

1. ACTIVIDAD DE LA COMPAÑÍA

JAIME ZURITA E HIJOS JZURITAHIJOS CIA. LTDA.- (La Compañía), es una compañía anónima constituida en octubre 20 del 2003 en la ciudad de Portoviejo – Provincia de Manabí, inscrita en el Registro Mercantil diciembre 30 del mismo año. Su objeto social es dedicarse a la Compra, Venta, Alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o alquilados. Para el cumplimiento de sus fines podrá celebrar toda clase de actos relacionados con su objeto social y permitido por las leyes del Ecuador.

La Compañía no mantiene inversiones en acciones ni ejerce influencia significativa sobre otras entidades por lo que no actúa como una entidad controladora, operando como una sola unidad de negocios. Sus acciones no cotizan en el Mercado de Valores.

La emisión de sus estados financieros correspondiente al ejercicio económico 2013 han sido autorizados por la Administración de la Compañía en Marzo 28 del 2014 y serán sometidos a la posterior aprobación de la Junta General de Accionistas.

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación:

2.1. Declaración de cumplimiento.- Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF para PYME (Aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad - IASB), adoptadas y aplicadas por primera vez en el Ecuador en forma segmentada a partir del año 2011, de conformidad con la Resolución de Superintendencia de Compañías No. 08. G. DSC de noviembre 20 del 2008.

2.2. Bases de preparación.- Los estados financieros fueron preparados sobre la base del costo histórico, excepto para la revalorización de determinados activos no corrientes de la cuenta propiedades, maquinarias y equipos. El costo histórico se basa generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de activos.

2.3. Nuevas normas e interpretaciones emitidas a partir de enero 1 del 2010.

2.4. Estimaciones y juicios contables.- Las estimaciones y los supuestos utilizados son revisadas en forma continua por la Administración considerando la información disponible sobre los hechos analizados.

Las revisiones de las estimaciones contables se reconocen en el periodo en el cual se revisa la estimación y/o prospectivamente, si la revisión afecta tanto los periodos actuales como futuros.

La Compañía ha utilizado estimaciones para valorar y registrar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos. Básicamente estas estimaciones

JAIME ZURITA E HIJOS JZURITAHIJOS CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

se deben a:

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (Continuación,...)

- a) Reconocimiento de ingresos y gastos
- b) Evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos
- c) Vida útil de los activos materiales
- c) Criterios empleados en la valoración de determinados activos financieros y no financieros; y Cálculo de provisiones

3. EFFECTIVO Y BANCOS

Al 31 de diciembre del 2013, está compuesto como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	<u>(US DOLARES)</u>	
Saldo en banco del Pichincha:	486.07	3490.70

Los saldos en bancos, en cuenta corriente no devengan interés.

Al 31 de diciembre del 2013, no existen partidas equivalentes al efectivo que debieran Considerarse para efectos del flujo de efectivo.

4. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLTES RELACIONADAS

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	<u>(US DOLARES)</u>	
Cientes Relacionados Arriendo	51545.38	10907.60

La entidad tiene como política reconocer una provisión anual para cuentas incobrables para los principales clientes, considerando las circunstancias ocasionales o recurrentes que estuviere causando los atrasos, en caso de existir. Para el 2013 no se realiza provisión por no ser necesario.

- Compañías relacionadas, representa saldos de facturas por arriendo de los locales comerciales y bodegas. Esta cuenta no genera interés por cuanto los pagos los realiza dentro de los noventa días.

5. OTRAS CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	<u>(US DOLARES)</u>	
Otras Cuentas Relacionadas	<u>51.720,75</u>	<u>36.970,93</u>

Saldos de otras cuentas por cobrar relacionada representa saldos por préstamos los cuales son emitidos por transferencias los cuales no generan intereses porque son cancelados a la fecha establecida de ciento veinte días.

6. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2013, están compuestas como sigue:

	<u>2013</u>
	<u>USD DOLARES</u>
Retenciones en la fuente del impuesto a la renta (crédito tributario)	2.320,00
Anticipo de Impuesto a la Renta (Crédito tributario)	<u>2.864,40</u>
	5.184,40
TOTAL CREDITO TRIBUTARIO	

- Presenta el total de crédito tributario de \$5.184,40 recibidas en el año 2013 el mismo que debe ser liquidado con el Impuesto a la Renta del ejercicio.

