

## **INMOBILIARIA ZOVIE CIA LTDA EN LIQUIDACION**

**Notas a los Estados Financieros**

**Al 31 de diciembre de 2013**

### **1.- OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO**

INMOBILIARIA ZOVIE CIA LTDA EN LIQUIDACION su domicilio legal se encuentra en la provincia del Guayas, cantón Guayaquil, Av. Rocafuerte y Gómez Rendón.

En el Servicio de Rentas Internas consta registrado con el RUC 0990310637001 y su actividad económica principal es "Construcción de edificios completos o partes de edificios, se incluyen las obras nuevas, las ampliaciones, reformas y reparaciones, la erección de estructuras o edificios prefabricados en situ, y la construcción de obras de índole temporal: construcción de viviendas, edificios para oficinas, locales".

INMOBILIARIA ZOVIE CIA LTDA EN LIQUIDACION está representada legalmente, individual o colectiva, por la Srta. CARDENAS TAPIA OLIVA ISABEL en calidad de Liquidador.

### **2.- BASE DE PREPARACION Y PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES**

#### **2.1.- BASE DE PREPARACION Y PRESENTACION**

**Bases de preparación.** - Los Estados Financieros de la Compañía están preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas empresas - NIIF para PYMES, emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB"), en cumplimiento a resoluciones emitidas por la Superintendencia de compañías.

**Bases de Medición.** - Los Estados Financieros de la Empresa han sido preparadas sobre la base del costo histórico

**Moneda funcional.** - Los estados financieros adjuntos están expresados en Dólares de los Estados Unidos de América.

**Presentación de estados financieros.** - A través del Registro Oficial No. 469 del 30 de Marzo de 2015, la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, expide el REGLAMENTO SOBRE LA INFORMACIÓN Y DOCUMENTOS QUE ESTAN OBLIGADAS A REMITIR ANUALMENTE A LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS, VALORES Y SEGUROS, LAS SOCIEDADES SUJETAS A SU CONTROL Y VIGILANCIA; del cual se extrae lo pertinente:

Artículo 1.- Las compañías nacionales anónimas, en comandita por acciones, de economía mixta, de responsabilidad limitada y las que bajo la forma jurídica de sociedades constituya el Estado, las sucursales de compañías u otras empresas extranjeras organizadas como personas jurídicas y las asociaciones y consorcios que formen entre sí o con sociedades nacionales vigiladas por la entidad, y éstas últimas entre sí y que ejerzan sus actividades en el Ecuador, remitirán a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, dentro del primer cuatrimestre de cada año, los estados financieros y sus anexos, mediante el portal web institucional.

El incumplimiento en la presentación de los estados financieros y sus anexos dentro del plazo establecido por la Ley, será incorporado en el Informe de Obligaciones Pendientes

## **INMOBILIARIA ZOVIE CIA LTDA EN LIQUIDACION**

**Notas a los Estados Financieros**

**Al 31 de diciembre de 2013**

para la compañía. El Certificado de Cumplimiento de Obligaciones se emitirá sin esta observación cuando se supere el incumplimiento.

Artículo 2.- Con la presentación anual del Formulario 101 en el Servicio de Rentas Internas por parte de cualquiera de las sociedades mencionadas en el artículo precedente, se considera que se ha dado cumplimiento a la obligación prevista en los artículos 20 y 23 de la Ley de Compañías, respecto al Estado de Situación Financiera y Estado de Resultado Integral individuales, correspondiente al ejercicio económico 2013 y los subsiguientes.

**Uso de Estimaciones.** - La preparación de los estados financieros de acuerdo a las NIIF para PYMES, requieren que la administración efectúe ciertas estimaciones y supuestos contables que inciden sobre la presentación de los activos, pasivos y los montos de los ingresos y gastos; así como también de revelaciones sobre activos y pasivos contingentes. Por tal motivo la compañía registra como parte de sus costos y gastos la provisión para cuentas incobrables, y el gasto por deterioro de sus activos fijos propiedades, planta y equipo.

**Clasificación de saldos corrientes y no corrientes.** - Los saldos de los activos y pasivos presentados en el Estado de Situación Financiera, se encuentran clasificados en función de su vencimiento, es decir como corrientes a aquellos cuyo vencimiento se encuentran dentro de un periodo de doce meses y como no corrientes los de vencimiento superior a doce meses.

