



Notas a los Estados Financieros Consolidados de ZEKYPAK S.A. del periodo 2012.

1. Entidad que reporta

ZEKYPAK S.A. es una compañía con domicilio en Ecuador. La dirección registrada de la oficina de la Compañía Urbanización Ciudad Colon Mz. 273 solar 9. Los estados financieros consolidados de la Compañía al 31 de diciembre de 2012 incluyen a la Compañía. La compañía está principalmente involucrado en la actividades de CONSTRUCCION DE INGENIERIA CIVIL (ver nota 6).

2. Bases de preparación

(a) Declaración de cumplimiento

Los estados financieros consolidados han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIFs). Los estados financieros fueron aprobados por el Directorio el 30 de Abril 2013.

(b) Bases de medición

Los estados financieros consolidados han sido preparados sobre la base del costo histórico con excepción de las siguientes partidas materiales incluidas en el estado de situación financiera:

- Los instrumentos financieros derivados son valorizados al valor razonable;
- Los instrumentos financieros al valor razonable con cambios en resultado son valorizados al valor razonable;
- Los activos financieros disponibles para la venta son valorizados al valor razonable;
- Los pasivos por acuerdos de pago basados en acciones fijados en efectivo son medidos al valor razonable; y
- El activo por beneficios definidos se reconoce como los activos del plan, más los costos de servicio pasados no reconocidos menos el valor presente de la obligación por beneficios definidos y se limita según se explica en la nota 3(m)(ii).

(c) Moneda funcional y de presentación

Estos estados financieros consolidados son presentados en Dólares, que es la moneda funcional de la Compañía. Toda la información es presentada en miles de Dólares y ha sido redondeada a la unidad más cercana (M\$), excepto cuando se indica de otra manera.

Siempre que tengan un efecto significativo sobre los importes reconocidos en los estados financieros, la entidad revelará los juicios diferentes de aquéllos relativos a las estimaciones que la gerencia haya realizado al aplicar las políticas contables de la entidad. Los ejemplos que se proveen en la NIC 1 indican que esta revelación se basa en datos cualitativos.

La entidad revelará información sobre los supuestos realizados acerca del futuro y otras causas de incertidumbre en la estimación a la fecha de balance, que tengan un riesgo significativo de ocasionar ajustes significativos en el valor en libros de los activos o pasivos dentro del período contable siguiente así. Los ejemplos que se proveen en la NIC 1 indican que esta revelación se basa en datos cuantitativos.

(d) Uso de estimaciones y juicios

N/A

(e) Cambios en las políticas contables

Contabilización de propiedad de inversión

No aplicamos ningún cambio en la parte contable en los estados Financieros presentados se ha realizados en base a las nuevas forma de presentación.

3. Políticas contables significativas

Las políticas contables establecidas más adelante han sido aplicadas consistentemente a todos los períodos presentados en estos estados financieros consolidados, y han sido aplicadas consistentemente por las entidades del Grupo, con excepción de lo que se explica en la nota 2(e) relacionada con los cambios en las políticas contables.

Ciertos montos comparativos en el estado consolidado de resultados integrales han sido reclasificados para conformarlos con la presentación del año actual (ver nota 16). Además, el estado consolidado de resultados integrales comparativo ha sido presentado nuevamente como si una operación discontinuada durante el período en curso hubiese sido discontinuada desde el comienzo del período comparativo (ver nota 7).

(a) Bases de consolidación

N/A

b) Moneda extranjera

N/A

(c) Instrumentos financieros

N/A

(d) Propiedad, planta y equipo

Encontramos en los estados financieros que contamos con un bien inmuebles donde se encuentra valorado.

(ii) Reclasificación de propiedades de inversión

N/A

(iii) Costos posteriores

N/A

(iv) Depreciación

Los elementos de propiedad, planta y equipo se deprecian usando el método lineal en resultados con base en las vidas útiles estimadas de cada componente.

Los elementos de propiedad, planta y equipo se deprecian desde la fecha en la que están instalados y listos para su uso o en el caso de los activos construidos internamente, desde la fecha en la que el activo esté completado y en condiciones de ser usado.

