
DEXAEXPO S.A.

Opinión del Auditor Independiente
junto con los Estados Financieros
al 31 de Diciembre del 2013



Victor Alfonso Moncayo Calero

Creador Público Autorizado
Móvil Claro: 0986302773
Email: cpavamc@gmail.com
Guayaquil - Ecuador

OPINIÓN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Accionistas de
DEXAEXPO S.A.

Guayaquil, 2 de junio del 2014

1. He auditado los estados financieros adjuntos de la compañía DEXAEXPO S.A., que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2013, y los correspondientes estados, de resultados integrales, de cambios en el patrimonio, y de flujos de efectivo por el año terminados en esa fecha, así como un resumen de las políticas significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Gerencia por los estados financieros

2. La Gerencia es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para PYMEs). Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno que sea relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, de manera, que éstos no incluyan manifestaciones erróneas significativas originadas en fraudes o errores, seleccionar y aplicar políticas contables apropiadas y efectuar estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor Independiente

3. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basado en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren que cumpla con requerimientos éticos y que planifique y realice la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros no incluyen manifestaciones erróneas significativas.
4. Una auditoría comprende la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluye la evaluación del riesgo de que los estados financieros contengan errores materiales, ya sea como resultado de fraudes o error. Al efectuar esta evaluación del riesgo, el auditor toma en consideración el control interno de DEXAEXPO S.A. que es relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, a fin de diseñar procedimientos de auditoría apropiados de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de DEXAEXPO S.A. Una auditoría también comprende la evaluación de si los principios de contabilidad aplicados son apropiados, y si las estimaciones contables realizadas por la Gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.



Victor Alfonso Moncayo Calero

Contador Público Autorizado
Movil Claro: 0986302775
Email: cpvamca@gmail.com
Guayaquil - Ecuador

OPINIÓN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Accionistas de
DEXAEXPO S.A.

Guayaquil, 2 de junio del 2014

5. Considero que la evidencia de auditoria obtenida es suficiente y apropiada para proporcionar una base para mi opinión de auditoria.

Opinión

6. En mi opinión, los estados financieros arriba mencionados en el párrafo 1, representan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de DEXAEXPO S.A. al 31 de diciembre del 2013, los estados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio neto y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para PYMEs) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), autorizados y vigentes por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

Otro asunto

7. Al 31 de diciembre del 2013, esta fue nuestra primera auditoria, los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2012, la Compañía no estaba obligada a presentar Estados Financieros auditados de acuerdo a lo requerido por la Superintendencia de Compañías.



Victor Alfonso Moncayo Calero
Contador Público Autorizado
SC-RNAE-2 No. 806

DEXAEXPO S.A.

ESTUDIO DE FLUJO DE EFECTIVO
Año que terminó el 31 de diciembre del 2013
En Dólares de los Estados Unidos de América

	<u>Notas</u>	<u>2.013</u>	<u>2.012</u>
Flujos de efectivo de las actividades de operación:			
Recibido de clientes		52.196	29.719
Pagado a proveedores de bienes y servicios		-	(2.245)
Pago a empleados		(9.914)	(11.944)
Impuesto a la renta		(2.266)	-
Otros pagos		(37.950)	(278)
Efectivo neto provisto de las actividades de operación		<u>2.066</u>	<u>15.252</u>
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento:			
Recibido de partes relacionadas		-	440.000
Préstamo recibido de (pagados a) bancos locales		-	(455.252)
Efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento		<u>-</u>	<u>(15.252)</u>
Disminución neta en efectivo y equivalentes de efectivo		2.066	-
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		-	-
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año		<u>2.066</u>	<u>-</u>