**Efectivo y equivalentes de efectivo.** - El efectivo y equivalentes al efectivo reconocido en los estados financieros comprende el efectivo en caja, depósitos en cuentas bancarias de ahorro y corriente, los cuales generan intereses y son de libre disponibilidad. La Compañía revela estos saldos mantenidos en caja y bancos al cierre de cada ejercicio económico. No existen restricciones sobre el uso del efectivo por parte de la Compañía.

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos o depósitos, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a 90 días.

La Compañía no mantuvo efectivo y equivalentes de efectivo en instituciones financieras.

**Cuentas por cobrar.** - Las cuentas por cobrar corresponden a activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y se clasifican en Documentos y Cuentas por Cobrar Clientes No Relacionados y Otras Cuentas y Documentos por Cobrar dentro del Estado de Situación Financiera.

Están registradas al costo de transferencia e intercambio, sustentado con respectivos comprobantes de ventas que acreditan la transferencia de dominio del bien, al igual que sustentan la operación crediticia de acuerdo a las políticas de ventas de la empresa.

Las cuentas por cobrar a Clientes se presentan a su valor nominal, el cual no difiere de su costo amortizado, debido a que las ventas que originan estos saldos se negocian en condiciones normales de crédito y sin generar intereses. La Compañía mantiene provisiones para cubrir el eventual deterioro de la cartera efectuando un análisis de cada

## INMOBILIARIA ZOVIE CIA LTDA EN LIQUIDACION

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2013

cliente. Las cobranzas se realizan a través de cheques, transferencias bancarias, depósitos o pagos en efectivo.

En otras cuentas por cobrar incluyen préstamos y anticipos a empleados y terceros que se esperan cobrar en corto plazo el cual no tienen una fecha definida de pago y no generan intereses.

**Activos Pagados por anticipado.** - Constituyen anticipos entregados a proveedores para ejecución de trabajos, así también cargos por el contrato de licencias, pólizas de seguros adquiridos por la empresa para salvaguardar sus activos los cuales son cargados a resultados del ejercicio en función del método del devengado.

**Activos por Impuestos Corrientes.** - Registra el crédito tributario por IVA, Retenciones en la Fuente, el Anticipo de Impuesto a la Renta del ejercicio económico en curso y el Impuesto a la salida de divisas.

Las Retenciones en la Fuente se efectúan de acuerdo a los porcentajes establecidos en la Ley de Régimen Tributario, Reglamento y Resoluciones. El Anticipo de Impuesto a la Renta se efectúa en dos cuotas iguales en los meses de julio y septiembre del ejercicio económico en curso.

**Propiedades, Planta y Equipo.** - Las partidas de propiedades, planta y equipo se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulada.

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 depreciación lineal. En la depreciación de las propiedades, planta y equipo se utilizan las tasas autorizadas por el Servicio de Rentas Internas SRI:

Tipo de bienes Muebles e Inmuebles	No. Años de Vida Útil	%
Edificio	20 años	5%
Muebles y Enseres	10 años	10%
Equipos de Oficina	10 años	10%
Equipos de Computación	3 años	33%
Vehículos	5 años	20%

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 revisará la depreciación de este activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

**Cuentas y Documentos por pagar.** - Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores locales en el curso normal de sus operaciones. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son pagaderas hasta 90 días.

**Obligaciones Financieras.** - Están representadas por obligaciones contraídas con instituciones financieras nacionales, con las cuales la empresa repotencia su capital de trabajo, reconociendo al mismo tiempo el costo del interés del efectivo recibido en

## **INMOBILIARIA ZOVIE CIA LTDA EN LIQUIDACION**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2013

préstamo, el cual es reconocido con cargo a los resultados del ejercicio contable en que se han amortizado, conforme a la tasa de interés autorizada por la Superintendencia de Bancos y la Junta Monetaria

**Otras Obligaciones Corrientes.** - Registra obligaciones que deben ser asumidas por la empresa producto de hechos pasados, como el pago del impuesto a la renta, retención en la fuente, seguridad social, participación de trabajadores y dividendos. La compañía contabiliza el impuesto a la Renta sobre la base de la renta líquida determinada según las normas establecidas en la Ley de Régimen Tributario Interno y utilizando la tasa impositiva establecidas.

