

INMOBILIARIA ZABULU S.A
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
Al 31 de Diciembre del 2015

Nota
2.014
2.015
Restablecido
US\$

ACTIVOS NO CORRIENTES				
Otros activos	3,1	120.000,00	120.000,00	
(-) Depreciación de PPE		(66.000,00)	(66.000,00)	
Total de Activos No Corrientes		54.000,00	54.000,00	
TOTAL DE ACTIVOS		54.000,00	48.000,00	

PASIVOS				
ACREEDORES COMERCIALES Y OTROS	3,2	184,62	184,62	1.133,03
Impuesto a la Renta por Pagar	3,3	284,70		
Total de Pasivos corrientes		469,32		1.133,03
PASIVOS NO CORRIENTES				
Préstamos de accionistas o socios	3,4	12.364,88	12.364,88	
Total de Pasivos no corriente		12.364,88		
TOTAL PASIVOS		12.834,20	12.834,20	1.133,03
PATRIMONIO	3,5	41.165,80	46.866,97	
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		54.000,00	48.000,00	

Gerente General
Maria Belen Bustamante Sáenz
CI / RUC:1712793833

CPA Anabela Castro
Contador General
REG. CCP.28358

Nota			
		2.014	2.015
		US\$	US\$
INGRESOS DE LAS OPERACIONES ORDINARIAS			
Prestación de Servicios		14.875,58	17.285,63
Total Ingreso de Operaciones Ordinarias		3,12	17.285,63
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS			
Gastos de Administración y Ventas		2.620,32	5.584,46
Depreciación de Activos Fijos		6.000,00	6.000,00
Total Gastos de Administración y Ventas		3,14	11.584,46
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS		6.255,26	5.701,17
15% Participación Trabajadores		3,15	
Impuesto a la renta		3,16	584,70
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO		5.670,56	5.701,17

CPA Anabela Castro
Contador General
REG. CCP. 28358



Gerente General
María Belén Bustamante Sáenz
CI/RUC: 1712793833



ZABULU INMOBILIARIA S.A
POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
PARA EL AÑO QUE TERMINA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

SECCIÓN 1 - INFORMACIÓN GENERAL

1.1. NATURALEZA DE LAS OPERACIONES

Inmobiliaria Zabulu, la compañía tiene como actividad principal: ACTIVIDADES EN LA ELABORACION DE PRODUCTOS DE PASTERIA Y CONFITERIA E INMOBILIARIA,

1.2. INFORMACIÓN GENERAL

El domicilio legal de la Compañía es PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: MARISCAL SUCRE Barrio: LA FLORESTA Calle: AV. DOCE DE OCTUBRE Numero: N26-97 Intersección: LINCOLN Edificio: TORRE 1492 Piso: 15 Oficina: 1502 Referencia ubicación: FRENTE AL CLUB LA UNION

Según las regulaciones vigentes en Ecuador el ejercicio económico comienza el 1 de enero y termina el 31 de diciembre. La moneda funcional y de presentación de informes es la moneda de curso en Ecuador, el dólar de los Estados Unidos de América (USD). Las cifras indicadas se presentan en esa moneda (USD) a menos que se indique lo contrario.

1.3 DECLARACION DE CUMPLIMIENTO CON NIIF PARA PYMES

Los estados financieros de la compañía han sido preparados de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Conforme las disposiciones del organismo de control, en Resolución SC-QJCLCPA IFRS11.01 publicada en RO 372 del 27 de enero de 2011, se establece aplicarán la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), para el registro, preparación y presentación de estados financieros, a partir del 1 de enero del 2012, todas aquellas compañías que cumplan las siguientes condiciones: a) Activos totales menores a US\$ 4 millones, valor bruto en ventas anuales menores a US\$ 5 millones y tener menos de 200 trabajadores.

SECCIÓN 2 - BASES DE ELABORACIÓN Y POLÍTICAS CONTABLES

2.1. CONSIDERACIONES GENERALES

Bases de preparación

En las siguientes notas se resumen los principios y políticas contables y criterios de valoración más significativos aplicados en la preparación de las cuentas anuales de la Compañía en el ejercicio 2015.

Las partidas de activos y pasivos han sido valuadas bajo el convencionalismo del costo histórico de adquisición o producción y al costo amortizado en el caso de instrumentos financieros.

Estimaciones contables y suposiciones efectuadas por la Administración

La preparación de estados financieros de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) involucra la elaboración de estimaciones contables que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos y en la determinación de los resultados, así como en la revelación de activos y de pasivos contingentes.

También requiere que la Administración ejercite su juicio el proceso de aplicar las políticas contables. Las áreas que involucran un mayor grado de juicio o complejidad, o donde las suposiciones y estimados son significativos se muestran más adelante.

