ZURITA JR S.A.

BASES DE PRESENTACIÓN, POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS FINANCIERAS

Estados Financieros al 31 de diciembre 2014.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014
(Expresados en Dólares de E.U.A.)

1.- INFORMACION DE LA COMPAÑÍA

ZURITA S.A., fue constituida el 12 de noviembre del 2012 en la ciudad de Manta – Ecuador, e inscrita en el Registro Mercantil de Manta el 12 de diciembre del 2012, bajo el número 1.362 del Registro Mercantil. La duración de la compañía será de cincuenta años.

Objetivo Principal:

Su objetivo principal importador, distribuidor y comercializador de productos y materiales de construcción, tales como cemento, hierro, materiales de ferretería, tapicería, grifería y agua potable en general.

2.- BASES DE ELABORACIÓN Y PRESENTACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS.

La Superintendencia de Compañías dispuso la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas entidades. (Pymes) considerándolas a los que tengan las siguientes condiciones:

a. Activos totales inferiores a cuatro millones de dólares.
b. Registren un valor bruto de ventas anuales inferior a cinco millones de dólares y;
c. Tengan menos de 200 trabajadores.

ZURITA S.A. fue constituida en el año 2013, por lo tanto aplica lo indicado en el Artículo Décimo Primero de la Resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.010 emitida por la Superintendencia de Compañías el 11 octubre de 2011 que dice: " Cuando una compañía se constituya, a partir del año 2011, deberá aplicar directamente la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) "NIIF" completas o la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), de acuerdo a lo establecido en numeral 3 del Artículo Primero de la Resolución No 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre de 2008, publicada en el Registro Oficial No. 498 del 31 de diciembre de 2008, reformado con el Artículo Tercero de la presente resolución, cuyo caso no tendrá periodo de transición, por lo tanto no está obligado a presentar las conciliaciones, ni elaborar el cronograma de implementación de las NIIF"

Por lo indicado ZURITA S.A., presenta los estados financieros del año 2014 en base a la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), sin tener periodo de transición.

La Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) la emite el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), 30 Cannon Street, London EC4M 6 XH, United Kingdom.

Periodo Contable

El periodo contable de la compañía para emitir los Estados Financieros corresponde a un año determinado al 31 de diciembre.

2.1 Bases de preparación de los Estados Financieros

Los presentes Estados Financieros de la compañía están preparados de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES). Esta norma ha sido adoptada en el Ecuador por la Superintendencia de Compañías; y representa la adopción integral, explícita y sin reservas de la referida norma, además de su aplicación uniforme en los ejercicios que se presentan.

2.2 Moneda de presentación y moneda funcional.

Los Estados financieros Consolidados son preparados en su moneda funcional que es el Dólar de Estados Unidos de Centro América.

2.3 Estimaciones y juicios

La preparación de los estados financieros requiere que la administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración de la compañía.

Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basadas en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas circunstancias.

Los supuestos claves respecto del futuro y otras fuentes clave de incertidumbre de estimaciones a la fecha del estado de situación financiera, que tienen un riesgo significativo de causar un ajuste material en los valores libros de activos y pasivos se discuten a continuación:

Vida útil y mediación de propiedad, planta y equipo:

De acuerdo a lo establecido en la sección 17 una entidad medirá un elemento de propiedades, planta y equipo por su costo en el momento del reconocimiento inicial.

Todos los elementos de propiedades, planta y equipo se miden tras su reconocimiento inicial al costo menos la depreciación acumulada y cualesquiera pérdidas por deterioro del valor acumulado. Una entidad reconocerá los costos del mantenimiento diario de un elemento de propiedad, planta y equipo en los resultados del periodo en el que incurra en dichos costos.

Las vidas útiles consideradas son las determinadas por la Autoridad Tributaria, ya que la Administración las considera razonables de acuerdo a su experiencia en la industria.

Activos por impuestos diferidos:

Se reconocen activos por impuestos diferidos para todas las diferencias deducibles de carácter temporal entre la base financiera y tributaria de activos y pasivos y para las pérdidas tributarias no utilizadas en la medida que sea probable que existirán utilidades imponibles contra las cuales se puedan usar las pérdidas y si existen suficientes diferencias temporales imponibles que puedan absorberlas. Se requiere el uso de juicio significativo de parte de la administración para determinar el valor de los activos por impuestos diferidos que se pueden reconocer, en base a la probable oportunidad y nivel de utilidades imponibles proyectadas junto con la planificación de futuras estrategias tributarias.