**Provisión de beneficios sociales.** - La NIC 19 - Beneficios a los empleados - en la sección 28, define los lineamientos para el registro de las provisiones a corto y largo plazo a favor de los empleados. La Ley de Régimen Tributario Interno - De las Deducciones - así como en el Reglamento para la Aplicación de la LORTI Art. 28, numeral 1, literal f, establece que "Las provisiones que se efectúen para atender el pago de desahucio y de pensiones jubilares patronales, de conformidad con el estudio actuarial pertinente, elaborado por sociedades o profesionales debidamente registrados en la Superintendencia de Compañías o Bancos, según corresponda; debiendo, para el caso de las provisiones por pensiones jubilares patronales, referirse a los trabajadores que hayan cumplido por lo menos diez años de trabajo en la misma empresa...."

**Participación de los Trabajadores en las Utilidades.** - De acuerdo con la disposición del Código de Trabajo en su Art. 97, determinan que las Sociedades pagarán a sus trabajadores el 15% de la utilidad obtenida en el ejercicio económico que corresponda.

**Provisión para Impuesto a la Renta.** - Para el año 2013, la compañía calculó la provisión para impuesto a la renta aplicando la tasa del 22%. Con la puesta en marcha del Código Orgánico de la Producción Comercio e Inversiones publicado en el Registro Oficial No. 351 de diciembre 29 del 2010, fue establecida por medio de las Disposiciones Transitorias, la reducción de la tarifa del impuesto a la renta que aplicará en forma progresiva a partir de los ejercicios fiscales terminados al 2011, 2012 y 2013 en 24%, 23% y 22%, respectivamente.

**Reserva Legal.** - La Ley de compañías establece una provisión no menor del 10% de la utilidad anual para la reserva legal, hasta que este alcance por lo menos el 50% del capital social. Esta reserva puede ser capitalizada, para absorber pérdidas incurridas o utilizarlas para futuro aumento de capital.

**Reconocimiento de Ingresos, Costos y Gastos.** - La compañía reconoce sus ingresos de actividades ordinarias de acuerdo a su objeto social y otros ingresos relacionados. Los costos y gastos se registran en el momento que se incurren y de acuerdo a la asociación que tengan con los ingresos registrados.

### **3. Efectivo y Equivalente al Efectivo**

Al 31 de diciembre de 2013 el resumen de la cuenta fue el siguiente:

**INMOBILIARIA ZOVIE CIA LTDA EN LIQUIDACION**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre de 2013**

		2013 (US\$ Dolares)
Caja	(a)	-
Caja Chica	(b)	-
Bancos	(c)	-
<b>Total:</b>		<u>-</u>

- a) Al 31 de diciembre de 2013, el saldo presentado pertenece a valores en efectivo recibidos hasta el cierre del ejercicio. La composición del saldo es el siguiente:

DENOMINACIÓN	VALOR	UNIDADES	TOTAL
Billetes	0	0	0
Monedas	0	0	0
<b>TOTAL</b>			<b>-</b>

- b) El saldo de caja chica al 31 de diciembre de 2013 es de \$0.00.  
c) El saldo de la cuenta Bancos al 31 de diciembre de 2013 es el siguiente:

		2013 (US\$ Dolares)
Bancos	1	-
<b>Total:</b>		<u>-</u>

- 1) Al 31 de diciembre de 2013, no registran valores en cuentas bancarias al aperturarse cuenta alguna, por lo tanto, el saldo reflejado en los Estados Financieros muestra razonabilidad.

#### 4. Cuentas y Documentos por Cobrar

El saldo de la cuenta al 31 de diciembre de 2013 es el siguiente:

		2013 (US\$ Dolares)
Cientes Comerciales		-
Otras CxC	(a)	-
<b>Total:</b>		<u>-</u>

- a) Al no registrarse venta alguna la compañía no generó cuentas por cobrar.

#### 5. Propiedad, Planta y Equipo

**INMOBILIARIA ZOVIE CIA LTDA EN LIQUIDACION****Notas a los Estados Financieros****Al 31 de diciembre de 2013**

La Propiedad, Planta y Equipo al cierre del año 2013 está conformada de la siguiente manera:

		<u>SALDO</u> <u>31-dic-13</u>
Terrenos		24.963
Edificios		-
Muebles y Enseres		-
Maquinarias y Equipos		-
Equipos de Computación		-
Vehículos, equipos de transporte y equipo caminero móvil		-
		<hr/>
Total Costo	(a)	24.963
		-
(-) Depreciación de Propiedad, Planta y equipo		-
		<hr/>
Total:		<u>24.963</u>

a) Al 31 de diciembre de 2013 se registra un terreno por un valor de \$24.963,07.