Empresa en Marcha

Los presupuestos y proyecciones de la Empresa, tomando razonablemente en cuenta, los posibles cambios en el mercado, muestran que la Compañía será capaz de operar dentro del nivel de su financiamiento actual. Para hacer este juicio la Administración considera la posición financiera de la Compañía, las actuales intenciones, la rentabilidad de las operaciones, el acceso a recursos financieros y analiza el impacto de la reciente crisis mundial y las variables económicas y políticas que afectan al entorno local en las operaciones de la compañía.

2.2. PRESENTACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

Los Estados Financieros son presentados de acuerdo con la sección 3 de NIF para PYMES, Presentación de Estados Financieros (revisada en el 2010).

2.3. RECONOCIMIENTO DE INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Por el ejercicio económico 2015, la empresa registra Ingresos por arriendos, de acuerdo al siguiente detalle:

Nota	2014	2015
	US\$	US\$
3.6	14,875.58	17,285.63

Prestación de Servicios

2.4. COSTOS Y GASTOS OPERACIONALES

Por el ejercicio económico 2015, la empresa registra Gastos Administrativos y de Ventas:

Nota	2014	2015
	US\$	US\$
3.7	2,620.32	5,584.46
	6,000.00	
	8,620.32	11,584.46

Gastos de Administración y Ventas

Depreciación de Activos Fijos

Total Gastos de Administración y Ventas

2.5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES

Efectivo y equivalentes comprende los fondos bancarios los cuales están sujetos a un riesgo insignificante de cambios en valor.

2.6. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Activos y pasivos financieros son reconocidos cuando la Compañía se vuelve parte de las estipulaciones contractuales del

instrumento financiero. Los activos financieros se reconocen si la Compañía tiene un derecho contractual de recibir efectivo u otro activo financiero de un tercero. Los pasivos financieros se reconocen si la Compañía tiene una obligación contractual de transferir efectivo u otro activo financiero a otra parte.

Reconocimiento Inicial de activos y pasivos financieros
 Los activos y pasivos financieros de la Compañía se miden originalmente al valor razonable.

2.7. MUEBLES Y EQUIPOS

Las partidas de propiedades, 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 de línea. En la depreciación de las propiedades, planta y equipo se utilizan las siguientes tasas:

Equipos de Computo	Años	Tasas
Equipo de Computo	3	33%
Muebles y Enseres	10	10%
Instalaciones	10	10%

Si existe 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.

2.10. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

Impuesto a la Renta
 El impuesto a la renta es reconocido en las pérdidas y ganancias, como gasto o ingreso, excepto cuando se relaciona con partidas reconocidas en otro ingreso integral o directamente en el patrimonio.

Comprende la suma del impuesto a la renta corriente y el impuesto a la renta diferido.

Impuesto a la renta corriente

El impuesto sobre la renta corriente se calcula sobre la base de ganancia neta gravable de la Compañía, determinada de conformidad con la legislación tributaria ecuatoriana en curso, y utilizando las tasas de impuesto vigentes (o sustancialmente vigentes en el futuro inmediato) a la fecha del estado financiero. El impuesto corriente es calculado sobre la utilidad gravable, que difiere de la utilidad o pérdida en los estados financieros. Se registra en los resultados del ejercicio, salvo que se trate de impuesto corriente sobre otros ingresos integral o de partidas que afectan al patrimonio de los socios.

Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22% de las utilidades gravables del año 2016. Sin embargo la legislación tributaria en el Ecuador establece que las compañías deben cubrir un impuesto causado mínimo calculado del siguiente modo:

Partida	Porcentaje
Activos Totales	0.4%
Patrimonio	0.2%
Ingresos gravados con impuesto a la renta	0.4%
Costos y gastos deducibles de impuesto a la renta	0.2%

Estarán exentas del impuesto causado mínimo las sociedades en sus primeros 5 años de operación, beneficio que la Compañía actualmente aplica, hasta el año 2020.

El pasivo tributario corriente comprende obligaciones fiscales relativas al período actual o a ejercicios anteriores, que se mantengan pendientes de pago a la fecha de reporte. Se adiciona además cualquier corrección de impuestos de años previos.

Los activos tributarios corrientes se determinan por saldos de impuesto a la renta a favor relativos al período actual o a períodos anteriores, que pueden ser retenciones en la fuente, pagos en exceso a ser reclamados a las Autoridades fiscales, anticipos de impuesto a la renta que tengan posibilidad de recuperación o reclamación, etc.

2.14. PATRIMONIO, APORTES PARA FUTURA CAPITALIZACION

Capital Social

El capital representa el valor nominal de las aportaciones que han sido emitidas.

Resultados acumulados

Incluye las pérdidas acumuladas de la Compañía, y pérdida del período.

Aportes para Futura Capitalización

Comprenden los aportes en efectivo de los socios, a capitalizarse en el corto tiempo.

2.15. CAMBIOS EN POLITICAS CONTABLES

En mayo de 2015, el IASB ha realizado modificaciones limitadas a la NIIF para las PYMIS, tras considerar la información recibida durante la revisión integral inicial, y tener en cuenta el hecho de que la NIIF para las PYMES es, todavía, una Norma nueva.

