INMOBILIARIA ZG S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013

(Expresados en U. S. Dólares Americanos)

NOTA 1 - OPERACIONES

La Compañía **INMOBILIARIA ZG S. A.**, se constituyó en la República del Ecuador, el 17 de septiembre del año 2009, con el objeto social principal de inmobiliaria, compra y venta, arrendamiento y administración de todo tipo de inmuebles y para el cumplimiento de su objeto social podrá realizar toda clase de actos, contratos, y operaciones permitidos por las leyes ecuatorianas.

Durante el ejercicio económico 2014, la compañía se ha dedicado exclusivamente al arriendo de inmuebles.

No tiene empleados en relación de dependencia, por lo que los estados financieros no incluyen ningún valor relacionado a obligaciones laborales.

NOTA 2 – POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Bases para la preparación de los estados financieros- Los estados financieros de la compañía se elaboran de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, los cuales comprenden las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIFs) para pymes, desde el año 2012, según las correspondientes resoluciones emitidas por parte de la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

Desde el año 2012, las siguientes son las principales políticas contables utilizadas por la Compañía, en la elaboración de sus estados financieros, basadas en las Normas Internacionales de Información financiera (NIIFs) para pymes.

Efectivo y equivalentes de efectivo.- Incluye aquellos activos financieros líquidos que se pueden transformar en efectivo en un plazo inferior a tres meses.

Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar- Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar se registran a su valor nominal e incluyen una provisión para reducir su valor al de probable realización, dicha provisión se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas por cobrar. El valor razonable de las cuentas por cobrar se revela en la Nota 5.

Propiedades, planta y equipo .- Están registradas al costo de adquisición, menos la depreciación acumulada, son depreciados de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada de 5 años para vehículos (Ver Nota 6).

Los gastos de reparaciones y mantenimiento se imputan a resultados en el período en que se producen.

INMOBILIARIA ZG S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresados en U. S. Dólares Americanos)

Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar- Se registran a su valor nominal. El valor razonable de las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar se revela en la Nota 8.

Impuesto a la renta.- El impuesto a la renta corriente se basa en la utilidad gravable del año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que no son gravables o deducibles. El pasivo por impuesto a la renta se calcula utilizando las tasas fiscales vigentes al final de cada año. En los años 2014 y 2013 la tasa fue del 22%.

Se reconocen en los resultados del año en función a su devengamiento. Se revela en la Nota 10.

Reserva Legal.- La Ley de Compañías establece una apropiación mínima del 10% sobre las utilidades líquidas anuales, hasta que ésta represente mínimo el 50% del capital social. Esta reserva no puede utilizarse para el pago de dividendos en efectivo y solo puede ser capitalizada en su totalidad o para absorber pérdidas.

Ingresos- Se registran al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar.

Costos y Gastos- Se registran en base al método del devengado.

Compensación de saldos y transacciones- Como norma general, no se compensan activos y pasivos, tampoco ingresos y gastos.

NOTA 3 – INDICES DE PRECIOS AL CONSUMIDOR

Porcentaje de Variación en los índices de Precios al Consumidor.- La disminución en el poder adquisitivo distorsiona las cifras contables y no permite efectuar una adecuada comparación con períodos anteriores.

El siguiente cuadro representa información relacionada con el poder de variación en los índices de precios al consumidor preparado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos.

Año terminado Diciembre 31	Variación Porcentual
2012	4.16
2013	2.70
2014	3.67

INMOBILIARIA ZG S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresados en U.S. Dólares Americanos)

NOTA 4 – EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El detalle del efectivo y equivalentes de efectivo, al 31 de diciembre es como sigue:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Bancos	8.998	16.574
Total	8.998	16.574
	=====	=====

NOTA 5 – CUENTAS POR COBRAR

El detalle de las cuentas por cobrar, al 31 de diciembre, es como sigue:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Clientes relacionados(1)	120.204	100.380
Clientes no relacionados	23.293	11.003
Impuestos (IVA)	42.864	45.848
Otras cuentas por cobrar	2.242	21.609
Provisión para incobrables	<u>-1.114</u>	<u>-1.114</u>
Total	187.489	177.726
	=====	=====
(1)= Detalle:		
Ideplast Cía. Ltda.	113.764	100.380
Polipack Cía. Ltda.	<u>6.440</u>	<u>0</u>
Total	120.204	100.380
	=====	=====

Las cuentas por cobrar a las compañías relacionadas se origina por arriendos. En el año 2014 el monto de dichos servicios es de \$ 84.000 de Ideplast y \$ 84.000 de Polipack.

