

# XILEMZA S.A.

---

## **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO** **AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

### **1.- CONSTITUCIÓN Y OBJETIVOS DE LA COMPAÑÍA**

La Compañía **XILEMZA S.A** se constituyó en la ciudad de Guayaquil el 18 de Octubre de 2006 sus objetivos son Las actividades de compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles; la cual se mantiene hasta la actualidad.

### **2.- RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES**

Declaración de cumplimiento.- Los estados financieros adjuntos y sus notas explicativas han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF (IFRS por sus siglas en Inglés), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en Inglés). Tales estados financieros y sus notas son responsabilidad de la Gerencia de la Compañía.

Base de presentación.- Los estados financieros adjuntos han sido preparados sobre la base del costo histórico.

Un resumen de las principales normas contables aplicadas por la Compañía para la preparación de los estados financieros adjuntos, es mencionado a continuación:

Moneda funcional.- Los estados financieros adjuntos están expresados en Dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000. Consecuentemente, la moneda funcional del ambiente económico primario donde opera la Compañía y la moneda de presentación de las partidas incluidas en los estados financieros, es el Dólar de los Estados Unidos de América.

Participación de trabajadores en las utilidades: De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, las sociedades pagarán a sus trabajadores el 15% de la utilidad operacional. Este beneficio social es reconocido con cargo a los resultados del ejercicio en que es devengado.

Impuesto a la renta.- La Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación establecen que las sociedades constituidas en el Ecuador, aplicaran la tarifa de 22% de impuesto a la renta sobre su base imponible. No obstante, la tarifa impositiva será de 25% cuando la sociedad tenga accionistas que estén establecidos o residan en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición con participación directa o indirecta, individual

o conjunta, igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad; si la participación fuera inferior al 50%, la tarifa de 25% aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación. También aplicarán la tarifa de 25% a toda la base imponible, las sociedades que incumplan el deber de informar sobre la participación de sus accionistas al Servicio de Rentas Internas.

Las sociedades que reinviertan sus utilidades en el Ecuador podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del Impuesto a la Renta sobre el monto reinvertido en activos productivos, siempre y cuando su destino sea la adquisición de maquinarias nuevas o equipos nuevos, activos para riego, material vegetativo, plántulas y todo insumo vegetal para producción agrícola, forestal, ganadera y de floricultura, utilizados en su actividad productiva, así como para la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren productividad, generen diversificación productiva e incremento de empleo. El aumento de capital se perfeccionará con la inscripción en el respectivo Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión.

El impuesto a la renta determinado es cargado en los resultados del año en que es devengado, con base al método del impuesto a pagar.

### **3.- CAJA BANCOS**

Al 31 de diciembre del 2016, las cuentas presentaron los siguientes saldos:

|                            | <b>2016</b>               |
|----------------------------|---------------------------|
| CAJA CHICA                 | 127.58                    |
| PRODUBANCO                 | 5.774.50                  |
| <b>TOTAL CAJA - BANCOS</b> | <b>\$ <u>5.902.08</u></b> |

### **4.- OTRAS CUENTAS POR COBRAR**

Al 31 de diciembre del 2016, las cuentas presentaron los siguientes saldos:

|                                       | <b>2016</b>             |
|---------------------------------------|-------------------------|
| AYALA SALCEDO S.A                     | 434.13                  |
| DITIG                                 | 43.84                   |
| COINSEG S.A.                          | 20.26                   |
| INDEUREC CTA INTERNA                  | 6.87                    |
| ITALMARKET CTA INTERNA                | 43.84                   |
| INPHARCHEM CTA INTERNA                | 70.44                   |
| <b>TOTAL OTRAS CUENTAS POR COBRRA</b> | <b>\$ <u>619.38</u></b> |

## 5.- PAGOS ANTICIPADOS

Al 31 de diciembre del 2016, las cuentas presentaron los siguientes saldos:

|                                 |                            |
|---------------------------------|----------------------------|
|                                 | <b>2016</b>                |
| CREDITO TRIBUTARIO RET FUENTE   | 37.561.11                  |
| SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADOS | 1.651.66                   |
| CREDITO TRIBUTARIO IVA          | <u>11.760.00</u>           |
| <b>TOTAL PAGOS ANTICIPADOS</b>  | <b>\$ <u>50.972.77</u></b> |

## 6.- OTROS ACTIVOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2016, las cuentas presentaron los siguientes saldos:

|                                |                            |
|--------------------------------|----------------------------|
|                                | <b>2016</b>                |
| EMISION DE OBLIGACIONES C/P    | <u>18.404.67</u>           |
| <b>TOTAL OTROS ACTIVOS C/P</b> | <b>\$ <u>18.404.67</u></b> |

## 7.- PROPIEDADES Y EQUIPOS

Al 31 de diciembre del 2016, las cuentas presentaron los siguientes saldos:

| BIENES                          | VALOR BRUTO | (-) DEPRECIACION | VALOR NETO        |
|---------------------------------|-------------|------------------|-------------------|
| EDIFICIOS                       | 363.920.39  | 83.112.42        | 280.807.97        |
| VEHICULOS EQUIPOS DE TRANSPORTE | 108.059.78  | 40.845.62        | 67.214.16         |
| <b>TOTAL</b>                    |             |                  | <b>348.022.13</b> |