A pesar de que estas estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible en la fecha de emisión de los presentes estados financieros, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas, al alza o a la baja, lo que se haría de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimaciones en los correspondientes estados financieros futuros.

3 RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS DE CONTABILIDAD

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de éstos estados financieros, de conformidad con lo requerido por la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES).

3.1 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

En el Estado de Situación Financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, como corriente con vencimiento igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corriente, los mayores a ese periodo.

3.2 Efectivo y equivalentes de efectivo.

La compañía considera como efectivo equivalente de efectivo de saldos en caja y bancos sin restricciones y todas las inversiones financieras de fácil liquidación pactadas a un máximo de noventas días, incluyendo depósitos a plazo los cuales se presentan al costo.

3.3 Activos financieros

Corresponden a cuentas y documentos por cobrar pendientes de pago, por los Servicios Prestados, con pagos fijos determinables que no tienen cotización en el mercado activo. Las cuentas de deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar son valorizadas a costo amortizado, lo cual es igual al valor de la factura, registrando el correspondiente ajuste en caso de existir evidencia objetiva de riesgo de pago por parte del cliente (deterioro).

Sin embargo, debido a que dichas cuentas tiene plazo debidamente establecidos, el costo amortizado no difiere significativamente de su valor nominal por cuyo motivo no se ha efectuado el ajuste de las cuentas al que resultaría de aplicar el referido método de costo amortizado.

Las condiciones de los Servicios Prestados por la compañía se establecen en los contratos de Construcción. En los precios pactados están considerados los componentes de financiamiento, las ventas se efectúan con plazos debidamente acordados en los Contratos, los cuales son consistentes con la práctica del mercado.

Baja de Activos Financieros

Un activo financiero se da de baja cuando la compañía pierde el control sobre los derechos contractuales que comprende ese activo. Esto ocurre cuando los derechos se realizan, expiran o son cedidos.

3.4 Estimación o deterioro para cuentas comerciales

Se constituyen una estimación por el deterioro de las cuentas por cobrar comerciales cuando existe evidencia objetiva de que la compañía no podrá cobrar todos los montos adeudados de acuerdo con las condiciones de las cuentas por cobrar. Se considera que la presencia de dificultades financieras del deudor y el incumplimiento o demora en el pago son indicadores de que la cuenta por cobrar ha sufrido un deterioro. El monto de la estimación es el valor en libros del activo. La estimación es deducida del valor en libros del activo. La estimación es deducida del valor en libros y el monto de la pérdida es reconocida en el estado de resultado. Cuando el activo se torna incobrable, se da de baja contra la provisión. Las recuperaciones posteriores de los montos previamente castigados son acreditadas en el estado de resultados.

3.5 Gastos Diferidos

De acuerdo a la sección 18 de la Norma, una entidad reconocerá el desembolso incurrido internamente en una partida intangible como un gasto, incluyendo todos los desembolsos para actividades de investigación y desarrollo, cuando incurra en él, a menos que forme parte del costo de otro activo que cumpla los criterios de reconocimiento de esta NIIF.

Los desembolsos en las siguientes partidas son reconocidos como gastos y no como un activo intangible:

a) Generación interna de marcas, logotipos, sellos o denominaciones editoriales lista de clientes u otras partidas que en esencia sean similares.
b) Actividades de establecimiento (por ejemplo, gasto de establecimiento), que incluyen costos de inicio de actividades, tales como costos legales y administrativos incurridos en la creación de una entidad con personalidad jurídica, desembolsos necesarios para abrir una nueva instalación o negocio (es decir

costos de preapertura) y desembolsos de lanzamiento de nuevos productos o proceso (es decir costos previos a la operación)

c) Actividades formativas.
d) Publicidad y otras actividades promocionales.
e) Reubicación o reorganización de una parte o la totalidad de una entidad.
f) Plusvalía generada internamente.

