

# INMOBILIARIA ZURITA ALVEAR S. A. ZUALVESA

## Notas a los Estados Financieros

Expresadas en Dólares de E.U.A.

### 1. Base de Presentación de los EE.FF.

Los Estados Financieros de INMOBILIARIA ZURITA ALV EAR S.A. ZUALVESA, con fecha de corte 31 de Diciembre del 2013, se han elaborado cumpliendo con la Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

### 2. Políticas Contables Significativas

#### (a) Reconocimiento de activos, pasivos, ingresos o gastos

Los activos, pasivos, ingresos o gastos son reconocidos inicialmente e incorporados en los estados financieros cuando satisface los siguientes criterios que establece la Norma: (a) es probable que cualquier beneficio económico futuro asociado con la partida llegue a, o salga de la entidad; y (b) la partida tiene un costo o valor que pueda ser medido con fiabilidad.

En ausencia de un requerimiento en la NIIF para Pymes que no sea aplicable específicamente a una transacción o a otro suceso o condición, la gerencia utilizará su juicio para desarrollar y aplicar una política contable que de lugar a información que sea relevante y fiable considerando como fuente requerimiento, guías, definiciones y criterios de reconocimientos establecidas en las NIIF para Pymes, así como los requerimiento y guías en la NIIF completas que traten cuestiones similares y relacionadas.

#### (b) Propiedades, Planta y Equipos

La propiedad, planta y equipo se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulado.

La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método lineal. Si existiere algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

Instalaciones	5%
Maquinarias y equipos	10%
Muebles y Enseres	10%
Equipos de Oficina	10%
Equipos de Computación	33,33%

#### (c) Deterioro del valor de los activos

En cada fecha sobre la que se informa, se revisarán las propiedades, plantas y equipos, activos intangibles e inversiones en asociadas para determinar si existen indicios de que esos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existiere indicios de un posible deterioro del valor, se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo

# INMOBILIARIA ZURITA ALVEAR S. A. ZUALVESA

## Notas a los Estados Financieros

Expresadas en Dólares de E.U.A.

afectado con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.

### (d) Inventarios

Los inventarios son medidos al importe menor entre el costo y el precio de venta estimado menos los costos de terminación o venta.

El costo del inventario incluye el precio de compra, los aranceles de importación y otros impuestos, transporte, la manipulación y otros costos directamente atribuible a la adquisición de las mercaderías y materiales. El costo se calcula aplicando el método promedio ponderado.

### (e) Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

Las ventas se realizan con condiciones de crédito normales, y los importes de las cuentas por cobrar no tienen intereses. Cuando el crédito se amplía más allá de las condiciones de crédito normales, las cuentas por cobrar se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. Al final de cada periodo sobre el que se informa, los importes en libros de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existen algunas evidencias objetivas de que no vayan a ser recuperables.

### 3. Registros contables y unidad monetaria

Los registros contables de la compañía se llevan en Dólares de los Estados Unidos, que es la moneda de curso legal en Ecuador.

### 4. Actividad de la Compañía

INMOBILIARIA ZURITA ALVEAR S.A. ZUALVESA fue constituida el 8 de Julio del 2004 cuya actividad es la venta al por mayor y menor de artículos de bazar.

### 5. Efectivo y equivalente en efectivo

Al 31 de diciembre de 2013, representan fondos de cajas y saldo de cuenta corriente en bancos locales. Así tenemos:

Cuentas	2013 USD
Caja General	7,711.08
Produbanco	338,116.17
<b>Total Efectivo y equivalente en efectivo</b>	<b>345,827.25</b>

# INMOBILIARIA ZURITA ALVEAR S. A. ZUALVESA

## Notas a los Estados Financieros

Expresadas en Dólares de E.U.A.

### 6. Activos Financieros

Al 31 de diciembre del 2013, no hay cuentas por cobrar de clientes.

### 7. Inventarios

Al 31 de diciembre del 2013, representa \$ 163,685.24 en mercadería mantenidas en almacén correspondientes a compras realizadas a terceros.

### 8. Activos por Impuestos Corrientes

Al 31 de diciembre del 2013, corresponde \$ 1,970.24 por crédito tributario IVA en compras.