El movimiento de la provisión para incobrables, es como sigue:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Saldo al inicio del año	-1.114	0
Provisión del año	<u>0</u>	<u>-1.114</u>
Saldo al final del año	-1.114	-1.114
	=====	=====

En el año 2014, no se ha constituido provisión para incobrables, por considerar innecesario.

INMOBILIARIA ZG S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013

(Expresados en U. S. Dólares Americanos)

NOTA 6 – PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

El movimiento de las propiedades, planta y equipo durante los ejercicios económicos 2014 y 2013, es como sigue:

	Saldo Final 2012	Adiciones	Saldo Final 2013	Adiciones	Ventas	Saldo Final 2014
Terrenos	0	1.301.490	1.301.490	0	0	1.301.490
Edificios	171.819	0	171.819	0	0	171.819
Vehículos	<u>74.107</u>	<u>0</u>	<u>74.107</u>	<u>86.920</u>	<u>-74.107</u>	<u>86.920</u>
Subtotal	245.926	1.301.490	1.547.416	86.920	-74.107	1.560.229
Depreciación acumulada	<u>-32.016</u>	<u>-26.355</u>	<u>-58.371</u>	<u>-14.487</u>	<u>28.408</u>	<u>-44.450</u>
Total	<u>213.910</u>	<u>1.275.135</u>	<u>1.489.045</u>	<u>72.433</u>	<u>-45.699</u>	<u>1.515.779</u>

NOTA 7 – PRESTAMOS

El detalle de los préstamos por pagar, al 31 de diciembre, es como sigue:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Prestamos del exterior	885.000	950.000
Préstamos locales	<u>377.219</u>	<u>392.748</u>
Total	1.262.219	1.342.748
	=====	=====

NOTA 8 – CUENTAS POR PAGAR

El detalle de las cuentas por pagar, al 31 de diciembre, es como sigue:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Impuestos (IVA y Ret. Fuente)	<u>3.012</u>	<u>3.128</u>
Total	3.012	3.128
	=====	=====

NOTA 9 – PASIVOS ACUMULADOS

El detalle de los pasivos acumulados, al 31 de diciembre, es como sigue:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Impuesto a la renta	<u>6.101</u>	<u>5.336</u>
Total	6.101	5.336
	=====	=====

INMOBILIARIA ZG S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresados en U. S. Dólares Americanos)

NOTA 10 - IMPUESTO A LA RENTA

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, en los años 2014 y 2013 se estableció en el 22% sobre las utilidades sujetas a distribución y del 15% sobre las utilidades sujetas a capitalización.

Desde el año 2010, el impuesto a la renta es el mayor valor entre el impuesto causado y el anticipo del año.

La conciliación de la utilidad según estados financieros y la base de cálculo del impuesto a la renta 2014 y 2013, es como sigue:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Utilidad contable	139.488	130.518
Más		
Gastos no deducibles	<u>0</u>	<u>0</u>
Base imponible	<u>139.488</u>	<u>130.518</u>
Impuesto a la renta causado (22%)	30.687	28.714
Anticipo de impuesto	<u>8.711</u>	<u>3.275</u>
Impuesto a la renta (el mayor)	30.687	28.714
Menos		
Retenciones en la fuente	<u>24.586</u>	<u>23.378</u>
Impuesto a la renta por pagar	6.101	5.336
	=====	=====

NOTA 11 – CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, el capital social suscrito y pagado está constituido por 800 acciones de U.S. \$ 1,00 cada una.

NOTA 12 – SEGMENTOS DE OPERACIONES

Los segmentos de operaciones sobre los que informa la compañía de acuerdo a las NIIFs, en los años 2014 y 2013, son los siguientes:

	Al 31 dic.2014		Al 31 dic. 2013	
	Ventas	Costo de ventas	Ventas	Costo de ventas
Arriendo de inmuebles	<u>300.651</u>	<u>133.617</u>	<u>292.220</u>	<u>64.494</u>
Total	300.651	133.617	292.220	64.494
	=====	=====	=====	=====