Entre las principales modificaciones introducidas, podemos mencionar lo siguiente:

(a) permitir una opción para usar el modelo de revaluación para propiedades, planta y equipo en la Sección 17 "Propiedades, Planta y Equipo;

(b) alinear los requerimientos principales para reconocimiento y medición de impuestos diferidos (Sección 29) con la NIC 12 Impuesto a las Ganancias; y

(c) alinear los requerimientos principales para el reconocimiento y medición de activos para exploración y evaluación (Sección 34) con la NIIF 6 Exploración y Evaluación de Recursos Minerales.

Otras enmiendas relevantes a la NIIF para PYMES son las siguientes:

Sección 2 Conceptos y Principios Generales.- Amplía la guía sobre la aplicación de la extensión de "costo o esfuerzo desproporcionado".

Sección 5 Estado del Resultado Integral y Estado de Resultados.- Agrupación de partidas de otro resultado integral sobre la base de si son potencialmente reclasificables a resultados (o no), en concordancia con la actual NIC 1.

Sección 9 Estados Financieros Consolidados y Separados.- Adición de la opción del método de la participación para medir las inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas, en los estados financieros separados.

Sección 11 Instrumentos Financieros Básicos.- Adición de una exención por "costo o esfuerzo desproporcionado" a la medición de inversiones en instrumentos de patrimonio a su valor razonable.

Sección 18 Activos Intangibles distintos de la Plusvalía.- Cuando la vida útil de un activo intangible no pueda ser establecida con fiabilidad, la vida útil debe ser establecida mediante la mejor estimación de la gerencia y no deberá exceder los 10 años.

Sección 19 Combinaciones de Negocios y Plusvalía.- Adición de una exención por "costo o esfuerzo desproporcionado" para el reconocimiento de activos intangibles separadamente en una combinación de negocios y adición de un requerimiento para todas las entidades de proporcionar una descripción cualitativa de los factores que componen cualquier plusvalía reconocida.

Sección 22 Pasivos y Patrimonio.- Adición de guías esclareciendo la clasificación de instrumentos como patrimonio o pasivo, en concordancia con la NIC 32.

Sección 33 Información a Revelar sobre Partes Relacionadas.- Alineación de la definición de "parte relacionada" con la NIC 24.

Sección 35 Transición a la NIIF para las PYMES.- La incorporación de una opción de permitir que se use la Sección 35 más de una vez sobre la base de las modificaciones de la NIIF 1.

Se requiere que las entidades que informen utilizando la NIIF para las PYMES apliquen las modificaciones a los periodos anuales que comienzan a partir del 1 de enero de 2017. La compañía no aplicado anticipadamente las modificaciones de la reforma de la NIIF para Pymes.

No se estiman efectos importantes en la Compañía.

NOTA 3.1 ACTIVOS FIJOS

Al 31 de diciembre del 2015, los Activos Fijos de la compañía consiste en:

Otros activos	2014	2015
USD	USD	USD
120,000.00	120,000.00	120,000.00
(-) Depreciación de PPE	(66,000.00)	(72,000.00)

NOTA 3.2 ACREEDORES COMERCIALES Y OTROS

Al 31 de diciembre del 2015, los acreedores de la compañía consiste en:

Acreedores Comerciales y Otros	2014	2015
USD	USD	USD
184.62	184.62	1,133.03

NOTA 3.3 IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2015, se generó el siguiente Impuesto a la Renta por Pagar:

Impuesto a la Renta por Pagar	2014	2015
USD	USD	USD
284.70	284.70	

NOTA 3.4 PRESTAMOS DE ACCIONISTAS O SOCIOS

Al 31 de diciembre del 2015, los socios y accionistas relizaron un préstamo de acuerdo al siguiente detalle:

Préstimo de socios y accionistas	2014	2015
USD	USD	USD
12,364.88	12,364.88	

Los cambios en el patrimonio de la Compañía de los ejercicios 2015 se ven en detalle, en el estado de cambios en el patrimonio de los socios.

El saldo al 31 de diciembre de 2015 del Capital Social es de US\$800,00, comprende 800 participaciones con un valor nominal de US\$1,00, conformado así:

Socios		Total
BUSTAMANET SAENZ ANA MACARENA	267.00	800.00
BUSTAMANET SAENZ MARIA BELEN	266.00	
BUSTAMANET SAENZ SANTIAGO JOSE	267.00	
	267.00	
2014	800.00	
2015	267.00	
	266.00	
	267.00	

6. UTILIDAD/PERDIDA NETA DEL EJERCICIO

Al 31 de Diciembre del año 2015

La utilidad neta del Ejercicio es:

UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO	
2014	5670.56
2015	5701.17

3.22. EVENTOS SUBSECUENTES

Al 31 de Diciembre del 2015 y la fecha de emisión de estos estados financieros, no existieron eventos subsecuentes.


CPA Anabella Castro
Contador General
REG. CCP. 28358