El software Contable, se encuentra valorizado a su valor nominal y no cuentan con derivados implícitos significativos que generen la necesidad de presentarlos por separado.
Los cargos diferidos son amortizados mensuales considerando el periodo para el cual generan beneficios económicos futuros.

3.6 Propiedad, planta y equipo.

Las propiedades, plantas y equipos se registran al costo y se presentan netos de su depreciación acumulada y deterioro acumulado de valor.

El costo incluye el precio de adquisición y todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la administración.

Los costos de ampliación, modernización o mejora que representan un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia o una extensión de la vida útil de los bienes se capitalizan como mayor costo de los correspondientes bienes. Los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación, se imputan resultados, como costos del ejercicio en que se incurren. Un elemento de Propiedad, planta y equipo es dado de baja en el momento de su disposición o cuando no se esperan futuros beneficios económicos de su uso o disposición. Cualquier utilidad o pérdida que surge de la baja del activo (calculada como la diferencia entre el valor neto de disposición y el valor libro del activo) es incluida en el estado de resultados en el ejercicio en el cual el activo es dado de baja.

La depreciación comienza cuando los bienes se encuentran disponibles para ser utilizados, esto es, cuando se encuentran en la ubicación y en las condiciones necesarias para ser capaces de operar de la forma prevista por la gerencia. La depreciación es calculada linealmente durante la vida útil económica de los activos, hasta el monto de su valor residual.

Los porcentajes de depreciación estimados por categoría son los siguientes:

Electrodomésticos	33.33%
Muebles y enceres	10%
Vehículo	20%
Equipo de oficina	33.33%
Equipo de computación	33.33%

3.7 Deterioro del valor de los activos no corrientes.

A cada fecha de reporte la compañía evalúa si existen indicadores que un activo podría estar deteriorado. Si tales indicadores existen, o el deterioro se identifica producto de las pruebas anuales de deterioro de menor valor de inversiones y activos intangibles con vida útil indefinida, la Compañía realiza una estimación del monto recuperable del activo.

Cuando el valor libro de un activo excede su monto recuperable, el activo es considerado deteriorado y es disminuido a su monto recuperable. El importe recuperable es el valor razonable de un activo menos los costos para la venta o el valor de uso, el que sea mayor.

3.8 Pasivos Financieros

Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías:

- Pasivos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas, y,
- Cuentas por pagar.

La clasificación depende del propósito para el cual se contrataron los pasivos. La administración de la compañía determina la clasificación de s0us pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial, es decir cuando se compromete a pagar el pasivo.

Los pasivos financieros son medidos inicialmente su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativo, es reconocido como parte del pasivo. Posterior a su reconocimiento inicial, se miden al costo amortizado aplicando el método del interés del efectivo, menos cualquier estimación por deterioro, en los casos aplicables.

Las características de los referidos instrumentos financieros se explican a continuación:

- **Cuentas por pagar, corrientes y no corrientes.**

Estas cuentas se registran al costo de transacción, es decir a su valor nominal. La NIIF requiere que los documentos y cuentas por pagar sean contabilizados al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo, sin embargo, las partidas por pagar son pasivos financieros no derivados cuyos cobros son fijos o determinables, que no se negocian en un mercado activo, por lo que estas cuentas por pagar están valuadas a su valor nominal o de transacción.

Estos pasivos son considerados como corrientes, excepto en los casos en que los vencimientos se extienden más allá de los 12 meses después de la fecha de cierre de los estados financieros en cuyo caso estas cuentas por pagar son consideradas como pasivos no corrientes.

- **Cuentas por pagar comerciales**

Son obligaciones de pago principalmente por bienes y materiales utilizados en las compras realizadas por la compañía, además de servicios adquiridos a proveedores en el curso normal de los negocios. Se reconocen a su valor nominal que el equivalente a su costo amortizado, puesto que son pagos que se realizan en el corto plazo.

Bajas de Pasivos Financieros

Un pasivo financiero es dado de baja cuando extingue.