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO - CONCILIACIÓN

	<u>2.013</u>	<u>2.012</u>
Utilidad (pérdida) neta	8.637	(14.203)
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto provisto por las actividades de operación:		
Depreciación	34.374	34.374
Ingresos por reembolsos	(180)	-
Provisión para participación de utilidades a trabajadores	1.954	-
Provisión para impuesto a la renta	2.436	-
Disminución (aumento) en:	<u>47.221</u>	<u>20.170</u>
Cuentas por cobrar comerciales	(5.320)	-
Otras cuentas por cobrar	(19)	(2.584)
Aumento (disminución) en:		
Cuentas por pagar comerciales		(2.056)
Otras cuentas y gastos acumulados por pagar	(39.817)	(278)
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	<u>2.066</u>	<u>15.252</u>


 Antonio Tovar Melgarejo
 Gerente General


 Masuel Bartera Garcia
 Contadora

#

Las notas adjuntas son parte integrante de estos Estados Financieros

DEXAEXPO S.A.

ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO

Año que terminó el 31 de diciembre del 2013

En Dólares de los Estados Unidos de América

	Capital social	Aporte para aumento de capital	Reserva Legal	Resultados acumulados		Total patrimonio de los Accionistas
				Adopción primera vez NIIF	Utilidad (pérdida) disponible	
Saldos al 1 de enero del 2012	800	440.000	53.488	859.079	18.819	1.372.186
Utilidad integral neta					-16.469	-16.469
Saldos al 31 de diciembre del 2012	800	440.000	53.488	859.079	2.350	1.355.717
Ajustes		-39.000			2.265	-36.735
Utilidad integral neta					4.160	4.160
Saldos al 31 de diciembre del 2013	800	401.000	53.488	859.079	8.775	1.323.142


Antonio Tovar Méndez
Gerente General


Manuel Blázquez García
Contador general

Las notas adjuntas son parte integrante de estos Estados Financieros

DEXAEXPO S.A.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
Al 31 de diciembre del 2013
En Dólares de los Estados Unidos de América

	<u>Notas</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Activos			
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	2,066	-
Cuentas por cobrar comerciales	5	5,500	-
Crédito tributario	7.2	2,603	2,584
Total activos corrientes		10,169	2,584
Propiedades	6	1,322,730	1,357,104
Total activos		1,332,899	1,359,688
Pasivos			
Retenciones por pagar	7.3	7,551	2,566
Otras cuentas y gastos acumulados por pagar	8	2,206	1,405
Total pasivos corrientes		9,757	3,971
Total pasivos		9,757	3,971
Patrimonio:			
Capital	9	800	800
Aporte futuro aumento de capital	10	401,000	440,000
Otras reservas	11	53,488	53,488
Utilidades acumuladas		867,854	861,429
Total patrimonio		1,323,142	1,355,717
Total pasivos y patrimonio		1,332,899	1,359,688


 Antonio Tovar Melguizo
 Gerente General


 Manuel Barrera Garcia
 Comador general

Las notas adjuntas son parte integrante de estos Estados Financieros

DEXAEXPO S.A.

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
 Año que terminó el 31 de diciembre del 2013
 En Dólares de los Estados Unidos de América

	<u>Notas</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Ingresos por arriendo		57.535	32.304
Sueldos y salarios		-7.899	-9.124
Beneficios sociales		-1.308	-1.901
Aportes al Seguro Social		-1.106	-1.108
Depreciación		-34.374	-34.374
Utilidad (pérdida) operativa		<u>12.848</u>	<u>-14.203</u>
Otros ingresos		180	-
Utilidad (pérdida) antes de participación de utilidades e impuesto a la renta		<u>13.028</u>	<u>-14.203</u>
Participación de utilidades	8	-1.954	0
Utilidad (pérdida) antes de impuesto a la renta		<u>11.074</u>	<u>-14.203</u>
Impuesto a la renta por pagar	7.4	-6.914	(2.266)
Utilidad (pérdida) integral neta		<u>4.160</u>	<u>-16.469</u>


 Antonio Tovar Melguizo
 Gerente General


 Manuel Basera Garcia
 Contador General

Las notas adjuntas son parte integrante de estos Estados Financieros

DEXAEXPO S.A.

