PYMES).
- Lo antes expuesto se corrobora en la resolución No. SC.ICL.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 antes 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

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 9.**

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.

Porcentajes

Edificios

5%

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.

Impuesto a la Renta año 2016.-

La empresa cancela sobre la utilidad generada del ejercicio después del cálculo de la participación a trabajadores, un importe correspondiente al 25% por impuesto a la renta asumida por la Compañía.

Reserva Legal.-

La compañía destina el 10% de sus utilidades después del 15% de participación empleados y 22% de impuesto a la renta, el equivalente del 10 % para la reserva legal y el 5% 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 2016, el saldo asciende a \$ 19.041.33 comprendido por:

AÑOS	<u>2.016</u>	<u>2.015</u>
Bancos		
Banco Pichincha	19.041,33	3.514,40
Total	19.041,33	3.514,40

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

4. ACTIVOS FINANCIEROS

Al 31 de Diciembre del 2016, estos rubros comprenden los valores a favor de la empresa por concepto de ventas a clientes con facturas.

Años	<u>2.016</u>	<u>2.015</u>
Clientes	507.719,67	438.364,38
Anticipos a Proveedores	0,00	106,29
Cuentas por Cobrar Relacionadas	8.267,39	6.000,00
Total	515.987,06	444.470,67

Las Cuentas por Cobrar al 31 de Diciembre del 2016 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 2016 es el siguiente:

Años	<u>2.016</u>	<u>2.015</u>
Retenciones en la Fuente	16.243,79	39.547,30
Crédito Tributario IVA	26.505,87	19.613,46
NC Desmaterializada	19.028,01	0,00
Total	61.777,67	59.160,76

Se registrará los créditos tributarios por Impuesto al valor agregado e impuesto a la renta, así como los anticipos entregados por concepto de impuesto a la renta que no han sido compensados a la fecha, y anticipos pagados del año que se declara.

6. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

El valor al 31 de Diciembre del 2016 es el siguiente:

Años	<u>2.016</u>	<u>2.015</u>
Seguro Edificios	328,57	655,25
Otros gastos Anticipados	688,02	0
Total	<u>1016,59</u>	<u>655,25</u>

7. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

EXICAR S.A

Al 31 de Dic 2016 - 2015, la Prop. Planta y Equipos estaban compuestos de la siguiente manera:

(Expresado en dólares)

CONCEPTOS	<u>31 dic 15</u>	<u>ADICIONES</u>	<u>31 dic 16</u>
DEPRECIABLES			
Terrenos	15.001,19	0	15.001,19
Edificios	<u>3.255.693,48</u>	0	<u>3.255.693,48</u>
PPE AL COSTO	<u>3.270.694,67</u>	0	<u>3.270.694,67</u>
(-) Depreciación Acumulada	<u>-434.020,15</u>	<u>-86.800,38</u>	<u>-520.820,53</u>
TOTAL	<u>2.836.674,52</u>	<u>-86.800,43</u>	<u>2.749.874,14</u>

En este periodo las adquisiciones de PPE ascendieron a \$ 3, 270,694.67; en las Adiciones tenemos las PPE de -86.800,38 una Depreciación Acumulada de - 520.820,53.

8.- OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

El valor al 31 de Diciembre del 2016 es el siguiente:

Años	<u>2.016</u>	<u>2.015</u>
Depósitos en Garantía	<u>1.284,35</u>	<u>1.284,35</u>
Total	<u>1.284,35</u>	<u>1.284,35</u>

9. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Esta cuenta está compuesta al 31 de Diciembre del 2016 por:

Años	<u>2.016</u>	<u>2.015</u>
Proveedores	28.543,06	39.070,00
Total	28.543,06	39.070,00

Al 31 de Diciembre del 2016, 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.

10. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Años	<u>2.016</u>	<u>2.015</u>
Retención Fuente IVA	1.812,53	1.719,95
Impuesto a la Renta por Pagar	1.074,12	1.177,45
Total	2.886,65	2.897,40

Incluyen las obligaciones presentes que resultan de hechos pasados, que deben ser asumidos por la empresa, tal el caso del pago del impuesto a la renta, de la retención en la fuente, participación a trabajadores, dividendos, etc.

11. OTROS PASIVOS CORRIENTES

Al 31 de Diciembre del 2016 se detalla lo siguiente:

Años	<u>2.016</u>	<u>2.015</u>
AvignonFinancialGroup	1.200.000,00	1.200.000,00
Almacenes Boyacá	16.703,67	19.389,43
CIFE Cia Ltda.	21.000,00	21.000,00
Predial Capitán Nájera S.A.	783.109,71	2.000,00
Faysalo	0,00	782.980,81
Intereses Por Pagar Predial CN	53.829,93	0,00
M.I. Municipio de Guayaquil	2.826,42	0,00
Depósitos en Garantía	6.000,00	6.000,00
Total	2.083.469,73	2.031.370,24

12. 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 2015 es de US\$ 81.045,76.

13. RESERVA LEGAL

Años	US \$	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Reserva Legal		20.574,99	14,577.90
Otras Reservas		346.798,50	346.798,50
TOTAL		367.373,49	361.376,40

15. RESULTADOS ACUMULADOS

Los resultados acumulados al 31 de diciembre del 2016 ascienden a \$824.003,10 y corresponden a \$275.142,41 por resultados acumulados de ejercicios anteriores más \$548.860,69 por adopción de NIFF.

	US \$	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Resultados Acumulados		824.003,10	770.029,28
TOTAL		824.003,10	770.029,28

17. RESULTADO DEL EJERCICIO

	US \$	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Utilidad / Pérdida Neta del Ejercicio		-38.340,65	59.970,87
TOTAL		38.340,65	56.970,87

18. INGRESOS NETOS

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
CANON DE ARRIENDO	356.618,79	360,310.00

TOTAL INGRESOS	356.618,79	360,310.00
-----------------------	-------------------	-------------------

Incluye tanto a los ingresos de actividades ordinarias como las ganancias. Los ingresos de actividades ordinarias surgen en el curso de las actividades ordinarias de la entidad, y corresponden a una variada gama de denominaciones, tales como ventas, honorarios, intereses, dividendos, alquileres y regalías. Son ganancias otras partidas que, cumpliendo la definición de ingresos, pueden o no surgir de las actividades ordinarias llevadas a cabo por la entidad. Las ganancias suponen incrementos en los beneficios económicos y, como tales, no son diferentes en su naturaleza de los ingresos de actividades ordinarias. Los ingresos se registrarán en el período en el cual se devengan.

19. GASTOS OPERACIONALES

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
SERVICIOS BASICOS	4.220,72	5.587,52
SERVICIOS PRESTADOS	19.485,36	12.130,67
SEGUROS CONSUMIDOS	4.269,08	3.941,21
HONORARIOS	155.217,36	155.217,36
GASTOS FINANCIEROS	61.560,65	79,59
SUMINISTROS DE OFICINA	108	34
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	30.658,30	10.794,18
DEPRECIACION DE EDIFICIOS	86.800,43	86.800,43
PERDIDAS ORDINARIAS	18.345,40	56,06
VARIOS	129,55	43,16
TOTAL EGRESOS	380.794,85	274.684,18

20.- CONCILIACION TRIBUTARIA.-

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
PERDIDA GRAVABLE	-24.176,06	85.625,83
Anticipo de IR	14.164,59	25.654,95
(15%) PARTICIPACION DE TRABAJADORES	0	0
(25%) AÑO 2015 LR	0,00	21.406,46
PERDIDA LIQUIDA DEL EJERCICIO	-38.340,65	59.970,88

CONTINGENCIAS

Al cierre del 2016-2015, 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.

Atentamente



JOSEANTONIO WADIH BARCIONA ANTON
Gerente General
Exicar S.A.