

**UPIXON S.A.**  
**Estado de Situación Financiera**  
**Por el período terminado el 31 de diciembre de 2012**  
**(En dólares)**

Activo	Nota	2012
<b>Activo Corriente</b>		
Efectivo y Equivalente al efectivo	4-A	9.960,72
Activos Financieros de Actividades ordinarias	4-B	3.432,00
Activos por Impuestos Corrientes	4-C	<u>1.572,29</u>
<b>Total Activo Corriente</b>		<b>14.965,01</b>
<b>Activo no Corriente</b>		
Propiedad, planta y equipo	4-D	778.021,00
Depreciación Acumulada		-39.756,51
Otros Activos	4-E	<u>178.156,00</u>
<b>Total Activo no Corriente</b>		<b><u>916.420,49</u></b>
<b>Total de Activos</b>		<b><u>931.385,50</u></b>
<b>Pasivo y Patrimonio</b>		
<b>Pasivo Corriente</b>		
Otras obligaciones corrientes	4-F	<u>138,32</u>
<b>Total pasivo corriente</b>		<b>138,32</b>
<b>Pasivos no Corriente</b>		
Deposito en garantía - Teófilo Díaz	4-G	1.400,00
Prestamos de accionista		<u>26.472,22</u>
<b>Total Pasivos no Corriente</b>		<b><u>27.872,22</u></b>
<b>Patrimonio</b>		
Capital Social		800,00
Aporte de socios o accionistas para futura capit.		2.500,00
Reservas		105.089,21
Reservas de Capital		325.983,72
Resultados Acumulados por aplicación primera vez de las NIIF		417.732,79
Superávit por revaluación de inversiones		33.406,00
Utilidad (Pérdida) del ejercicio		<u>17.863,24</u>
<b>Total Patrimonio</b>		<b>903.374,96</b>
<b>Total (Pasivo y Patrimonio)</b>		<b><u>\$ 931.385,50</u></b>

UPIXON S.A.  
*Estado del Resultado Integral*  
*Por el período terminado el 31 de diciembre del 2012*  
*(En dólares)*

Ingresos	Nota	2012
Ventas Brutas	4-H	47.895,74
Dividendos Recibidos		13.918,51
Otras Rentas Exentas		<u>2,00</u>
<b>Utilidad Bruta</b>		<b>61.816,25</b>
 <b>Gastos de Operación:</b>		
Honorarios Profesionales y dietas		10.223,88
Arrendamientos de inmuebles		180,00
Mantenimiento y reparaciones		16.351,50
Intereses Bancarios		39,05
Impuestos, contribuciones y otros		5.072,72
IVA que se carga al gastos		506,11
Depreciación no acelerada		10.219,09
Servicios Públicos		132,12
Pagos por otros servicios		<u>50,25</u>
<b>Total de gastos de Operación</b>		<b>42.774,72</b>
 <b>Utilidad antes de Impuestos</b>		 <b>19.041,53</b>
15% Utilidad a trabajadores		0
Impuesto sobre la Renta		1.178,29
<b>Utilidad Neta</b>		<b><u>17.863,24</u></b>

**UPIXON S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre de 2012**

**1. Declaración de Normas de Contabilidad**

UPIXON S.A., declara que sus estados financieros han sido elaborados y presentados de acuerdo con todos los criterios relativos al registro, valuación, presentación y revelación de políticas contables, bases de medición, transacciones y demás hechos relevantes que son exigidos por las Normas Internacionales de Contabilidad.

**2. Domicilio, Actividad, Registro y Moneda**

UPIXON S.A., está domiciliada en Guayaquil, Ecuador. La Compañía surgió como entidad el 30/04/1998 siendo su actividad económica las actividades de compra, venta, alquiler, y explotación de bienes inmuebles.

Sus registros contables, se registran en dólares (\$), moneda oficial de Ecuador.

**3. Principales Políticas de Contabilidad**

Las políticas de contabilidad significativas de la entidad, están de conformidad con las Normas Internacionales de Contabilidad.

***a) Instrumentos financieros:***

***a. Cuentas por cobrar:*** Se registran inicialmente al costo menos provisión para cuentas incobrables. La estimación para incobrables se determina tomando en cuenta los criterios y experiencias de la administración en cuanto al manejo de las cuentas, así como la morosidad y respaldos o garantías de los deudores.

***b) Inventarios:***

Su registro se hace al costo de adquisición o producción. El método de valuación que utiliza la empresa es Promedio Ponderado.

Las valoraciones posteriores se llevan al costo o mercado el más bajo, en aquellos casos en que se tenga certeza de una baja en el valor del inventario como consecuencia del deterioro físico, obsolescencia o lento movimiento.

**c) Servicios y Otros pagos anticipados:**

Los seguros de vehículos, incendio y otros seguros serán amortizadas dentro del tiempo que están cubiertos los mismos.

