

# 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 ALVEAR S.A. ZUALVESA, con fecha de corte 31 de Diciembre del 2016, se han elaborado cumpliendo con la Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medias 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 dé 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 tratan 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.

<i>Instalaciones</i>	5%
<i>Máquinarias y equipos</i>	10%
<i>Muebles y Enseres</i>	10%
<i>Equipos de Oficina</i>	10%
<i>Equipos de Computación</i>	33.33%

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

En cada fecha sobre la que se informa, se revisarán las propiedades, plantas y equipos.

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

## **Notas a los Estados Financieros**

Expresadas en Dólares de E.U.A.

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 afectada 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 período 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 2016, representan fondos de cajas y saldo de cuenta corriente en bancos locales. Así tenemos:

# INMOBILIARIA ZURITA ALVEAR S. A. ZUALVESA

## Notas a los Estados Financieros

*Expresadas en Dólares de E. U. A.*

Cuentas	2016 USD
Caja General	7.076,54
Prudencias	11.987,91
<b>Total Efectivo y equivalente en efectivo</b>	<b>19.064,45</b>

### 6. Activos Financieros

Al 31 de diciembre del 2016, no hay cuentas por cobrar de clientes.

### 7. Inventarios

Al 31 de diciembre del 2016, representa \$ 633.028,18 en mercadería mantenidas en almacén correspondientes a compras realizadas a terceros.

### 8. Activos por Impuestos Corrientes

Al 31 de diciembre del 2016, no queda 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 2016 fueron como sigue:

Descripción	Saldo al 31 de Dic del 2015	Adiciones	Baja/Venta	Saldo al 31 de Dic del 2016
Máquinas y equipos	88.685,92			88.685,92
Equipos de computación y software	17.830,90			17.830,90
Muebles y caseros	4.422,40			4.422,40
<b>Total al Costo</b>	<b>110.939,22</b>			<b>110.939,22</b>
(-) Depreciación Acumulada	36.614,07			36.614,07
<b>Total Neto</b>	<b>74.325,15</b>			<b>74.325,15</b>

### 10. Cuentas por Pagar

Al 31 de diciembre del 2016, los saldos son los siguientes:

Cuentas	2016 USD
Almacenes Estuardo Sánchez S. A.	-5.534,36
Grupo Imap S. A.	1.717,60
Ang Inés Zurita Alvear	29.355,57
Import - Export John Jofre S. A.	33.494,04
Importadora Chinatown S. A.	-3.157,27

# INMOBILIARIA ZURITA ALVEAR S. A. ZUALVESA

## Notas a los Estados Financieros

Expresadas en Dólares de E.U.A.

Celtnel S. A.	58,19
Joaquín Hare Ayerbe	101,17
Distribuciones El Pasajito C. Ltda.	340,22
Comer e Indus. Sucre S. A.	2.237,19
Sin Chen Bichan.	143,06
Fu Yahu	4.427,61
Lu Wang Xi Xian	0,87
Yang Lique	385,08
Xu Gang	3.907,93
Zhang Benwei	-7,82
Azal S. A.	48,03
Walter Efraim Ramon	-441,56
Agrosa Almacenes Generales de Papeles S. A.	29,67
Angie Brito Ayón	2.943,72
Moderna Alimentos S. A.	284,95
Comercio Izadora Colje S. A.	520,56
Dinaño S. A.	2.735,69
Dibnal S. A.	857,46
Nasile S. A.	5.722,17
Labiza S. A.	1.513,25
Sucrea S. A.	1.433,79
Alicados Distrib. De Líquidos y Alimentos S. A.	-241,94
Cifron S. A.	65,54
Ajeonador S. A.	6.331,75
Calimante S. A.	1.009,84
Productos Alimenticios y Líquidos S. A.	1.083,54
Tropocimientos S. A.	998,85
La Fábril S. A.	3.638,89
Elaboraciones Carnicas S. A.	1.032,21
Conserva Isidro Ecuatoriana S. A.	1.865,26
Sia. Ecuat. Derivados de Cacao S. A.	-504,11
Jucza S. A.	-2,05
Corporación Superior S. A.	248,46
Mercanti Garza y Garbí S. A.	826,49
Tansa S. A.	343,55
Lavapal de Ecuador S. A.	12,27
Furzibren S. A.	-181,74
Ind. Alimentos La Europea C. Ltda.	587,76
Olejo y Fabel S. A.	144,60
Arca Ecuador S. A.	168,91
Alpina Productos Alimenticios S. A.	572,16
Pepsico Alimentos Ecuador	148,66
Ketty Carlota Carachang	-0,84
Unidal Ecuador S. A.	181,16
Procesadora Nas. De Alimentos C. A.	13.759,93
Ines Montalvo García	-0,34
Inyre C. Ltda.	2.927,17
Surtido S. A.	4.381,36
Industrial Danco S. A.	1.103,12
Doc. Vevina Springs Company S. A.	849,51
Imperpala S. A.	593,34
Dufales S. A.	2.117,42
Oriental Indus. Alimenticia C. Ltda.	663,19
Rosa Chavez Seljar	-69,23
Calbaq S. A.	-0,11
Darasa S. A.	1.073,69
Alimentos El Sabor C. Ltda.	1.073,69