Las vidas útiles estimadas para los períodos actuales y comparativos de las partidas significativas de propiedad, planta y equipo son las siguientes:

- Propiedad bien Inmuebles de 20 – 30 años

Los métodos de depreciación, vidas útiles y valores residuales son revisados en cada ejercicio y se ajustan si es necesario. Las estimaciones en relación con ciertos equipos de tinte fueron revisados en 2012 (ver nota 16).

(e) Activos intangibles y plusvalía

N/A

(i) Plusvalía

Se encuentra actualizada.

(ii) Investigación y desarrollo

N/A

(iii) Otros activos intangibles

N/A

iv) Desembolsos posteriores

N/A

(v) Amortización

N/A

(f) Activos biológicos

N/A

(g) Propiedades de inversión

N/A

(h) Activos arrendados

N/A

(i) Inventarios

N/A

(j) Contratos de construcción en curso

N/A

(k) Deterioro

N/A

(l) Activos financieros no derivados

N/A

Activos financieros medidos a costo amortizado

N/A

Activos financieros disponibles para la venta

N/A

(ii) Activos no financieros

N/A

(l) Activos no corrientes disponibles para la venta o distribución

N/A

(m) Beneficios a los empleados

(i) Planes de contribuciones definidos

N/A

(ii) Planes de beneficios definidos

N/A

(iii) Otros beneficios a empleados de largo plazo

N/A

(iv) Beneficios por terminación

N/A

(v) Beneficios a corto plazo

N/A

(vi) Pagos basados en acciones

N/A

(n) Provisiones

N/A

(i) Garantías

N/A

(ii) Reestructuración

N/A

(iii) Rehabilitación del lugar

N/A

(iv) Contratos de carácter oneroso

N/A

(o) Ingresos³

(i) Bienes vendidos

N/A

(ii) Programa de fidelización

N/A

(iii) Servicios

N/A

(iv) Contratos de construcción

N/A

(v) Comisiones

N/A

(vi) Ingresos por arrendamientos

N/A

(p) Subvenciones de gobierno

N/A

(q) Arrendamientos

N/A

3

Activos financieros medidos a costo amortizado

N/A

Activos financieros disponibles para la venta

N/A

(ii) Activos no financieros

N/A

(l) Activos no corrientes disponibles para la venta o distribución

N/A

(m) Beneficios a los empleados

(i) Planes de contribuciones definidos

N/A

(ii) Planes de beneficios definidos

N/A

(iii) Otros beneficios a empleados de largo plazo

N/A

(iv) Beneficios por terminación

N/A

(v) Beneficios a corto plazo

N/A

(vi) Pagos basados en acciones

N/A

(n) Provisiones

N/A

(i) Pagos por arrendamientos

N/A

(ii) Determinación de si un acuerdo contiene un arrendamiento

N/A

(r) Ingresos financieros y costos financieros

N/A

(s) Impuesto

El gasto por impuesto está compuesto por impuestos corrientes e impuestos diferidos. Los impuestos corrientes y los impuestos diferidos son reconocidos en resultados en tanto que estén relacionados con una combinación de negocios, o partidas reconocidos directamente en el patrimonio o en otro resultado integral.

El impuesto corriente es el impuesto esperado por pagar o por cobrar por la renta imponible del ejercicio, usando tasas impositivas aprobadas o a punto de ser aprobadas a la fecha del balance, y cualquier ajuste al impuesto por pagar en relación con años anteriores. El impuesto corriente por cobrar también incluye cualquier pasivo por impuesto originado de la declaración de dividendos.

Al determinar el monto de los impuestos corrientes e impuestos diferidos la Compañía considera el impacto de las posiciones fiscales inciertas y si pueden aducirse impuestos e intereses adicionales. La Compañía cree que la acumulación de sus pasivos tributarios son adecuados para todos los años fiscales abiertos sobre la base de su evaluación de muchos factores, incluyendo las interpretaciones de la ley tributaria y la experiencia anterior. Esta evaluación depende de estimaciones y supuestos y puede involucrar una serie de juicios acerca de eventos futuros. Puede surgir nueva información que haga que la Compañía cambie su juicio acerca de la idoneidad de los pasivos fiscales actuales; tales cambios en los pasivos fiscales impactarán el gasto fiscal en el periodo en que se determinen.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos son ajustados si existe un derecho legal exigible de ajustar los pasivos y activos por impuestos corrientes, y están relacionados con los impuestos a las ganancias aplicados por la misma autoridad tributaria sobre la misma entidad tributable, o en distintas entidades tributarias, pero pretenden liquidar los pasivos y activos por impuestos corrientes en forma neta, o sus activos y pasivos tributarios serán realizados al mismo tiempo.