**ESTADOS FINANCIERO POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL
2013**

Contenido:

	Página
- Estado de situación financiera comparativo	1
- Estado de resultado integral comparativo	2
- Estado de cambios en el patrimonio neto de los accionistas comparativo	3
- Estado de flujos de efectivo comparativo	4
- Notas a los estados financieros	5-15

Abreviaturas usadas:

USA	Estados Unidos de América
NEC	Normas Ecuatorianas de Contabilidad
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIA	Normas Internacionales de Auditoría
IASB	Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad
SRI	Servicios de Rentas Internas
IVA	Impuesto al Valor Agregado
IESS	Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social
USD	Dólar estadounidense
La compañía	DEXAEXPO S.A.

INDICE

Notas	Pág
1 Información general	6
2 Bases de preparacion de los Estados Financieros	6
3 Principales políticas contables	7
4 Efectivo	10
5 Cuentas por cobrar clientes	10
6 Propiedades	11
7 Impuestos corrientes	11
8 Otras cuentas y gastos acumulados por pagar	13
9 Capital social	14
10 Aporte para futuro aumento de capital	14
11 Otras reservas	14
12 Aprobación de Estados Financieros	14
13 Eventos subsecuentes	14

1. Información General

DEXAEXPO S.A., fue constituida bajo las leyes de la República del Ecuador el 11 de junio de 1996, mediante Resolución No.5020 emitida por la Superintendencia de Compañía el 31 de octubre de 1996.

El objeto social de la Compañía es la compra, venta, administración, arriendo, anticresis, agenciamiento, permuta, corretaje, explotación de bienes inmuebles urbanos y rurales. Su actividad económica la desarrolla en Guayaquil, Provincia del Guayas, siendo su actividad principal el arrendamiento de bodegas para almacenaje, para lo cual cuenta con terreno de 6.820 me2, edificación de 10 bodegas sobre un área de construcción de 6.687 m2 y obras complementarias; ubicado en la Lotización Industrial Inmaconsa, situada a la altura del Km. 10,5 de la Vía a Daule. Actualmente las bodegas se encuentran totalmente arrendadas.

La Superintendencia de Compañías le asigno el Expediente No. 75748 y la Administración Tributaria le asigno el Registro Único de Contribuyente (RUC) No. 0991371710001.

2. Bases de preparación de los Estados Financieros

2.1 Declaración de cumplimiento.- Los estados financieros adjuntos han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para las PYMES), emitida por el IASB que han sido adoptadas en Ecuador y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan.

2.2 Bases de medición.- Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico.

2.3 Moneda funcional y de presentación.- Los estados financieros se presentan en Dólares de Estados Unidos de América, que es la moneda de curso legal en Ecuador, excepto cuando se indique lo contrario.

2.4 Uso de estimados y juicios.- La preparación de estados financieros de acuerdo con las NIIF requiere que la Administración de la Compañía efectúe juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de políticas de contabilidad y los montos reportados de activos, pasivos, ingresos y gastos. Los resultados actuales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes se revisan sobre una base continua. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que las estimaciones son revisadas y en cualquier período futuro afectado.

En particular, la información sobre juicios críticos en la aplicación de políticas de contabilidad, y sobre supuestos e incertidumbres en estimaciones que pudieran tener un efecto significativo sobre los montos reconocidos en los estados financieros.

2.5 Empresa en marcha.- Al 31 de diciembre del 2013, no existen incertidumbres respecto a sucesos o condiciones que puedan aportar dudas sobre la posibilidad de que la Compañía siga operando normalmente como empresa en marcha.

2.6 Estados financieros comparativos.- La preparación de los Estados Financieros de acuerdo con la NIIF requiere que la Administración de la Compañía presente las cifras del año corriente comparativas con el año inmediato anterior.

2.7 Período de reporte.- El ejercicio económico obligatorio a desarrollar contable y tributariamente corresponde al período del 1 de enero al 31 de diciembre.

