

ZISCOLSA S.A.

Estados financieros al 31 de diciembre del 2012 y 2011

ZISCOLSA S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011

Expresadas en Dólares de E.U.A.

1. Operaciones

La compañía se constituye el 24 de Junio del 2002, ZISCOLSA S.A. es una empresa dedicada a las Actividades de Compra, Venta, Alquiler y Explotación de Bienes Inmuebles.

La Compañía tiene su domicilio en el Kilómetro 10,5 de la vía a Daule de esta ciudad, República del Ecuador.

2. Resumen de principales políticas de contabilidad

Los estados financieros adjuntos de ZISCOLSA S.A., son presentados en dólares de los Estados Unidos de América, Moneda adoptada por la república del Ecuador en marzo del 2000, y sus registros contables son Preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para las PYMES.

Mediante Resolución N0 SC.ICI.CPAIFRS.G.11.010, la superintendencia de Compañías, emite el REGLAMENTO para la aplicación de las normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" completas y de las Normas Internacional de Información Financiera para pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), para las compañías sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías.

En su artículo primero indica:

Para efectos del registro y preparación de Estados Financieros, la superintendencia de Compañías califica como pequeña y medianas Entidades (PYMES), a las personas jurídicas que cumplan las siguientes condiciones:

- a) Monto de Activos inferiores a CUATROS MILLONES DE DOLARES
- b) Registren un valor bruto de Ventas Anuales de HASTA Cinco Millones de Dólares: y
- c) Tengan menos de 200 trabajadores (Personal Ocupado). Para este cálculo se tomara el promedio anual ponderado.

Que el año se considerar el año 2011 como periodo de transición, para tal efecto deberán elaborar y presentar sus estados Financieros Comparativos con Observancias a las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades.

La misma resolución en su artículo octavo párrafo segundo indica que:

Los ajustes efectuados al inicio y final del periodo de transición deberán registrar sus ajustes al 1 de enero del 2012.

Y en su artículo decimo segundo indica que:

Las empresas del tercer grupo pymes deberán preparar remitir a la superintendencia de compañías hasta el 31 de octubre del 2011 el cronograma de implementación de las NIIF PYMES, y las Conciliación del Patrimonio al inicio del periodo de transición hasta el 30 de Noviembre del 2011.

Según todo lo citado anteriormente la empresa ZISCOLSA S.A. se encuentra dentro del tercer grupo de compañías que aplico NIIF PYMES a partir del 1 de enero del 2012 siendo su año de transición el 2011, ZISCOLSA S.A., por tanto elaboro y

Presento sus Estados Financieros Comparativos con Observancia a las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF PYMES" a partir del Ejercicio económico del año 2012 La fecha de presentación de los primeros Estados Financieros con arreglo a las NIIF PYMES ZISCOLSA S.A, es el 31 de diciembre del 2012. Por tanto la empresa presento información comparativa de tales Estados financieros para un solo año.

Por este motivo la fecha de Transición a las NIIF PYMES es el comienzo de actividades al 1 de Enero de 2011 (o de forma alternativa, el cierre de actividades al 31 de Diciembre de 2010)..

ZISCOLSA S.A. presentó estados financieros anuales, según NEC anteriores a 31 de Diciembre de cada año, incluyendo el 31 de diciembre de 2010 y 31 de Diciembre del 2011 el año 2011 se cerró con **NEC "NORMAS ECUATORIANAS DE CONTABILIDAD"**

Las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) fueron reemplazadas gradualmente por las NIIF sean estas PYMES o FULL, según lo determino la Superintendencia de Compañías mediante Resolución N°.06.Q.ICI-004 emitida el 21 de agosto del 2006 publicada en el Registro Oficial n°.348 de septiembre del 2006, resolvió la obligación por parte de las entidades sujetas al control y vigilancia de este organismo, la preparación y Presentación de sus estados financieros, a partir del 1 enero del 2009,2010,2011,2012, según fue el caso.

Resumen Movimiento de Cuentas ZISCOLSA S. 2012

3. Propiedades, Planta y equipos

	Al 31 de diciembre del	
	2012	2011
Terrenos	123,153.62	1.600,00
Edificio	119,960.83	0
- Depreciaciones	-3,998.69	-
	239,115.76	1,600.00

4. Otras Cuentas por Pagar.

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011 los siguientes saldos;

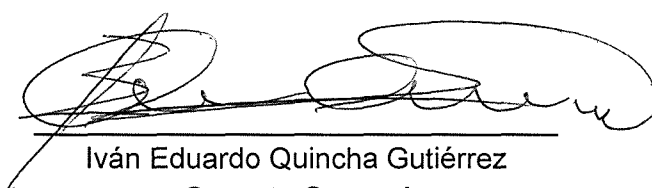
	Al 31 de diciembre del	
	2012	2011
Cuentas por pagar	820,00	840,00
	820,00	840,00

5. Patrimonio.

Capital social: Representa 800 acciones comunes - autorizadas, emitidas y en circulación al valor nominal de US\$1.00 cada una.

6. Eventos subsecuentes

Entre el 31 de diciembre del 2012 y fecha de preparación de este informe no se han producido eventos que en opinión de la administración de la Compañía pudiera tener un efecto importante sobre los estados financieros.



Iván Eduardo Quincha Gutiérrez
Gerente General



Jacquelin Lourdes Campoverde Loyola
Gerente General
Reg. 0.43749