3.9 Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente legal o implícita, como consecuencia de un suceso pasado, cuya liquidación requiere una salida de recurso que se considere probable y que se pueda estimar con fiabilidad.
Dicha obligación puede ser legal o tácita, deriva de entre otros factores, regulaciones, contratos, prácticas habituales o compromisos públicos que crean ante terceros una expectativa valida de que la compañía asumirá ciertas responsabilidades

3.10 Planes de beneficios definidos

Beneficios por terminación de la relación laboral
Los beneficios de terminación de la relación laboral por concepto de indemnización por despido intempestivo son pagaderos cuando el contrato laboral es terminado por la Compañía o si es que un empleado acepta voluntariamente dejar su trabajo a cambio de estos beneficios. La compañía reconoce los beneficios de terminación laboral cuando se demuestra que existe un compromiso para:

- La terminación del empleo de los trabajadores actuales con base en un plan formal detallado que no otorga posibilidades de reintegro al empleo o
- Los beneficios son otorgados como resultados de una renuncia voluntaria

La política de la compañía es reconocer el pago de estos beneficios en los resultados del año en el que se incurren.

3.11 Reconocimientos de ingresos y costos por asesoría y Gerencia de Proyectos Inmobiliarios

Los ingresos son reconocidos en la medida que es probable que los beneficios económicos fluirán a la Compañía y los ingresos pueden ser confiablemente medidos. Los ingresos son medidos al valor justo del pago recibido, excluyendo descuentos, rebajas y otros impuestos a la venta.

3.12 Impuestos

Impuesto a la renta

Los activos y pasivos tributarios son medidos al monto que se espera recuperar o pagar a las autoridades tributarias. Las tasas de impuestos y las leyes tributarias usadas para computar el monto son las que son promulgadas a la fecha del estado de situación financiera.

Los activos y pasivos tributarios para el ejercicio actual y ejercicios anteriores son medidos al monto que se espera recuperar o pagar a la autoridad tributaria correspondiente en cada ejercicio de acuerdo a la tasa impositiva vigente.

Impuesto diferido

El impuesto diferido es presentando usando el método del pasivo sobre diferencias temporales a la fecha del estado de situación financiera entre la base tributaria de activos y pasivos y sus valores en libros para propósitos de reporte financiero. Los activos por impuesto diferido son reconocidos por todas las diferencias temporales deducibles, incluidas las pérdidas tributarias, en la medida que es probable que existan utilidades imponibles contra las cuales las diferencias temporales deducibles y el arrastre de créditos tributarios no utilizados y pérdidas tributarias no utilizadas pueden ser recuperadas.

El valor en libros de los activos por impuesto diferido es revisado a la fecha del estado de situación financiera y reducido en la medida que ya no es probable que habrá suficientes utilidades imponibles disponibles para permitir que se use todo o parte del activo por impuesto diferido.

Los activos por impuesto diferido y los pasivos por impuestos diferidos se presentan en forma neta en el estado de situación financiera si existe un derecho legalmente exigible de compensar activos tributarios contra pasivos tributarios y el impuesto diferido está relacionado con la misma autoridad tributaria.

El impuesto a la renta relacionado con impuestos diferidos reconocidos directamente en patrimonio al inicio del periodo de transición, también es reconocido en el mismo y no en el Estado de Resultados Integrales.

3.13 Estado de Flujo del Efectivo

El estado de flujos de efectivo considera los movimientos de caja realizados durante cada ejercicio comercial determinados mediante el método directo, para lo cual se consideran:

- Como flujos de Efectivo considera las entradas y salidas de efectivo de bancos, las inversiones a plazo inferior a tres meses de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.
- Como actividades de operación o de explotación, las que constituyen la fuente principal de ingresos ordinarios, como también otras actividades no calificadas como de inversión o de financiamiento.
- Como actividades de inversión, las adquisiciones, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.
- Como actividades de financiamiento aquellas que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

3.14 Ganancia por acción

La ganancia por acción se calcula como el cociente entre la ganancia (pérdida) neta del periodo atribuible a la Sociedad y el numero medio ponderado de acciones ordinarias de la misma en circulación durante dicho periodo.

3.15 Medio ambiente

Los desembolsos asociados a la protección del medio ambiente se imputan a resultados cuando se incurren.