3. Principales políticas contables

Las principales políticas de contabilidad aplicadas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros son las siguientes:

3.1. Clasificación de saldos corrientes y no corrientes.- Los saldos de activos y pasivos presentados en el estado de situación financiera se clasifican en función de su vencimiento, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a 12 meses, los que están dentro del ciclo normal de la operación de la Compañía, y como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho período

3.2. Efectivo y equivalentes de efectivo (flujo de efectivo).- El efectivo y equivalentes de efectivo se componen de los saldos del efectivo disponible en caja y bancos, depósitos a plazo e inversiones de corto plazo adquiridas en valores altamente líquidos, sujetas a un riesgo poco significativo de cambios en su valor y con vencimientos originales de tres meses o menos. Los sobregiros contables respecto a bancos son registrados en el pasivo.

3.3. Cuentas y documentos por cobrar.- Las cuentas por cobrar son los montos por los meses de arriendo pendiente de cobro. Se presentan a su valor nominal menos los cobros realizados.

3.4. Propiedades

3.4.1 Reconocimiento y medición.- Las partidas son valorizadas al costo menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro. Las propiedades se reconocen como activo si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros y su costo puede ser determinado de una manera fiable.

Las propiedades se presentan principalmente a su costo atribuido, que representa su valor razonable con base en avalúos practicados por peritos independientes; y, cuando fue impracticable realizar la comparación con avalúos relacionados, los activos se presentaron a su costo de adquisición. Las pérdidas por deterioro, si aplicaren, se reconocen a través de una rebaja adicional en su valor, a los componentes afectados.

Mejoras y renovaciones mayores que incrementen la vida útil del activo o su capacidad productiva, son capitalizados sólo si es probable que se deriven de ellos mayores beneficios económicos futuros para la Compañía y su costo puede ser estimado de manera fiable. Los costos por reparaciones y mantenimientos de rutina en instalaciones, equipos y muebles son reconocidos en resultados cuando ocurren. Cuando partes de una partida de propiedad, planta y equipos poseen vidas útiles distintas, son registradas de forma separada como un componente integral del activo.

Las ganancias y pérdidas de la venta de un componente de las propiedades son determinadas comparando los precios de venta con sus valores en libros, y son reconocidas en el estado de resultados cuando se realizan o se conocen.

- 3.4.2 Depreciación de propiedades.-** La depreciación de propiedades se calcula sobre el monto depreciable, que corresponde al costo de un activo, u otro monto que se sustituye por el costo, menos su valor residual. La depreciación es reconocida en resultados con base en el método de línea recta, considerando la vida útil establecida para cada componente de la propiedad, planta y equipos, en función de la vida útil establecida en la normativa tributaria, que se asemeja a la vida útil económica real que estima la administración de la Compañía. La vida útil estimadas para los períodos, actual y comparativos del inmueble es de 20 años.

Los métodos de depreciación, vidas útiles y valores residuales son revisados en cada ejercicio y se ajustan si es necesario.

- 3.4.3 Deterioro de propiedades.-** El valor recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es el valor mayor entre su valor en uso y su valor razonable menos los gastos de venta. Para determinar el valor en uso, se descuentan los flujos de efectivo futuros estimados a su valor presente usando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las valoraciones actuales del mercado sobre el valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos que puede tener el activo. Para propósitos de evaluación del deterioro, los activos son agrupados juntos en un pequeño grupo de activos llamados “unidad generadora de efectivo” que generan flujos de entrada de efectivo provenientes del uso continuo, los que son independientes de los flujos de entrada de efectivo de otros activos o grupos de activos.

Una pérdida por deterioro es reconocida si el monto en libros de un activo o su unidad generadora de efectivo sobrepasa su valor recuperable. Las pérdidas por deterioro son reconocidas en el estado de resultados integrales.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en períodos anteriores se revisan en la fecha de cada estado de situación financiera para determinar si las mismas se han reducido. Las pérdidas por deterioro se revierten si existe un cambio en los estimados utilizados para determinar el valor razonable. Cuando se revierte una pérdida por deterioro, el valor en libros del activo no puede exceder al valor que habría sido determinado, neto de depreciación y amortizaciones, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro.