# INMOBILIARIA ZURITA ALVEAR S. A. ZUALVESA

## Notas a los Estados Financieros

*Expresadas en Dólares de E.U.A.*

Confiteca C. A.	83,46
Quinto Ecuador S. A.	3.075,52
Industrias Alvear C. A.	3.926,51
Distribuidora Romero Reyes S. A.	15.055,46
Representaciones Jansa S. A.	-224,38
Carlos Ibañez Delgado	666,82
Pycca S. A.	3.043,17
Reybatpas C. A.	1.958,27
Burta S. A.	-73,64
Ind. Alimentarias Ecuatorianas S. A.	2.291,64
Distrib. Importadora Digo S. A.	752,21
Sasini Rogel Jara	1.2637,12
Ecobel S. A.	174,13
Leob C. Camacho Villacres	388,50
De Leob S. A.	1.170,75
Multiactivos Juan de la Cruz S. A.	-558,21
Corporación Distrib. De Alimentos	815,19
Felino S. A.	1.415,59
Distribuidoras de Bebidas S. A.	243,16
Productos Cris C. Ltda.	31,07
Molinos Elías Endara Elizalde	16,87
Brazzerges Agustín Pérez Ramírez	-160,52
Pronapar C. Ltda.	1.176,10
Vitacoastal S. A.	224,35
Dimevar C. Ltda.	-1.322,11
Compañía Azucarera Valdez S. A.	-1.054,18
Produce. Y Distrib. Comerciales C. Ltda.	2.194,59
Baby S. S. A.	23,82
Distribuidora Importadora S. A.	2.857,68
Ciu. Cervantes Amheis Ecuador S. A.	509,31
Davila Cornil Chyshbert y Asoci. C. Ltda.	-824,70
Alimcor S. A.	359,29
Lusa S. A.	1.620,63
Mundusano Multiplaga S. A.	-132,50
Plásticos Ensamble S. A.	21,204
Lea p e b	63,71
Proveedores y Distrib. Comerciales C. Ltda.	598,15
Gerardo Ortiz e Hijos C. Ltda.	10.876,57
Centacorp S. A.	464,61
Carlos Escobar Pongullo	-488,16
Yang Liu	-86,37
Import. Coffee Amoroso C. Ltda.	308,67
Compañías S. A.	56,67
Milán Varios Bares Puzofo	178,52
Consplast S. A.	2.142,11
Norma Estheim González Estrella	-1.259,31
Benjamín Ramiro Jácome Espinoza	1.280,39
Urtever Andina Ecuador S. A.	905,40
Embutidos de Carne de los Andes C. Ltda.	289,39
Botreas Unidas del Ecuador C. A.	95,60
Prodiventa S. A.	-509,35
Opertel S. A.	274,68
Electronish S. A.	1.043,92
Carlito Sneeks C. Ltda.	26,04
Bioalimentos	-103,87
Basecorp S. A.	35,51
Pastelo S. A.	671,86

# INMOBILIARIA ZURITA ALVEAR S. A. ZUALVESA

## Notas a los Estados Financieros

Expresadas en Dólares de E.U.A.

