

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 2017, 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.

<i>Instalaciones</i>	<i>5%</i>
<i>Maquinarias y equipos</i>	<i>10%</i>
<i>Muebles y Enseres</i>	<i>10%</i>
<i>Equipos de Oficina</i>	<i>10%</i>
<i>Equipos de Computación</i>	<i>33,33%</i>

(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 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 2017, 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	2017 USD
Caja General	481,97
Produbanco	6.440,99
Total Efectivo y equivalente en efectivo	6.922,96

6. Activos Financieros

Al 31 de diciembre del 2017, no hay cuentas por cobrar de clientes.

7. Inventarios

Al 31 de diciembre del 2017, representa \$ 565.468,25 en mercadería mantenidas en almacén correspondientes a compras realizadas a terceros.

8. Activos por Impuestos Corrientes

Al 31 de diciembre del 2017, no quedo 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 2017 fueron como sigue:

Descripción	Saldo al 31 de Dic del 2016	Adiciones	Baja/Venta s	Saldo al 31 de Dic del 2017
Maquinarias y equipos	88.685,92	830,00	-	89.515,92
Equipos de computación y software	17.830,90			17.830,90
Muebles y enseres	4.422,40			4.422,40
Total al Costo	110.939,22	830,00	-	111.769,22
(-) Depreciación Acumulada	36.614,07			50.693,42
Total Neto	74.325,15			61.075,80

INMOBILIARIA ZURITA ALVEAR S. A. ZUALVESA

Notas a los Estados Financieros

Expresadas en Dólares de E.U.A.

10. Cuentas por Pagar

Al 31 de diciembre del 2017, los saldos son los siguientes:

Cuentas	2017 USD
Almacenes Estuardo Sánchez S. A.	-5.534,38
Grupo Imar S. A.	315,06
Ana Inés Zurita Alvear	29.851,95
Impor – Export John John S. A.	592,37
Importadora Chinatown S. A.	-1.736,38
Cellnel S. A.	58,19
Joaquín Haro Ayerve	101,17
Distribuciones El Payasito C. Ltda.	-1.540,11
Comer e Indus. Sucre S. A.	2.236,99
Shi Chen Binhui	817,46
Fu Yahui	4.427,61
Tu Wang Xi Xian	1.429,07
Zhang Benwei	-7,82
Walter Efraín Ramon	-64,90
Agpsa Almacenes Generales de Papeles S. A.	29,51
Angie Brito Ayala	2.943,72
Moderna Alimentos S. A.	8,40
Comercializadora Colie S. A.	567,98
Dinadec S. A.	4.865,79
Dibeal S. A.	922,84
Natsile S. A.	4.120,67
Labiza S. A.	1.056,40
Sumesa S. A.	1.184,61
Alicardis Distrib. De Licores y Alimentos S. A.	-241,94
Cifron S. A.	65,54
Ajcuador S. A.	2.397,58
Calamante S. A.	1.523,20
Productos Alimenticios y Licores S. A.	898,76
Tropicalimentos S. A.	998,85
La Fabril S. A.	3.243,10
Elaborados Carnicos S. A.	1.032,21
Conserva Isabel Ecuatoriana S. A.	1.779,79
Cia. Ecuat. Derivados de Cocoa S. A.	-504,11
Jueza S. A.	-2,05
Corporación Superior S. A.	248,46
Mercantil Garzozí y Garbu S. A.	903,57
Levapal de Ecuador S. A.	12,27
Forzibrem S. A.	-181,74
Importadora Bohorquez C. Ltda.	156,71
Ind Alimentos La Europea C. Ltda.	587,76
Otelo y Fabell S. A.	244,00
Arca Ecuador S. A.	318,49
Alpina Productos Alimenticios S. A.	572,16
Pepsico Alimentos Ecuador	436,58
Ketty Cordova Camchong	-0,04
Unidal Ecuador S. A.	181,16
Procesadora Nac. De Alimentos C. A.	14.673,04
Inés Montalvo García	-0,34
Imyre C. Ltda.	2.927,17
Surtitodo S. A.	4.410,08

INMOBILIARIA ZURITA ALVEAR S. A. ZUALVESA

Notas a los Estados Financieros

Expresadas en Dólares de E.U.A.

Industrial Danee S. A.	273,08
The Tesalia Springs Company S. A.	-279,59
Imporparis S. A.	39,82
Quifatex S. A.	918,10
Oriental Indus Alimenticia C. Ltda.	665,19
Rosa Chevez Sellan	-69,23
Calbaq S. A.	-0,11
Dinusa S. A.	1.073,69
Alimentos El Sabor C. Ltda.	53,79
Confiteca C. A.	81,46
Quala Ecuador S. A.	928,03
Industrias Ales C. A.	3.584,94
Distribuidora Romero Reyes S. A.	11.354,41
Representaciones Jamsa S. A.	-224,38
Carlos Ibañez Delgado	666,82
Pycca S. A.	3.043,17
Reybanpac C. A.	2.630,91
Borita S. A.	-73,64
Ind. Alimenticias Ecuatorianas S. A.	2.463,42
Distrib. Importadora Dipor S. A.	47,58
Susana Rogel Jara	3.2637,12
Ecobel S. A.	174,13
Iveth Cañarffe Villacres	388,50
Ac Tech S. A.	1.170,75
Multiservicios Juan de la Cruz S. A.	-490,94
Corporacion Distrib. De Alimentos	828,55
Felmo S. A.	1.660,13
Distribuidoras de Bebidas S. A.	820,00
Productos Cris C. Ltda.	161,00
Moises Elias Endara Elizalde	54,57
Boanerges Agustin Perez Ramirez	-160,52
Pronapan C. Ltda.	1.513,30
Vitalcosmetie S. A.	224,35
Dimevar C. Ltda.	-86,96
Compañia Azucarera Valdez S. A.	-1.054,18
Produc. Y Distrib. Comerciales C. Ltda.	2.194,59
Baby's S. A.	23,82
Distribuidora Importadora S. A.	2.857,68
Cia. Cervecera Ambev Ecuador S. A.	607,63
Davila Corral Claysbert y Asoc. C. Ltda.	-1.115,76
Alimejor S. A.	359,29
Tiosa S. A.	2.942,05
Mundo Sano Multiplaga S. A.	-142,50
Plásticos Ensamble S. A.	-45,17
José Mise Salvatierra	777,77
Janitron Ecuador S. A.	161,24
I c a p e b	63,71
Proveedores y Distrib. Comerciales C. Ltda.	398,15
Gerardo Ortiz e Hijos C. Ltda.	6.801,97
Ecuasicorp S. A.	241,72
Carlos Escobar Ponguillo	-488,16
Yang Liu	-86,37
Import.Comer. Amoroso C. Ltda.	-319,37
Compumovi S. A.	66,67
Milton Vinicio Barros Pazmiño	178,52
Consuplast S. A.	1.472,29
Norma Esthela Gonzalez Estrella	-1.259,31