3.5. Beneficios a empleados

- 3.5.1 Beneficios a empleados post-empleo.-** El Código del Trabajo de la República del Ecuador establece la obligación por parte de los empleadores de conceder jubilación patronal a todos aquellos empleados que hayan cumplido un tiempo mínimo de servicio de 25 años en una misma compañía; el que califica como un plan de beneficios definidos sin asignación de fondos separados.

La obligación neta de la Compañía relacionada con el plan de jubilación patronal se determina calculando el monto del beneficio futuro que los empleados han ganado a cambio de sus servicios en el período actual y en los anteriores; ese

beneficio se descuenta para determinar su valor presente. El cálculo es realizado anualmente por un actuario calificado usando el método de costo de crédito unitario proyectado.

La Compañía reconoce todas las ganancias o pérdidas actuariales que surgen del plan de beneficios definidos de jubilación patronal en otros resultados integrales; y todos los gastos relacionados con el plan, excluyendo el saneamiento del descuento, en los gastos por beneficios a empleados en resultados.

Cuando tengan lugar mejoras a los beneficios del plan de jubilación patronal, la porción de mejora del beneficio que tiene relación con servicios pasados de los empleados será reconocida en resultados.

Cuando tengan lugar reducciones o liquidaciones, la Compañía procederá a reconocer las ganancias o pérdidas derivadas de los mismos inmediatamente en resultados.

3.5.2 Beneficios a empleados corrientes.- Las obligaciones por beneficios a corto plazo de los trabajadores son medidas sobre una base no descontada y son reconocidas como gastos a medida que los empleados proveen sus servicios o el beneficio es devengado por ellos.

Se reconoce un pasivo si la Compañía posee una obligación legal o implícita actual de pagar este monto como resultado de un servicio entregado por el empleado en el pasado y la obligación puede ser estimada de manera fiable. Las principales acumulaciones reconocidas por este concepto corresponden a aquellas establecidas en el Código del Trabajo.

3.5.3 Beneficios a empleados por terminación de la relación laboral.- Las indemnizaciones y desahucio por terminación o cese laboral son reconocidas como gasto cuando es tomada la decisión de dar por terminada la relación contractual con los empleados.

3.5.4 Participación a trabajadores.- La participación de utilidades a trabajadores se carga a los resultados del año y se calcula aplicando el 15% sobre la utilidad del ejercicio.

3.6. Provisiones y contingencias.- Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un proceso pasado, es probable una salida de recursos y cuyo importe y oportunidad se pueden estimar fiablemente. Las provisiones se revisan a cada fecha del estado de situación financiera y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a esta fecha.

Si el efecto del valor temporal del dinero es significativo, las provisiones son descontadas usando una tasa antes de impuestos, tasa que refleja, en su caso, los riesgos específicos del pasivo. El incremento en la provisión debido al paso del tiempo se reconoce como un gasto financiero.

3.7. Ingresos por arriendo.- Los ingresos por arriendo se reconocen en resultados cuando el importe de los ingresos puede medirse con fiabilidad y es probable que la entidad obtenga beneficios económicos derivados de la transacción, y, los costos incurridos en la

transacción, pueden medirse con fiabilidad. La compañía solicita el pago de los arriendos por adelantado durante los primeros 5 días de cada mes.

3.8. Los costos y gastos.- son reconocidos con base en lo causado o cuando son incurridos. Se reconoce inmediatamente un gasto cuando el desembolso efectuado no produce beneficios económicos futuros o cuando tales beneficios económicos futuros, no cumplen o dejan de cumplir las condiciones para su reconocimiento como activos en el estado de situación financiera. Se reconoce también un gasto en el estado de resultados integrales en aquellos casos en que se incurre en un pasivo, así también se reconoce inmediatamente un gasto cuando el desembolso efectuado no produce beneficios económicos.