**6. Otras Obligaciones Corrientes**

Al 31 de diciembre de 2013 el resumen de la cuenta es el siguiente:

		<u>2013</u> ( US\$ Dólares)
Obligaciones con el IESS	(a)	-
Retenciones en la Fuente de Impuestos a la Renta	(b)	-
Retenciones del Impuesto al Valor Agregado	(c)	-
Impuestos por Pagar	(d)	-
Beneficios Sociales por pagar	(e)	-
Participación a Trabajadores	(f)	-
		<hr/>
Total:		<u>-</u>

- a) No mantiene obligaciones con el IESS al no contar con trabajadores.
- b) Al 31 de diciembre de 2013 la cuenta presenta un saldo de US\$ 0,00 por retenciones de Impuesto a la Renta por no realizar compras.
- c) Al 31 de diciembre de 2013 la cuenta presenta un saldo de US\$ 0,00 por retenciones de IVA al no realizarse compras.
- d) Al 31 de diciembre de 2013 el saldo de la cuenta contable de impuesto a la renta originada al cierre del periodo es por US\$ 0,00 al no registrarse movimiento.

**INMOBILIARIA ZOVIE CIA LTDA EN LIQUIDACION**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre de 2013**

- e) La cuenta Sueldos por Pagar \$ 0,00.
- f) Compuesta de la cuenta Participación a trabajadores \$ 0,00

**7. Cuentas por Pagar Socios/ Accionistas**

El siguiente detalle corresponde a rubros cubiertos por el accionista al cual se reembolsarán dichos montos.

	<b>2013</b>
	( US\$ Dólares)
Cuenta por Pagar Socios o Accionistas	<u>24.563,07</u>
<b>Total:</b>	<u><b>24.563,07</b></u>

**8. Capital Social**

El Capital Social está constituido por 10.000 acciones, suscritas al valor nominal de US\$ 0.04 cada una.

**9. Ingresos**

Al 31 de diciembre de 2013 el resumen de la cuenta es el siguiente:

	<b>2013</b>
	( US\$ Dólares)
<b>INGRESOS</b>	
Ingreso por actividades ordinarias	<u>-</u>
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<u><b>-</b></u>

- a) Al 31 de diciembre de 2013, no se registran ingresos de forma ordinaria.

**10. Gastos Administrativos y de Venta**

Al 31 de diciembre de 2013 el resumen de la cuenta es el siguiente:

		<b>2013</b>
		(US Dólares)
<b>GASTOS</b>		
Gastos Administrativos	(a)	-
Gastos Financieros	(a)	-
Gastos no Operacionales	(a)	<u>-</u>
<b>TOTAL GASTOS</b>		<u><b>-</b></u>

- a) Los rubros de gastos mantienen valores por US\$ 0,00 al no registrarse compra alguna.

**INMOBILIARIA ZOVIE CIA LTDA EN LIQUIDACION**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2013

**11. Conciliación Tributaria**

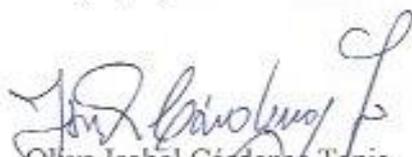
Resultado del Ejercicio	0,00
Participación de Trabajadores 15%	0,00
<b>Resultado después de Participación de Trabajadores 15%</b>	<b>0,00</b>
Base Imponible	0,00
(+) Gastos No Deducibles	0,00
<b>Base Imponible</b>	<b>0,00</b>
Impuesto a la Renta	0,00
<b>Impuesto a Pagar</b>	<b>0,00</b>

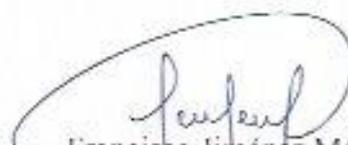
**12. Eventos subsecuentes**

Desde el 31 de diciembre de 2013 y hasta la fecha de emisión de estos Estados Financieros no han ocurrido eventos que requieran revelaciones adicionales y/o ajustes a los estados financieros adjuntos.

Hasta aquí las Notas de los Estados Financieros.

Guayaquil, 21 de enero de 2019.

  
Oliva Isabel Cárdenas Tapia  
Liquidador

  
Francisco Jiménez Méndez  
Contador General  
Reg: G017463