### 9. Propiedades, Planta y Equipos

Los movimientos de propiedades, planta y equipos por los años terminados el 31 de Diciembre del 2013 fueron como sigue:

Descripción	Saldo al 31 de Dic del 2012	Adiciones	Baja/Ventas	Saldo al 31 de Dic del 2013
Maquinarias y equipos	745.10	-	-	745.10
Equipos de computación	1,922.32	-	-	1,922.32
<b>Total al Costo</b>	<b>2,667.42</b>			<b>2,667.42</b>
(-) Depreciación Acumulada	-1449.88			2135.07
<b>Total Neto</b>	<b>1,217.54</b>			<b>532.35</b>

### 10. Cuentas por Pagar

Al 31 de diciembre del 2013, los saldos son los siguientes:

Cuentas	2013 USD
Cuentas por Pagar Ana Zurita Alvear	56,468.38
Cuentas por Pagar Distribuciones el Payasito C. Ltd	1,954.81
Cuentas por Pagar Inmodreams S. A.	735.61
Cuentas por Pagar Comer e Indus. Sucre S A.	10,308.66
Cuentas por Pagar John Molina Sarmiento	427.67
Cuentas por Pagar Shi Chen Binhui	747.04
Cuentas por Pagar Tu Wang Xi Xian	1,645.13
Cuentas por Pagar Yang Liqun	12,032.80
Cuentas por Pagar Xu Gang	56,384.93
Cuentas por Pagar Zhang Benwei	8,407.87

# INMOBILIARIA ZURITA ALVEAR S. A. ZUALVESA

## Notas a los Estados Financieros

Expresadas en Dólares de E.U.A.

Cuentas por Pagar Azar S. A.	1,977.54
Cuentas por Pagar Carmiranda S. A.	584.74
Cuentas por Pagar Walter Efrain Ramon	1,495.84
<b>Total Cuentas por Pagar</b>	<b>153,171.02</b>

Las cuentas por pagar a proveedores de bienes y servicios representan facturas por pagar con plazo hasta 90 días y sin interés, correspondiente a la compra de bienes y servicios.

### 11. Obligaciones con instituciones financieras

Al 31 de diciembre del 2013, corresponde a \$ 156,988.99 por un préstamo realizado al Banco Produbanco.

### 12. Otras cuentas por Pagar

Al 31 de diciembre del 2013, los saldos son los siguientes:

Cuentas	2013 USD
Otras Obligaciones corrientes SRI	537.67
Impuesto a la renta por pagar del ejercicio	3,515.72
Otras Obligaciones con el IESS	1,167.85
Participación Trabajadores	2,621.61
Dividendos por pagar	10,000.00
Beneficios sociales por pagar Empleados	4,721.01
<b>Total Cuentas por Pagar</b>	<b>22,563.86</b>

La cuenta Impuestos por Pagar corresponde a valores pendientes de pago del impuesto al valor agregado y retención del impuesto a la renta.

La cuenta Beneficio Sociales corresponde a la provisión del décimo tercero, décimo cuarto, vacaciones y fondos de reserva a empleados.

La cuenta Participación a Trabajadores, corresponde a la provisión de los valores calculados sobre la utilidad del año 2013.

### 14.- Cuentas por Pagar Diversas Relacionadas

Al 31 de diciembre del 2013, la empresa obtuvo un préstamo de accionista por el valor de \$ 140,490.69. Sin interés.

# **INMOBILIARIA ZURITA ALVEAR S. A.**

## **ZUALVESA**

### **Notas a los Estados Financieros**

Expresadas en Dólares de E.U.A.

#### **13. Capital Social**

Al 31 de Diciembre del 2013, el capital suscrito consiste en \$800.00 de 800 acciones ordinarias con un valor unitario de \$1.00

#### **14. Eventos Subsecuentes**

Al 31 de Diciembre del 2013 y a la fecha de preparación de este informe, no se han producido eventos económicos importantes que en opinión de la gerencia deben ser revelados.

#### **15. Aprobación de los Estados Financieros**

Estos Estados Financieros fueron aprobados por la Junta General de Accionistas celebrado el 24 de Abril del 2013.

  
**JORGE PIN SEGURA**  
**CONTADOR**  
REGISTRO No. 0.15331