3.9. Impuesto a la Renta.- El gasto por impuesto a la renta está compuesto por el impuesto corriente y el impuesto diferido (ganancia o pérdida). El impuesto a la renta corriente y diferido es reconocido en resultados, excepto que se relacione a partidas reconocidas en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el monto de impuesto relacionado es reconocido en otros resultados integrales o en el patrimonio, respectivamente.

El impuesto corriente es el impuesto que se espera pagar sobre la utilidad gravable del año utilizando la tasa impositiva aplicable y cualquier ajuste al impuesto por pagar de años anteriores.

El impuesto a la renta diferido es reconocido sobre las diferencias temporales existentes entre el valor en libros de los activos y pasivos reportados para propósitos financieros y sus correspondientes bases tributarias. No se reconoce impuesto a la renta diferido por las diferencias temporales que surgen en el reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una transacción que no es una combinación de negocios, y que no afecta la utilidad o pérdida financiera ni gravable.

El impuesto a la renta diferido es medido a la tasa de impuesto que se espera aplique al momento del reverso de las diferencias temporales de acuerdo a la ley de impuesto a la renta promulgada o sustancialmente promulgada a la fecha de reporte. Los activos y pasivos por impuesto diferido son compensados si existe un derecho legal de compensar los pasivos y activos por impuestos corrientes, y están relacionados con el impuesto a la renta aplicado por la misma autoridad tributaria.

Un activo por impuesto diferido es reconocido por las pérdidas tributarias trasladables a períodos futuros y diferencias temporales deducibles, en la medida en que sea probable que estén disponibles ganancias gravables futuras contra las que pueden ser utilizados. Los activos por impuesto diferido son revisados en cada fecha de reporte y son reducidos en la medida que no sea probable que los beneficios por impuestos relacionados sean realizados.

Sólo se compensan entre sí y, consecuentemente, se presentan en los estados financieros por su importe neto, los saldos deudores y acreedores tributarios, reconocidos como tales por autoridad tributaria, y siempre que los créditos tributarios respectivos no se hallen prescritos y que, además, se relacionen con el mismo tipo de impuesto a compensar.

La Compañía reconocerá un Activo o Pasivo diferido, solo cuando existan diferencias temporarias entre la normativa contable y la normativa tributaria, vigentes.

4. Efectivo

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, el efectivo incluye depósitos en bancos locales, que no mantienen ningún tipo de restricción y están inmediatamente disponibles.

5. Cuentas por cobrar clientes

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, las cuentas por cobrar a los arrendadores que tienen pendiente de cancelar un mes retrasado. No incluye clientes relacionados y no generan intereses.

6. Propiedades

Los detalles de las propiedades, son:

	<u>Terreno</u>	<u>Inmueble</u>	<u>Total</u>
Costo o costo atribuido:			
Saldos al 31 de diciembre del 2011	362.800	1.059.725	1.422.525
Adiciones	-	-	-
Saldos al 31 de diciembre del 2012	<u>362.800</u>	<u>1.059.725</u>	<u>1.422.525</u>
Adiciones	-	-	-
Saldos al 31 de diciembre del 2013	<u><u>362.800</u></u>	<u><u>1.059.725</u></u>	<u><u>1.422.525</u></u>
Depreciación y deterioro acumulado:			
Saldos al 31 de diciembre del 2011		(31.047)	
Gasto de depreciación	-	(34.374)	(34.374)
Saldos al 31 de diciembre del 2012	<u>-</u>	<u>(65.421)</u>	<u>(34.374)</u>
Gasto depreciación del año	-	(34.374)	(34.374)
Saldos al 31 de diciembre del 2013	<u><u>-</u></u>	<u><u>(99.795)</u></u>	<u><u>(68.748)</u></u>
Valor en libros neto:			
Al 31 de diciembre del 2012	<u>362.800</u>	<u>994.304</u>	<u>1.357.104</u>
Al 31 de diciembre del 2013	<u><u>362.800</u></u>	<u><u>959.930</u></u>	<u><u>1.322.730</u></u>

7. Impuestos corrientes

7.1 Situación tributaria.- La Compañía no ha sido fiscalizada desde su constitución. De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones de impuestos de la Compañía, dentro del plazo de tres años posteriores contados a partir de la presentación de la declaración del impuesto a la renta, siempre y cuando haya cumplido oportunamente con las obligaciones tributarias.