**d) Propiedad Planta y Equipo:**

La Administración de la compañía, tiene como política contable, registrar el valor de los terrenos, edificios y todos los otros activos como: mobiliario y equipo de oficina, equipo de comunicaciones y equipos de cómputo al costo.

En cumplimiento de las NIIF hemos procedido a realizar el revalúo al Terreno y Edificios teniendo un incremento de \$ 417.732,79, en cuanto a las otras cuentas de los Estados Financieros se considera que están a su valor razonable por lo que no procede ajuste alguno.

Las depreciaciones se registran a las tasas necesarias según su vida útil estimada (20 años para el edificio, 3 años para el equipo de cómputo, 10 años para muebles y enseres, maquinaria y equipo e instalaciones y 5 años para los vehículos). La misma se calcula por el método de línea recta.

Las reparaciones que no alargan la vida útil del activo, se registran como gastos.

La compañía efectuará en el futuro el cálculo del importe recuperable de aquellos activos productivos (generadores de flujos de efectivo). Para aquellos casos en que ese monto es menor que el valor en libros, se procederá a registrar la pérdida por deterioro.

**d) Activos Intangibles:**

Le empresa por no poseer activos de carácter no monetario y sin apariencia física cualquier importe derivado de su adquisición o de su generación interna, por parte de la entidad, se reconocerá como un gasto del período en el que se haya incurrido.

**e) Provisiones:**

**e.1) Otras provisiones:** Estas se la registra de acuerdo a su valor devengado a la fecha del cierre de los estados financieros.

**f. Impuestos:**

La tasa impositiva vigente es del 23%.

**g. Capital Social:**

El capital está formado:

Identificación	Nombre del Accionista	Tipo de Inversion	Capital
SE-Q-00000316	CARTWRIGHT COMMERCIAL CORP.	EXT. DIRECTA	\$ 700,00
0900359290	ISAIAS BARQUET AMERICA ELVIRA	NACIONAL	\$ 100,00
		TOTAL (USD\$ )	\$ 800,00

**h. Moneda Extranjera:**

Toda transacción con moneda extranjera debe de realizarse por medio de las entidades del sector financiero del Ecuador. Al momento de su pago hacemos la conversión de la deuda por el tipo de cambio de acuerdo al país donde se va a realizar la transacción para la divisa extranjera.

**i. Ingreso:** Todas las ventas se reconocen como ingresos en el monto que ocurran (facturadas y entregadas).

**j. Gastos Financieros:**

Se contabilizan en la parte de resultados del período en que se incurran. Se capitalizan aquellos cuyas erogaciones se asocian a la construcción o compra de un activo calificado.

**4. Detalle de Cuentas**

<b><u>a. Efectivo y equivalentes al efectivo</u></b>	2012
Banco del Austro Cta. # 9077170	9.960,72
<b>Total</b>	<b><u>\$9.960,72</u></b>

<b><u>b. Facturas por Cobrar</u></b>	2012
Clientes	3.432,00
(-)Provisión cuentas incobrables	0,00
<b>Total</b>	<b><u>\$3.432,00</u></b>

<u>c. Activos por Impuestos Corrientes</u>		2012
Crédito Tributario a Favor		<u>1.572,29</u>
<b>Total</b>		<b><u>\$1.572,29</u></b>

<u>e. Otros Activos no Corrientes</u>		2012
Inversiones San Carlos		61.234,00
Sociedad Agrícola e Industrial San Carlos		<u>116.922,00</u>
<b>Total</b>		<b><u>\$178.156,00</u></b>

<u>d. Propiedad, Planta y Equipo</u>		2012
Terrenos (costo)		13.278,54
Edificios		<u>764.742,46</u>
<b>Sub-total</b>		<b><u>778.021,00</u></b>
Depreciación acumulada		-39.756,51
<b>Total</b>		<b><u>\$738.264,49</u></b>

<u>f. Otras obligaciones corrientes</u>		2012
Retenciones 8%		5,40
IVA por pagar		<u>132,92</u>
<b>Total</b>		<b><u>\$138,32</u></b>

<u>g. Deposito en Garantías</u>		2012
Teófilo Díaz		<u>1.400,00</u>
<b>Total</b>		<b><u>\$1.400,00</u></b>

<u>H. Ingresos</u>		2012
Venta Brutas		<u>\$47.895,74</u>
<b>Total</b>		<b><u>\$47.895,74</u></b>

## 5. Otras Revelaciones Importantes

### a. Pasivos Contingentes

#### Fiscal

Las declaraciones del impuesto sobre la renta, están a disposición de las autoridades fiscales, para su revisión.

La entidad mantiene la contingencia de cualquier ajuste a las declaraciones presentadas ante la administración tributaria, que pueda resultar por revisiones futuras. Sin embargo, la gerencia considera que las declaraciones presentadas a la fecha, no serían sustancialmente ajustadas como resultado de revisiones a futuro.



Ab. Olfa Bucaram Zaccida  
Presidente



Ing. Clara Quimi Vera  
Contadora