Celmax S. A.	358,76
Yang Suring	-1.235,08
José Turán Torres	30,62
Tecnomartes S. A.	-168,48
Henry Robert Taboada Cruz	1.665,94
Daniel B. Jalgo González	245,29
Distrib. Correia Alcarel S. A.	42,15
Andre Avellan Potes	461,07
Fuente Hidalgo González	1.897,48
Liderzaral S. A.	12,50
Edmundo Prilo Triviño	262,29
Distribuidora Megaexite S. A.	66,95
Galo Franco Valarezo	65,30
Corp. Ecuatoriana de Licores y Alimentos	500,01
M. Roman Distribuidora S. A.	17,52
Jeanmar S. A.	996,56
Ana Alvear Elaro	119,33
Cristine S. A.	506,88
Juan Merchán Marcella	120,18
Fvin Lama Oyaque	-532,37
Corporación Ideng C. Ltda.	-108,51
Procesadora Ecuatoriana S. A.	-137,69
Cetafe S. A.	694,98
José Pozo Abad	99,12
Textil Ecuador	746,51
Jorge López Orellana	223,74
Luxuses de Cartón S. A.	448,16
Isela Montoya Lama	308,22
Impomass S. A.	264,73
José Villa Cuyago	153,23
Disconauto S. A.	113,18
Fernando Rodríguez González	47,57
Imperi y Comercio Brautosa S. A.	120,95
Miro Venegas Bonilla	1.060,80
<b>Total Cuentas por Pagar</b>	<b>193.019,62</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 2016, corresponde a \$72.241,97 por un préstamo realizado al Banco Produbanco.

### 12. Otras cuentas por Pagar

Al 31 de diciembre del 2016, los saldos son los siguientes:

# INMOBILIARIA ZURITA ALVEAR S. A. ZUALVESA

## Notas a los Estados Financieros

Expresadas en Dólares de E.U.A.

Cuentas	2016 USD
Otras Obligaciones corrientes SRI	770,51
Impuesto a la renta por pagar del ejercicio	2.892,07
Otras Obligaciones con el IESS	2.863,54
Liquidaciones por Pagar	778,67
Participación Trabajadores	2.247,65
Dividendos por pagar	10.000,00
Beneficios sociales por pagar Empleados	6.069,52
<b>Total Cuentas por Pagar</b>	<b>25.531,76</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 tercera, décimo cuarta, vacaciones y fondos de reserva a empleados.

### 13.- Cuentas por Pagar Diversas Relacionadas

Al 31 de diciembre del 2016, la empresa obtuvo un préstamo de accionista por el valor de \$ 495.282,31 Sin interés.

### 14. Capital Social

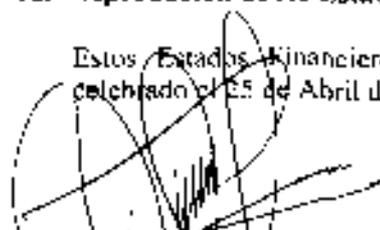
Al 31 de Diciembre del 2016, el capital suscrito consiste en \$800.00 de 800 acciones ordinarias con un valor unitario de \$1.00

### 15. Eventos Subsecuentes

Al 31 de Diciembre del 2016 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.

### 16. Aprobación de los Estados Financieros

Estos Estados Financieros fueron aprobados por la Junta General de Accionistas celebrado el 25 de Abril del 2017.



**JORGE PIN SEGURA**  
CONTADOR  
REGISTRO Nu. 0.15331