7.2 Crédito tributario.- Corresponde a las retenciones aplicadas por los clientes obligados a actuar como agente de retención, estos montos se liquidarán con el impuesto a la renta causado determinado al cierre de cada ejercicio.

7.3 Retenciones por pagar.- el impuesto a la renta por pagar esta compuesto por los siguientes rubros:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Retenciones por pagar	637	300
Impuesto a la renta por pagar	<u>6.914</u>	<u>2.266</u>
	<u>7.551</u>	<u>2.566</u>

Retenciones por pagar.- Corresponde a las retenciones en la fuente de impuesto a la renta, aplicadas a los proveedores en la adquisición de bienes y servicios que se liquidaran mensualmente.

7.4 Impuesto a la renta por pagar

7.4.1 Tasa de impuesto a la renta.- La tasa corporativa de impuesto a la renta ecuatoriana es el 22% en 2013 (23% en 2012). Dicha tasa se reduce al 12% en 2013 (13% en 2012) si las utilidades se reinvierten en la Compañía a través de aumentos en el capital acciones y se destinan a la adquisición de maquinarias o equipos nuevos o bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren la productividad.

7.4.2 Anticipo del impuesto a la renta.- A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigencia la norma que exige el pago de un anticipo mínimo de impuesto a la renta, cuyo valor es calculado en función de las cifras del año anterior tomando como base los siguientes rubros: 0,4% del total de activos, 0,2% del total del patrimonio, 0,4% de los ingresos gravables; y, 0,2% de los costos y gastos deducibles.

El anticipo será compensado con el impuesto a la renta causado y no es susceptible de devolución, salvo casos de excepción. En caso que el impuesto a la renta causado sea menor al monto del anticipo determinado del año inmediato anterior, este último se convertirá en impuesto a la renta mínimo.

7.4.3 Gastos de impuesto a la renta.- La siguiente es la conciliación entre el gasto de impuesto a la renta y aquel que resultaría de aplicar la tasa corporativa de impuesto a la renta del 22% (23% en 2012) a la utilidad antes de impuesto a la renta:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Utilidad (pérdida) antes de impuesto a la renta	11.074	(14.203)
Tasa de impuesto a la renta	<u>22%</u>	<u>23%</u>
Impuesto a la renta contable	<u>2.436</u>	<u>-</u>
Anticipo de impuesto a la renta determinado	<u>6.914</u>	<u>2.266</u>

7.4.4 Liquidación de impuesto a la renta.- La siguiente es la liquidación de impuesto a la renta que genera impuesto a pagar o saldo a favor:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Anticipo de impuesto a la renta considerado como impuesto a la renta mínimo	6.914	2.266
Anticipo a la renta pagado	(4.330)	(266)
Retenciones de clientes	(4.603)	(2.584)
Crédito tributario de años anteriores	(584)	-
	<hr/>	<hr/>
Impuesto a pagar (saldo a favor)	<u>(2.603)</u>	<u>(584)</u>

7.4.5 Reformas tributarias

El 10 de diciembre del 2012 mediante R.O. No.847, se publicó la Ley Orgánica de los Ingresos para el Gastos Social, mediante el cual se reformo la Ley Orgánica de Régimen Tributaria Interna, el cual entre los principales aspectos incluye:

- Para la determinación del anticipo del impuesto a la renta, únicamente las organizaciones del sector financiero popular y solidario sujetas al control de la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria y asociaciones mutualistas de ahorro y crédito para la vivienda, no considerarán en el cálculo del anticipo los activos monetarios.
- Se grava con tarifa 12% a los servicios financieros
- Los pagos por Impuesto a la Salida de Divisas (ISD), susceptibles de ser considerados como crédito tributario para el pago del impuesto a la renta que no hayan sido utilizados en el ejercicio fiscal en que se generaron o respecto de los cuatro ejercicios fiscales posteriores, podrán ser objeto de devolución por parte de la Administración Tributaria.

