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

1.- OPERACIONES

La compañía **LEXMARCO S. A..** Se constituyó en Santa Elena - Ecuador el 16 de Julio de 1996 e inscrita en el registro mercantil del cantón Guayaquil el 8 de Agosto de 1996 y realizada en la notaria del cantón de Santa Elena. Su principal actividad es dedicarse a la administración de una suite situada en el estado de Barcelona. La empresa se encuentra ubicada en la calle Vélez 1701 y Esmeraldas.

Criterio de negocio en marcha

Los estados financieros se preparan normalmente sobre la base de sus transacciones económicas y continuará sus actividades de operación dentro del futuro previsible. Por lo tanto, se asume que la empresa no tiene intención o necesidad de liquidar o cortar de forma importante la escala de sus operaciones. Si tal intención o necesidad existiera, los estados financieros pueden tener que prepararse sobre una base diferente y, si así fuera, se revelará información sobre la base utilizada en ellos.

2.- POLÍTICAS CONTABLES SINIFICATIVAS

a. Bases de presentación de los estados financieros

Los estados financieros están preparados y presentados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera, adoptadas por la Superintendencia de Compañías mediante Resolución No. 06.Q.ICI-004, publicada en el Registro Oficial 348 del 3 de Septiembre de 2006; esta entidad de control ratificó posteriormente la adopción de la NIIF en el suplemento del Registro Oficial No.378 del 10 de Julio de 2008 y mediante resolución de la Superintendencia de Compañías No. 08.G.DSC del 20 de Noviembre de 2008, estableció el cronograma de implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF.

Para la entidad, de acuerdo con el cronograma de implementación de las NIIF, los primeros estados financieros bajo NIIF es el año 2011 y el período de transición es el año 2010.

Los estados financieros preparados bajo NIIF, han sido formulados por los administradores de la entidad con el objetivo de mostrar la imagen fiel del estado de situación financiera, estado de resultado integral, estado de cambio en el patrimonio y estado de flujo de efectivo.

Por lo descrito en el párrafo que antecede, las políticas contables que adopta la empresa, las cuales están de acuerdo con las normas internacionales de contabilidad, requieren que al Administración efectué ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos para determinar la valuación de las partidas incluidas en los Estados Financieros y para efectuar las revelaciones que se requiere presentar en los mismos. Aún cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la administración considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron adecuados.

b. Efectivo y equivalente de Efectivo

Incluye dinero en efectivo, depósitos en bancos disponibles nacionales e internacionales, inversiones a corto plazo de gran liquidez que se mantienen para cumplir compromisos de pago a corto plazo con vencimiento de tres meses o menos desde la fecha de adquisición. Además, sobregiro exigibles en cualquier momento por el banco y forman una parte integral de la gestión de efectivo de una entidad. (Es decir el saldo fluctúa constantemente de deudor a acreedor). Cualquier diferencial cambiario se reconoce en resultados.

c. Moneda de presentación

Los registros contables de la compañía se llevan en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, que es la moneda funcional de la República del Ecuador.

d. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

La mayoría de las ventas se realizarán con condiciones de crédito normales, y los importes de las cuentas por cobrar no tienen intereses. Cuando el crédito se amplía más allá de las condiciones de crédito normales, las cuentas por cobrar se miden al costo amortizado, utilizando el método de interés efectivo. Al final de cada período sobre el que se informa, los importes en libros de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vaya a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor y se utiliza una cuenta correctora para disminuir el importe en libros del activo financiero.

e. Provisión cuentas incobrables

La provisión de las cuentas incobrables de la cartera de clientes se la estimará en base a los siguientes criterios: 1) La edad de la Cartera, 2) Los porcentajes de incobrabilidad son establecidos en base a la experiencia de la entidad. El porcentaje será revisado al final de cada período.

f. Pérdida por deterioro

Se deteriorará el valor de un activo cuando su importe en libros exceda a su importe recuperable.

La entidad evaluará, en cada fecha de cierre de balance, si existe algún indicio de deterioro del valor de algún activo. Si existiere tal indicio, la entidad estimará el importe recuperable del activo.