## 8.- OTROS ACTIVOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2016, las cuentas presentaron los siguientes saldos:

|  | <u>2016</u>                |
|--|----------------------------|
| EMISION OBLIGACION L/P                 | 52.925.47                  |
| DESCUENTO EN COLOCACION                | -1.928.43                  |
| <b>TOTAL OTROS ACTIVOS FINANCIEROS</b> | <b>\$ <u>50.997.04</u></b> |

## 9.- OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2016, las cuentas presentaron los siguientes saldos:

|  | <u>2016</u>                |
|--|----------------------------|
| PRESTAMOS AL IESS                          | 1.377.48                   |
| IVA POR PAGAR                              | 16.800.00                  |
| 15% PARTICIPACION TRABAJADORES             | 222.10                     |
| <b>TOTAL OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES</b> | <b>\$ <u>18.399.58</u></b> |

## 10.- BENEFICIOS Y LEYES SOCIALES

Al 31 de diciembre del 2016, las cuentas presentaron los siguientes saldos:

|  | <u>2016</u>                |
|--|----------------------------|
| APORTES AL IESS                          | 12.733.05                  |
| FONDO DE RESERVA                         | 469.05                     |
| DECIMO TERCER SUELDO                     | 4.907.08                   |
| DECIMO CUARTO SUELDO                     | 29.186.18                  |
| IMPUESTO RENTA EMPLEADOS                 | 8.05                       |
| SUELDOS POR PAGAR                        | 787.66                     |
| VACACIONES                               | 2.453.53                   |
| <b>TOTAL BENEFICIOS Y LEYES SOCIALES</b> | <b>\$ <u>50.544.60</u></b> |

## 11.- OTRAS PASIVOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2016, las cuentas presentaron los siguientes saldos:

|                                       |           |                         |
|---------------------------------------|-----------|-------------------------|
|                                       |           | <u>2016</u>             |
| CUENTA INTERNA FARMAYALA              |           | 3.869.69                |
| CUENTA INTERNA MENARINI               |           | <u>12.000.00</u>        |
| <b>TOTAL OTROS PASIVOS CORRIENTES</b> | <b>\$</b> | <b><u>15.869.69</u></b> |

## 12.- CUENTAS POR PAGAR LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2016, las cuentas presentaron los siguientes saldos:

|                                 |           |                        |
|---------------------------------|-----------|------------------------|
|                                 |           | <u>2016</u>            |
| ANA LUISA ARZUBE                |           | <u>4.335.85</u>        |
| <b>TOTAL CTAS POR PAGAR L/P</b> | <b>\$</b> | <b><u>4.335.85</u></b> |

## 13.- CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2016 el Capital Social de la Compañía XILEMZA S.A está conformado de la siguiente manera:

| IDENTIFICACION | NOMBRE SOCIOS                  | NACIONALIDAD | TIPO DE INVERSION | CAPITAL       |
|----------------|--------------------------------|--------------|-------------------|---------------|
| 0908402688     | AYALA SALCEDO<br>MAURICIO RAUL | ECUATORIANA  | EXT. DIRECTA      | 792.00        |
| 0903434355     | ARZUBE RODRÍGUEZ<br>ANA LUISA  | ECUATORIANA  | EXT. DIRECTA      | 8.00          |
| <b>TOTAL</b>   |                                |              |                   | <b>800.00</b> |

## 14.- IMPUESTO A LA RENTA

Las conciliaciones preparadas por la compañía para establecer el Impuesto a la Renta causado Al 31 de diciembre del 2016, la cuenta presento los siguientes saldos:

|  | <b><u>2016</u></b>      |
|--|-------------------------|
| Utilidad antes de part. de trabajadores en las utilidades de impuesto a la renta | 34.751.22               |
| <u>Menos</u>   |                         |
| 15% participación de trabajadores  | -5.212.68               |
| Deducción de pago de Trab. con discapacidad                                      | 0.00                    |
| <u>Mas</u>   |                         |
| Gastos no deducibles   | <u>4.285.72</u>         |
| <b>Base imponible para impuesto a la Renta</b>                                   | <b><u>33.824.26</u></b> |
| Impuesto a la Renta 22%  | <u><u>7.441.34</u></u>  |

### **Determinación de pago de mínimo de Impuesto a la Renta 2016**

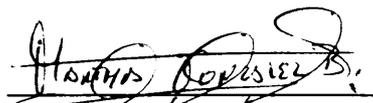
|  |                        |
|--|------------------------|
| Anticipo del Impuesto calculado para los años 2016                         | 7.172.52               |
| Impuesto a la Renta 22%  | <u>7.441.33</u>        |
| Impuesto Mínimo a pagar (mayor entre Anticipo e Imp. a la Renta calculado) | <u><u>7.172.52</u></u> |

## 15.- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de Diciembre del 2016 y la fecha de preparación de estos Estados Financieros (Abril 2017), no se produjeron eventos significativos para la Administración de la Compañía XILEMZA S.A, que hayan ocasionado o sufrido algún efecto significativo sobre dichos Estados Financieros; o que se requiera de ellos revelación alguna.



**Mauricio Raul Ayala Salcedo**  
Representante Legal  
C.C0908402688



**C.P.A. Martha González**  
Contador General  
0604012260001