El 29 de diciembre del 2010 mediante R.O. No.351, se publicó el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el cual entre los principales aspectos incluye:

- La determinación del denominado salario digno mensual: A partir del 2011 deberá ser compensado por aquellos empleadores que no hubieren pagado a todo sus trabajadores un monto igual o superior al salario digno mensual; para el pago de dicha compensación el empleador deberá destinar un porcentaje equivalente de hasta el 100% de las utilidades del ejercicio, de ser necesario.
- Exoneración del pago del impuesto: Para el desarrollo de inversiones nuevas y productivas y para aquellas sociedades que se constituyen a partir de la vigencia del Código de Producción, las cuales gozarán de una exoneración del pago del Impuesto a la renta durante cinco años.
- Reducción de tarifa del impuesto a la renta para sociedad, la cual se aplicará de manera progresiva a partir del 2011, año en el cual será la tasa del 24%, hasta llegar en el 2013 al 22%.

8. Otras cuentas y gastos acumulados por pagar

Un resumen de otras cuentas y gastos acumulados por pagar al 31 de diciembre del 2013 y 2012:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Aportes al IESS, IECE y SECAP	252	189
Participación de utilidades a trabajadores	1.954	-
Acreedores varios	-	1.216
	<u>2.206</u>	<u>1.405</u>

La participación a trabajadores, de acuerdo con las leyes laborales, la Compañía debe distribuir entre sus trabajadores el 15% de la utilidad antes de impuesto a la renta. Los aportes a la seguridad social y los beneficios sociales, se liquidaron oportunamente de acuerdo a las fechas establecidas legalmente.

Los aportes al IESS, corresponden al individual (9,35%), patronal (12.15%); y, fondo de reserva; y, los beneficios a empleados corrientes, incluyen bono por navidad (décimo tercero), bono escolar (décimo cuarto), y, vacaciones

9. Capital social

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012 el capital social de la Compañía estaba constituido por 800 acciones ordinarias y nominativas de US\$1 cada una, totalmente pagadas.

10. Aporte para futuro aumento de capital

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, se encuentra pendiente de legalizar el aporte para futuro aumento de capital, autorizado por la Junta de Accionistas, y se tiene previsto hacerlo para el año 2014.

11. Otras reservas

Los accionistas de la Compañía, por unanimidad y mediante acta de Junta de Accionista, autorizo apropiarse de las utilidades un valor fijo para que conformar parte de las reservas y prevenir cualquier eventualidad de capital que requiera la Compañía.

12. Aprobación de los Estados Financieros

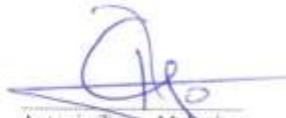
Los Estados Financieros al 31 de diciembre del 2013 fueron autorizados para su emisión por la Junta General de Socios de la Compañía con fecha 31 de marzo del 2014.

DEXAEXPO S.A.

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2013 y 2012
En Dólares de los Estados Unidos de Norte América

13. Eventos subsecuentes

En enero del 2014, el Ministerio de Relaciones Labores, resolvió incrementar en 0,10% el aporte individual al IESS, para cubrir beneficios para discapacitados, por lo tanto a partir del 1 de marzo del 2014, el porcentaje de aporte individual al IESS es de 9,45%



Antonio Tovar Melguizo
Gerente General



Manuel Barbera Garcia
Contador General