

EXAIMPRO S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

1. OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO

Mediante Escritura Pública otorgada ante Notaria quinta del Cantón Santa Elena el 27 de febrero de 1996, aprobada mediante Resolución 1378, del 22 de marzo de 1996, e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el 12 de abril de 1996. La actividad actual de la empresa está relacionada a la construcción de obras civiles y su ubicación es Luque 127 y Pedro Carbo en el edificio de Inmoapi de la provincia del Guayas.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1 Declaración de cumplimiento.- Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2013, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

2.2 Efectivo y equivalentes de efectivo - Incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

2.3 Propiedades y equipos

2.3.1 Medición en el momento del reconocimiento - Las partidas de propiedades, planta y equipo se miden inicialmente por su costo.

El costo de propiedades, planta y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento.

2.3.2 Medición posterior al reconocimiento: modelo de revaluación - Después del reconocimiento inicial, los terrenos y edificios son presentados a sus valores revaluados, menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor. Las revaluaciones se efectúan periódicamente.

Cualquier aumento en la revaluación de los terrenos y edificios se reconoce en otro resultado integral, y se acumula en el patrimonio bajo el encabezamiento de reserva de revaluación de propiedades, planta y equipo. Una disminución del valor en libros de la revaluación de los terrenos y edificios es registrada en resultados.

El saldo de revaluación de terrenos y edificios incluido en el patrimonio es transferido directamente a utilidades retenidas, cuando se produce la baja en cuentas del activo.

Los efectos de la revaluación de propiedades, planta y equipo sobre el impuesto a la renta diferido, se contabilizan y revelan de acuerdo con la NIC 12 *Impuesto a las Ganancias*.

2.3.3 Método de depreciación y vidas útiles - El costo o valor revaluado de propiedades, planta y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación se presentan las principales partidas de propiedades y equipos y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

<u>Ítem</u>	<u>Vida útil</u> <u>(en años)</u>
Edificios	30 - 40
Vehículos	6 - 8
Muebles y enseres y equipos de oficina	12
Equipos de computación	5 - 7
Mejoras a propiedades arrendadas	8 - 10
Maquinarias y equipos	12 - 15

2.3.4 Retiro o venta de propiedades y equipo - La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades y equipos es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

En caso de venta o retiro subsiguiente de propiedades revaluadas, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a utilidades retenidas.

2.4 Propiedades de inversión - Son aquellas mantenidas para producir rentas, plusvalías o ambas y se miden inicialmente al costo, incluyendo los costos de la transacción. Luego del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión son medidas a su valor razonable. Las ganancias o pérdidas que surgen de los cambios en el valor razonable de la propiedad de inversión se incluyen en los resultados del período en que se originan.

2.5 Impuestos - El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente.

2.5.1 Impuesto corriente - Se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos impositivos o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

2.6 Reconocimiento de ingresos - Se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

2.7 Costos y gastos - Se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El efectivo y equivalentes de efectivo como se muestra en el estado de flujo de efectivo puede ser conciliado con las partidas relacionadas en el estado de situación financiera de la siguiente manera:

	... Diciembre 31...	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	...(en U.S. dólares)...	
Bancos	<u>4,568</u>	<u> </u> -
Total	<u>4,568</u>	<u> </u> -

Bancos, corresponde a fondos depositados en cuentas corrientes en bancos locales, los mismos que se encuentran de libre disponibilidad.

5. PROPIEDADES DE INVERSION

Un resumen de propiedades de inversión es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	...(en U.S. dólares)...	
Terrenos	1,504,000	1,504,000
Mejoras de terreno	<u>90,246</u>	<u> </u> -
Total	<u>1,594,246</u>	<u>1,504,000</u>

Al 31 de diciembre del 2013, la cuenta terreno corresponde a 4,70 hectareas ubicada en el cantón Samborondón dentro de la Isla Mocoli, el mismo que está valorado de acuerdo al avaluo catastral del Municipio, esto es el valor de US\$ 1,504,000 incluyendo gastos por mejoras y adquisiciones.

9. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Al 31 de diciembre del 2013, el patrimonio de los accionistas está conformado de la siguiente manera:

9.1 Capital Social - El capital social autorizado consiste de 5,000 acciones de US\$ 1 valor nominal unitario, todas ordinarias y nominativas.

9.2 Aportes a futuras capitalizaciones - Corresponden a los valores aprobados por la junta general universal de accionistas celebrada el dos de diciembre del dos mil trece donde decidieron por unanimidad de votos elevar el valor US\$ 23,600. Este aumento de capital, a la fecha del 31 de diciembre del dos mil trece se encuentra en trámite ante la superintendencia de compañías.

9.3 Reserva Legal - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

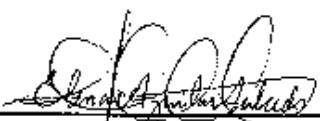
9.4 Resultados Acumulados - Un resumen de los Resultados acumulados es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	...(en U.S. dólares)...	
Resultados Acumulados	(9,354)	(9,354)
Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF	<u>1,098,051</u>	<u>1,098,051</u>
Total	<u>1,088,697</u>	<u>1,088,697</u>

10. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2013 y la fecha de emisión de los estados financieros no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.


Ab. Ricardo Rodolfo Armijos Cedeño
Representante Legal


Elena Fabiola Aguilar Salcedo
Contadora