INMOBILIARIA ZURITA ALVEAR S. A. ZUALVESA

Notas a los Estados Financieros

Expresadas en Dólares de E.U.A.

Benjamin Ramiro Jácome Espinoza	1.617,09
Unilever Andina Ecuador S. A.	1.199,91
Embutidos de Carne de los Andes C. Ltda.	289,49
Boticas Unidas del Ecuador C. A.	1.430,73
Produventas S. A.	-85,40
Electronish S. A.	340,99
Carlita Snecks C. Ltda.	20,04
Bioalimentos	-667,21
Basesurcorp S. A.	35,51
Pastelo S. A.	932,19
Ecuacyelo S. A.	-60,57
Cedrax S. A.	118,53
Yang Senrog	-1.235,08
José Terán Torres	43,21
Tecnomartec S. A.	-168,48
Jimmy Robert Taboada Cruz	1.665,94
Daniel Hidalgo González	245,29
Distrib. Corella Alcorel S. A.	42,15
Andre Avellan Potes.	461,07
Enrique Hidalgo González	-185,53
Liderzonal S. A.	12,50
Edmundo Prito Triviño	667,23
Distribuidora Megaexitos S. A.	66,95
Galo Franco Valarezo	65,30
Corp. Ecuatoriana de Licores y Alimento	420,82
P.O.S. Rolls S. A.	-17,55
M. Roman Distribuidora S. A.	17,52
Jacuan S. A.	996,56
Ana Alvear Haro	-10.412,89
Colle S. A.	-388,31
Crisfare S. A.	-2,45
Jorge Pin Segura	343,00
Juan Merchán Marcillo	120,18
Elvia Lama Oyague	-532,37
Corporación Ideag C. Ltda.	-12,47
Envasadora Ecuatoriana S. A.	-562,86
Envases de Cartón S. A.	448,16
Wladimir Cobo Encalada	75,22
Isela Montoya Lama	-308,22
José Villa Coyango	-542,39
Fernando Rodríguez González	47,57
Mario Venegas Bonilla	1.060,80
Dacendi S. A.	84,88
Hernán Cando Pacheco	24,79
Distribuciones Muñoz Villaquirán S. A.	169,80
Comercializadora Tradequim S. A.	539,23
Laboratorios Lansey S. A.	460,15
Maria Caiza Guachamin	3,25
Comercializadora Zailis S. A.	118,58
Exposca S. A.	1.306,61
Com. Import. Aricamerluiz C. Ltda.	32,69
Azende Logistic Cia. Ltda.	217,61
Enrique Olivo Ruiz	0,60
Matximol S. A.	2.498,02
Improalec S. A.	61,70
Aeruxza C. A.	570,86
Elvia Lama Oyague	121,26

INMOBILIARIA ZURITA ALVEAR S. A. ZUALVESA

Notas a los Estados Financieros

Expresadas en Dólares de E.U.A.

Comercial Casalinda S. A.	402,64
Corporación El Rosado S. A.	910,51
Ruben Arcos Constante	65,41
Gold Natural Products S. A.	208,13
Confortola S. A.	57,72
Otto Burgos Koeller	355,78
Total Cuentas por Pagar	139.131,41

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 2017, corresponde a \$57,360,88 por un préstamo realizado al Banco Produbanco.

12. Otras cuentas por Pagar

Al 31 de diciembre del 2017, los saldos son los siguientes:

Cuentas	2017 USD
Otras Obligaciones corrientes SRI	5.240,39
Impuesto a la renta por pagar del ejercicio	0
Otras Obligaciones con el IESS	1.905,78
Liquidaciones por Pagar	43.928,85
Participación Trabajadores	0
Dividendos por pagar	10.000,00
Beneficios sociales por pagar Empleados	419,29
Total Cuentas por Pagar	61.494,31

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.

INMOBILIARIA ZURITA ALVEAR S. A. ZUALVESA

Notas a los Estados Financieros

Expresadas en Dólares de E.U.A.

13.- Cuentas por Pagar Diversas Relacionadas

Al 31 de diciembre del 2017, la empresa obtuvo un préstamo de accionista por el valor de \$ 566.183,40. Sin interés.

14. Capital Social

Al 31 de Diciembre del 2017, 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 2017 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 11 de Abril del 2018.



JORGE PIN SEGURA
CONTADOR
REGISTRO No. 0.15331