El importe recuperable será el mayor entre el valor razonable menos los costos de ventas y su valor de uso.

En caso de no existir mercado, en función de su valor de uso.

La pérdida por deterioro del valor se reconocerá inmediatamente en el resultado del ejercicio.

g. Activo Contingente

No se contabilizan los activos contingentes, porque su existencia se confirma con la ocurrencia o no de eventos futuros inciertos que no están bajo el control de la compañía. Cuando la realización del ingreso sea cierta, no será contingente y se reconocerá en los estados financieros como activo.

h. Cuentas por Pagar

Son obligaciones por compra de bienes y servicios que generalmente tienen vencimiento de hasta 30 días posteriores desde la fecha de reopción del comprobante de transferencia.

i. Impuesto A las ganancias

El gasto por impuesto a las ganancias representa la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido.

El impuesto corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del año.

El impuesto diferido se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencia temporarias). Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que incrementen la ganancia fiscal en el futuro. Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que reduzcan la ganancia fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos se miden al importe máximo que, sobre la base de la ganancia fiscal actual o estimada futura, es probable que se recuperen.

El importe en libros neto de los activos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las ganancias fiscales futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del período.

El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la ganancia (pérdida) fiscal de los períodos en los que se espera realizar el activo por impuestos diferidos o cancelar el pasivo por impuestos diferidos, sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido aprobadas o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado al final del período sobre el que se informa.

j. Reserva legal
Creación de reserva de acuerdo a lo dispuesto por leyes o reglamentos con el fin de dar a sus inversionistas (accionistas) una protección adicional contra los efectos de las pérdidas. La dotación de estas reservas se deriva de la distribución de ganancias acumuladas y por lo tanto no constituye un gasto para la entidad.

k. Reconocimiento de Ingresos de actividades ordinarias y Costos y gastos
Los ingresos de actividades ordinarias se reconocen como ingresos en el estado de resultados cuando se transfieren los beneficios y riesgos, es probable que fluyan los recursos económicos en el futuro hacia la empresa y la transferencia se puede medir fiablemente. Se mide por su precio de transferencia.
Los gastos son reconocidos en base a la Hipótesis fundamental del devengado y son reconocidos en el ejercicio que ocurren.

l. Pasivo contingente
Se presentarán aquellas que adquieren el calificativo de posibles, clasificadas por tipo, distinguiendo entre tributarias, laborables, civiles, administrativas y otras, indicando la naturaleza de las contingencias, la opinión de la gerencia y sus efectos financieros probables, en todos los casos. En caso de que no se pueda estimar razonablemente el efecto financiero, se debe revelar el hecho y las circunstancias por las que no se puede determinar dicho efecto.

m. Hechos ocurridos después de la fecha de los estados financieros
Los hechos ocurridos después de la presentación de los estados financieros, favorables o desfavorables, hasta la fecha de autorización de emisión de los estados financieros cuyo suceso tuvo origen con anterioridad a la fecha de estados financieros se ajustan en los estados financieros emitidos al cierre.

Los hechos ocurridos después de la presentación de los estados financieros, favorables o desfavorables, hasta la fecha de autorización de emisión de los estados financieros cuyo suceso se origina después de la fecha de estados financieros pero antes de su autorización para ser emitidos, se revelan de acuerdo con la portabilidad de que la compañía tenga que realizar desembolsos futuros.

Los estados financieros que se acompañan fueron autorizados para su emisión el 3 de Febrero de 2014, por la Junta General de Accionistas consecuentemente, no reflejan los hechos ocurridos posteriores a esa fecha.

n. Costo por Préstamo
Los intereses de los préstamos para activos aptos se los suma a los costos de dicho activo. Se consideran activos aptos, aquellos que aún no están listos para su uso o para la venta.

o. Impuesto a la Renta
Las sociedades nacionales o extranjeras domiciliados o no en el país, que obtengan ingresos gravados de conformidad con las disposiciones de la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento, y con las resolu8ciuones de carácter general y obligatorio emitidas por el Servicio de Renta Internas SRI, estarán sometidas a la tarifa impositiva establecida en la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno.