Un activo por impuestos diferidos es reconocido por las pérdidas tributarias no utilizadas, los créditos tributarios y las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que sea probable que las ganancias imponibles futuras estén disponibles contra las que pueden ser utilizadas. Los activos por impuestos diferidos son revisados en cada fecha de balance y

son reducidos en la medida que no sea probable que los beneficios por impuestos relacionados sean realizados.

(t) Operaciones discontinuadas

N/A

(u) Información financiera por segmentos

N/A

4. Nuevas normas e interpretaciones aún no adoptadas

Una serie de nuevas normas, modificaciones a normas e interpretaciones son aplicables a los periodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2012, y no han sido aplicadas en la preparación de estos estados financieros consolidados. Ninguna de estas normas tendrá un efecto sobre los estados financieros de la Empresa, con excepción de la NIIF 9 Instrumentos Financieros, la cual será obligatoria para los estados financieros consolidados de la empresa para el año 2013 y podría cambiar la clasificación y la valorización de los activos financieros. La empresa no piensa adoptar esta norma en forma anticipada y el alcance del impacto no ha sido determinado.

5. Determinación de valores razonables

N/A

(i) Propiedad, planta y equipo

N/A

(ii) Activos intangibles

N/A

(iii) Activos biológicos

N/A

(iv) Propiedades de inversión

N/A

(v) Inventarios

(i) Pagos por arrendamientos

N/A

(ii) Determinación de si un acuerdo contiene un arrendamiento

N/A

(r) Ingresos financieros y costos financieros

N/A

(s) Impuesto

El gasto por impuesto está compuesto por impuestos corrientes e impuestos diferidos. Los impuestos corrientes y los impuestos diferidos son reconocidos en resultados en tanto que estén relacionados con una combinación de negocios, o partidas reconocidos directamente en el patrimonio o en otro resultado integral.

El impuesto corriente es el impuesto esperado por pagar o por cobrar por la renta imponible del ejercicio, usando tasas impositivas aprobadas o a punto de ser aprobadas a la fecha del balance, y cualquier ajuste al impuesto por pagar en relación con años anteriores. El impuesto corriente por cobrar también incluye cualquier pasivo por impuesto originado de la declaración de dividendos.

Al determinar el monto de los impuestos corrientes e impuestos diferidos la Compañía considera el impacto de las posiciones fiscales inciertas y si pueden adeudarse impuestos e intereses adicionales. La Compañía cree que la acumulación de sus pasivos tributarios son adecuados para todos los años fiscales abiertos sobre la base de su evaluación de muchos factores, incluyendo las interpretaciones de la ley tributaria y la experiencia anterior. Esta evaluación depende de estimaciones y supuestos y puede involucrar una serie de juicios acerca de eventos futuros. Puede surgir nueva información que haga que la Compañía cambie su juicio acerca de la idoneidad de los pasivos fiscales actuales; tales cambios en los pasivos fiscales impactarán el gasto fiscal en el periodo en que se determinen.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos son ajustados si existe un derecho legal exigible de ajustar los pasivos y activos por impuestos corrientes, y están relacionados con los impuestos a las ganancias aplicados por la misma autoridad tributaria sobre la misma entidad tributable, o en distintas entidades tributarias, pero pretenden liquidar los pasivos y activos por impuestos corrientes en forma neta, o sus activos y pasivos tributarios serán realizados al mismo tiempo.

