

INMOBILIARIA ZABULU S.A
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
Al 31 de Diciembre del 2016

Nota	2.015	2.016
	Restablecido	Restablecido
	US\$	US\$

3,1	12.106,49
3,2	
Deudores comerciales y otros	
Otros Activos financieros	
Inventarios	
Activos por impuestos corrientes	
Otros activos corrientes	2.091,30
Total de Activos Corrientes	14.197,79

ACTIVOS NO CORRIENTES	
Otros activos	120.000,00
(-) Depreciación de PPE	(72.000,00)
Total de Activos No Corrientes	48.000,00
	42.000,00
	48.000,00

TOTAL DE ACTIVOS	48.000,00	56.197,79
------------------	-----------	-----------

PASIVOS

PASIVOS CORRIENTES	
Acreedores Comerciales y Otros	3,6
	1.133,03
	287,80

PASIVOS NO CORRIENTES	
Total de Pasivos corrientes	1,153,03
	781,00

TOTAL PASIVOS	1.133,03	287,80
---------------	----------	--------

PATRIMONIO	46.866,97	55.909,99
------------	-----------	-----------

TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	48.000,00	56.197,79
----------------------------	-----------	-----------

Gerente General
María Belén Bustamante Sáenz
CI / RUC: 1712793833

CPA Anabela Castro
Contador General
REG. CCPP.28358

Nota		2.015	2.016
		US\$	US\$
INGRESOS DE LAS OPERACIONES ORDINARIAS			
Prestación de Servicios		17.285,63	28.568,97
Total Ingreso de Operaciones Ordinarias		3,12	28.568,97
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS			
Gastos de Administración y Ventas		5.584,46	13.300,00
Depreciación de Activos Fijos		6.000,00	6.000,00
Total Gastos de Administración y Ventas		3,14	19.300,00
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS		5.701,17	9.268,97
15% Participación Trabajadores		3,15	
Impuesto a la renta		3,16	225,94
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO		5.701,17	9.043,03

Gerente General
Maria Belen Bustamante Saenz
CI/RUC: 1712793833

CPA Anabela Castro
Contador General
REG. CCPP. 28358

ZABULU INMOBILIARIA S.A
POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
PARA EL AÑO QUE TERMINA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

SECCIÓN I - INFORMACIÓN GENERAL

1.1. NATURALEZA DE LAS OPERACIONES

Inmobiliaria Zabulu, la compañía tiene como actividad principal: ACTIVIDADES EN LA ELABORACION DE PRODUCTOS DE PASTELERIA Y CONFETERIA 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.Q.ICL.CPA 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 2016.

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 críticas 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 envuelven 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 NIIF para PYMES, Presentación de Estados Financieros (revisada en el 2010).

2.3. RECONOCIMIENTO DE INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Por el ejercicio económico 2016, la empresa registra Ingresos por arriendos, de acuerdo al siguiente detalle:

Nota	2015	2016
	US\$	US\$
3.6	17,285.63	28,568.97

Prestación de Servicios

2.4. COSTOS Y GASTOS OPERACIONALES

Por el ejercicio económico 2016, la empresa registra Gastos Administrativos y de Ventas:

Nota	2015	2016
	US\$	US\$
3.7	5,584.46	13,300.00
	6,000.00	6,000.00
	11,584.46	19,300.00

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:

Tasas		Años	
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 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%

Están 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 a las autoridades 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 2016, el IASB ha realizado modificaciones limitadas a la NIIF para las PYMES, 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 DEUDORES COMERCIALES

Al 31 de diciembre del 2016, el saldo de de Cuentas por Cobrar de la compañía consiste en:

Deudores comerciales	
2016	2015
USD	USD
12,106.49	12,106.49
12,106.49	

NOTA 3.2 CEDITO TRIBUTARIO IMPUESTO A LA RENTA

Al 31 de diciembre del 2016, la compañía MANTTEN UN Crédito Tributario en Impuesip a la Renta por::

Deudores comerciales	
2016	2015
USD	USD
2,091.30	2,091.30
2,091.30	

NOTA 3.3 ACTIVOS FIJOS

Al 31 de diciembre del 2016, los Activos Fijos de la compañía consiste en:

Otros activos	
2016	2015
USD	USD
120,000.00	120,000.00
(78,000.00)	(72,000.00)
(78,000.00)	

(-) Depreciación de PPE

NOTA 3.4 ACREEDORES COMERCIALES Y OTROS

Al 31 de diciembre del 2016, los acreedores de la compañía consiste en:

Acreedores Comerciales y Otros	
2016	2015
USD	USD
287.80	1,133.03

Los cambios en el patrimonio de la Compañía de los ejercicios 2016 se ven en detalle, en el estado de cambios en el patrimonio de los socios.

El saldo al 31 de diciembre de 2016 del Capital Social es de US\$800,00, comprende 800 participaciones con un valor nominal de US\$1,00, conformado así:

Socios		
BUSTAMANET SAENZ ANA MACARENA	267.00	2015
BUSTAMANET SAENZ MARIA BELEN	266.00	2016
BUSTAMANET SAENZ SANTIAGO JOSE	267.00	
Total	800.00	800.00

6. UTILIDAD/PERDIDA NETA DEL EJERCICIO

Al 31 de Diciembre del año 2016

La utilidad neta del Ejercicio es:

UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO	
2015	5701.17
2016	9043.03

3.22. EVENTOS SUBSECUENTES

Al 31 de Diciembre del 2016 y la fecha de emisión de estos estados financieros, no existieron eventos subsecuentes.

CPA Anabela Castro
Contador General
REG. CCP. 28358