Según la Disposición Transitoria primera del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones (R.O. 351-S, 29-XII-2010), el impuesto a la Rentas de sociedades se aplicarán de la manera siguiente: Ejercicio Económico 2011-24%, 2012-23% y 2013-22%.

3.- EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO (10101)

Al 31 de Diciembre del 2013, representa valores comparativos en depósitos en cuenta corriente en bancos locales de acuerdo al siguiente detalle:

		2012	2013
Caja	US $	47,11	47,11
TOTAL	**US $**	**47,11**	**47,11**

El efectivo de la empresa no tiene ninguna restricción.

4.- PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO (10201)

Al 31 de Diciembre del 2013, representa valores comparativos de acuerdo al siguiente detalle:

		2012	2013
Edificios	US $	952,89	952,89
TOTAL	**US $**	**952,89**	**952,89**

Los elementos de Propiedades, Planta y Equipo se llevan bajo el modelo del costo, el valor del edificio es por una Suite en el estadio de Barcelona.

5.- PASIVO NO CORRIENTE (202)

Al 31 de Diciembre del 2013, representa valores comparativos de acuerdo al siguiente detalle:

		2012	2013
Préstamo de Accionistas	US $	0,00	0,00
TOTAL	**US $**	**0,00**	**0,00**

No existieron préstamos de accionistas en el 2013.

6.- PATRIMONIO NETO (3)

Al 31 de Diciembre del 2013, representa valores comparativos de acuerdo al siguiente detalle:

		2012	2013
Capital Suscrito	US $	1.000,00	1.000,00
TOTAL	**US $**	**1.000,00**	**1.000,00**

El Patrimonio neto de la empresa no tiene variación, ya que la empresa no registra movimientos comerciales, solo esta destinada a la administración de una suit en el estadio de Barcelona, y sus gastos son asumidos por los accionistas en parte proporcional a sus acciones.

7.- CAPITAL SOCIAL (301)

Al 31 de Diciembre del 2013, representa valores comparativos de acuerdo al siguiente detalle:

		2012	2013
Abramowicz Ayauca David	US $	448,00	448,00
Hallon Rodríguez Pedro Gabriel	US $	444,00	444,00
Cindrich Suárez Miljenko	US $	108,00	108,00
TOTAL	**US $**	**1.000,00**	**1.000,00**

El Capital social está representado por 1000 acciones a un valor nominal unitario US $ 1,00 de Capital Suscrito, al 31 de Diciembre del 2013 es de US$ 1.000,00

8.- INGRESO DE ACTIVIDADES ORDINARIAS (41)

Al 31 de Diciembre del 2013, representa valores comparativos de acuerdo al siguiente detalle:

		2012	2013
Otros ingresos	US $	129,72	153,46
TOTAL	**US $**	**129,72**	**153,46**

Los ingresos son atribuidos a los socios, en la parte proporcional de sus acciones, para asumir los gastos de administración del bien inmueble.

9.- COSTO DE VENTAS DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA EMPRESA (51)

Al 31 de Diciembre del 2013, no tiene valores ya que la empresa no registra movimientos.

10.- GASTOS (52)

Al 31 de Diciembre del 2013, representa valores comparativos de acuerdo al siguiente detalle:

		2012	2013
Impuestos, contribuciones y otros	US $	129,72	153,46
TOTAL	**US $**	**129,72**	**153,46**

El total de gastos es asumido por los accionistas en partes proporcionales a sus acciones.

11.- PARTICIPACION DE LOS TRABAJADORES (61)

Al 31 de Diciembre del 2013, no hay utilidad que repartir ya que no tiene operaciones.

De acuerdo con las disposiciones contenidas en el Art. 97. del Código de trabajo, toda Sociedad reconocerá en beneficio de sus trabajadores el 15% de la Utilidad Liquida de cada Ejercicio Contable.

12.- IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO (63)

Al 31 de Diciembre del 2013, no genero valor alguno.

El impuesto a la renta para el ejercicio fue del 22%.

David Abramowicz Ayauca
Presidente
C.I. 0907206353

MCA. Blanca Nevárez Ortiz
Gerente de Contabilidad
C.P.A. Reg.Nac. 31777