I. Riesgo de tipo de cambio: la sociedad se encuentra afectada a las variaciones en los tipos de cambio, que afectan a pasivos del balance denominados en monedas distintas a la moneda funcional, que en el caso de Compañía es el DÓLAR. La compañía no tiene negociaciones con monedas distintas al dólar.
II. Riesgo de tasas de interés: la compañía no enfrenta riesgo en la fluctuación de tasas de interés, ya que se financia con recursos propios y de los accionistas, en caso de que se necesitará incurrir en financiamiento con instituciones financieras, el riesgo se mitiga ya que las tasas de interés pactadas son controladas por el Gobierno de la Republica del Ecuador.

(b) Riesgo de Crédito

El riesgo de crédito surge principalmente del eventual incumplimiento de los clientes, lo que afectaría la capacidad de recaudar fondos de cuentas por cobrar pendientes.

Hay también riesgos de crédito en la ejecución de operaciones financieras (riesgo de contraparte). Es política de la sociedad operar preferentemente con bancos, instituciones financieras y sociedades de seguros con clasificación de riesgo similar o superior a la que tiene la Sociedad.

(c) Riesgo de liquidez

Este riesgo se generaría en la medida que la Sociedad no pudiese cumplir con sus obligaciones como resultado de liquidez insuficiente o por la imposibilidad de obtener créditos. La solida solvencia de ZURITA JR S.A. se fundamenta en una estructura de costos competitiva que le permite enfrentar la volatilidad del mercado en los Proyectos Inmobiliarios y una adecuada posición financiera basada en la mantención y generación de efectivo y equivalente.

4.3 Otros riesgos operacionales

(a) Riesgos operacionales y de activos fijos

A la fecha de este informe los activos de infraestructura de la Sociedad (muebles, instalaciones, equipos, etc.) se encuentran asegurados para mitigar riesgos de incendio y otros riesgos de la naturaleza. Si bien este factor en el pasado no ha provocado daños significativos en la operación, no es posible asegurar que esto no ocurra en el futuro.

(b) Continuidad de los Proyectos Inmobiliarios

Durante el año 2014 ZURITA JR S.A. su actividad se concentró en los trámites administrativos e inversión adecuando todos los permisos de funcionamiento para el correcto inicio de actividades de la compañía

5 EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El detalle de la cuenta es el siguiente:

DESCRIPCION	**31/12/2014**
Caja chica (administrativa)	150.00
Banco	34,667.69
	34,817.69

6 **OTRAS CUENTAS POR COBRAR**

El detalle de la cuenta es el siguiente:

DESCRIPCION	**31/12/2014**
Cuenta por Cobrar Relacionadas	4,432.31
	4,432.31

7 ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS

Los activos por impuestos se compensan si se tiene legalmente reconocido el derecho a compensar los activos por impuestos corrientes y los impuestos diferidos se difieren a la misma autoridad fiscal. Los impuestos diferidos corresponden a la diferencia temporal originada por la reversión de los Activos Diferidos Gastos Pre operacionales, que de acuerdo a la base fiscal se los puede diferir y amortizar hasta 5 años, mientras que de acuerdo al párrafo 18.15 de la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) indica:

"una entidad reconocerá los desembolsos en las siguientes partidas como un gasto y no como un activo intangible:

(a) Generación interna de marcas, logotipos, sellos o denominaciones editoriales, listas de clientes u otras partidas que en esencia sean similares.
(b) Actividades de establecimiento (por ejemplo, gastos de establecimiento), que incluyen costos de inicio de actividades, tales como gastos legales y administrativos incurridos en la creación de una entidad con personalidad jurídica, desembolsos necesarios para abrir una nueva instalación o negocio (es decir costos de preapertura) y desembolsos de lanzamientos de nuevos productos o procesos (es decir costos previos a la operación)
(c) Actividades formativas
(d) Publicidad y otras actividades promocionales
(e) Reubicación o reorganización de una parte o la totalidad de una entidad
(f) Plusvalía generada internamente"

La determinación del impuesto a la renta se lo realiza de acuerdo a lo estipulado en el artículo 46 del Reglamento para la aplicación de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno.

9 CAPITAL

Al 31 de diciembre del 2014, el capital social está constituido por 800 acciones ordinarias, nominativas e indivisibles de un dólar cada una.

10 HECHOS POSTERIORES

A la fecha de los Estados Financieros no han ocurrido eventos subsecuentes que afecten significativamente los saldos de las cuentas revelados en los mismos.

José Zurita Yánez
Gerente General

Yuliana Aguaiza T.
Contador