Un activo por impuestos diferidos es reconocido por las pérdidas tributarias no utilizadas, los créditos tributarios y las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que sea probable que las ganancias imponibles futuras estén disponibles contra las que pueden ser utilizadas. Los activos por impuestos diferidos son revisados en cada fecha de balance y

N/A

(vi) Instrumentos de deuda y de patrimonio²

N/A

(vii) Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar^{2, 3}

N/A

(viii) Contratos a término en moneda extranjera y permutas financieras de tasas de interés

N/A

(ix) Otros pasivos financieros no derivados^{2, 3}

N/A

(x) Ingreso diferido

N/A

(xi) Transacciones con pago basado en acciones

N/A

(xii) Contraprestación contingente

N/A

6. Segmentos de operación

La empresa tiene un segmento sobre lo que se debe informar, descritos a continuación, que corresponden a las ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PARA VIVIENDA estratégicas de la empresa. El siguiente:

- ARRIENDO DE DEPARTAMENTOS: Para uso exclusivo para vivienda.

7. Operaciones discontinuadas

N/A

8. Grupo de activos para su disposición mantenidos para la venta

N/A }

9. Adquisiciones de subsidiarias y participaciones no controladoras

N/A

10. Ingresos de las actividades ordinarias

Arriendo de departamento.

11. Otros Ingresos

N/A

12. Otros gastos

Se encuentra reflejado en los estados financieros

13. Gastos por naturaleza

Se encuentra reflejado en los estados financieros

14. Gastos del personal

Se encuentra reflejado en los estados financieros

15 . Ingresos y costos financieros

N/A

16. Propiedad, planta y equipo

Se encuentra un bien inmuebles reflejados en estado de situación financiera.

Pérdida por deterioro de valor y reversión posterior

N/A

Planta y maquinaria en arrendamiento

N/A

Garantía

N/A

Propiedad, planta y equipo en construcción

N/A

Cambio en las estimaciones

N/A

Cambio en la clasificación

N/A

17. Activos intangibles y plusvalía

N/A

18. Activos biológicos

N/A

19. Propiedades de inversión

N/A

20. Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación

N/A

21. Otras inversiones

N/A

22. Impuestos

Los impuestos se encuentran en los estados financieros, para cumplir con la obligación tributaria durante el 2011.

23. Inventarios

N/A

24. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

En el estado de Situación Financiera se encuentra reflejado de cuanto son nuestros deudores que tenemos que cobrar en el nuevo año.

25. Efectivo y equivalentes al efectivo

En el estado de Situación Financiera y Flujo de Efectivo se encuentra reflejado y cuadrado.

26. Capital y reservas

N/A

27. Ganancias por acción

N/A

28. Préstamos y obligaciones

N/A en este periodo no hay ningún préstamo bancario, obligaciones con terceros que se pagaran acorde al cronograma de pagos por Gerencia.

29. Beneficios a los empleados

N/A

30. Pagos basados en acciones

N/A

31. Ingresos diferidos

N/A

32. Provisiones

N/A

33. Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar

En el estado de Situación Financiera se encuentra reflejado de cuanto son nuestros Acreedores que tenemos que por pagar en el nuevo año.

34. Instrumentos financieros

Administración de Riesgo Financiero

La empresa está expuesta a los siguientes riesgos relacionados con el uso de instrumentos financieros:

- riesgo de crédito
- riesgo de liquidez
- riesgo de mercado.

En esta nota se presenta información respecto de la exposición de la empresa a cada uno de los riesgos mencionados, los objetivos, las políticas y los procedimientos de la empresa para medir y administrar el riesgo, y la administración del capital por parte de la empresa.

Riesgo de Crédito

N/A

Riesgo de liquidez

N/A

Riesgo de mercado

N/A.

35. Arrendamiento operativo

N/A

36. Compromisos de capital

N/A

37. Contingencias

N/A

38. Partes relacionadas

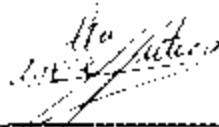
N/A

39. Entidades de la Empresa

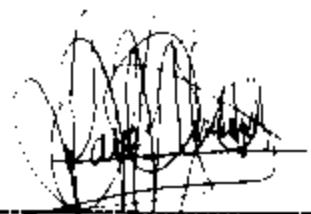
N/A

40. Hechos posteriores

N/A



Ing. María Gabriela Llerena Hurtado
Representante Legal
CI. #0915651269



CPA. Manuel Sánchez Veliz
Contador General
Registro Nacional No. 35210