8. PROPIEDADES

Durante el año 2013, el movimiento de este rubro se detalla a continuación:

	<u>2013</u>
Terrenos	424.428,52
Edificios	193.364,10
Deprec. acumulada	<u>-11.123,76</u>
Total	606.668,86

El valor razonable se determina por referencia a evidencia basada en el mercado. Esto significa que las valuaciones realizadas por la compañía valuadora se basan en

JAIME ZURITA E HIJOS JZURITAHIJOS CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

precios de mercado activos, ajustados por las diferencias en la naturaleza, ubicación o condición de la propiedad en particular. La fecha del certificado catastral fue enero del 2011 y registrado al final del año 2010.

9. PROPIEDADES DISPONIBLE PARA LA VENTA

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Terrenos	61211.83	81675.42

En el mes de Abril del año 2013 se hizo una venta de un bien ubicado en el sector Tenis Club.

10. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS

Al 31 de diciembre del 2013, están constituidas como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	<u>(USD DOLARES)</u>	
Proveedores locales	<u>626.73</u>	1011.44

Proveedores, no devengan interés y normalmente se cancelan en 30 a 60 días.

11. CON LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA.

	<u>2013</u>
	<u>(USD DOLARES)</u>
POR PAGAR IMPUESTO	357.42

Al 31 de diciembre de 2013 se presenta una cuenta por pagar impuesto el mismo que se genera por la liquidación de impuesto a la renta mensual e IVA. Esta cuenta se liquida con el pago que se generara el doce de Enero del 2014.

12. PASIVO POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

Al 31 de diciembre del 2013, representa provisiones para beneficios sociales, participación de los trabajadores en las utilidades. El movimiento de tales provisiones durante esos periodos fue como sigue:

	<u>2013</u> <u>(US dólares)</u>
Décimo tercer sueldo	32.67
Décimo cuarto sueldo	289.24
Fondo de reserva	32.89
Aporte Personal	36.66
Aporte Patronal	47.63
Otros	<u>3800.00</u>
Total	<u><u>4239.09</u></u>

13. IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2013, el saldo de las provisiones se presenta como sigue:

	<u>2013</u> <u>(US dólares)</u>
Impuesto a la renta	4,105.99
Total	<u><u>4,105.99</u></u>

14. PASIVO POR IMPUESTO A LA RENTA DIFERIDO

Al 31 de diciembre de 2013, el movimiento del pasivo por impuestos diferidos, es como sigue:

	<u>2013</u> <u>(US dólares)</u>
Impuesto a la renta diferido a enero	36654.61
Amortización del año	<u>(815.74)</u>
	35838.87

JAIME ZURITA E HIJOS JZURITAHIJOS CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

15. PATRIMONIO

a) Capital pagado

Al 31 de diciembre del 2013, el capital social de la Compañía está constituido por 1.000, participaciones de US\$, 1,00 compuesto como sigue:

<u>ACCIONISTAS</u>	<u>ACCIONES</u>	<u>VALOR ACCIONES</u>
ZURITA BASANTES JOSE MARCELO	60%	600,00
ZURITA YANEZ JOSE MARCELO	40%	200,00
ZURITA YANEZ KATHERINE BELEN	40%	200,00

Reserva legal

La Ley de Compañías establece que un valor no menor del 5% de la utilidad neta anual sea apropiado como reserva legal, hasta que represente por lo menos el 25% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentos de capital.

b) Superávit por revalorización de activos

Registra los incrementos en el valor razonable de los terrenos, edificios y las disminuciones, siempre que se relacione con un incremento en el mismo activo no reconocido previamente dentro del patrimonio neto.

De acuerdo con disposiciones de Superintendencia de Compañías, el saldo acreedor de esta cuenta anteriores al periodo de transición de aplicación de las NIIF's para PYMEs, puede ser:

- Capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido;
- Utilizado para absorber pérdidas o con el saldo deudor de la cuenta resultados acumulados
Provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF's; o,
- Devuelto en caso de liquidación de la compañía; no pudiendo distribuirse como utilidades, ni utilizar para cancelar el capital suscrito no pagado.

R. REVELACION DISPUESTA POR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS:

En cumplimiento a lo dispuesto en Resolución No. 02.Q.ICI.008 de abril 23 del 2002, efectuamos las siguientes revelaciones:

1. **Activos y pasivos contingentes.-** Al 31 de diciembre del 2013 no existen activos y pasivos contingentes.
2. **Eventos subsecuentes.-** A la fecha de emisión de este informe, no existen eventos, que en opinión de la administración de la compañía, afecten la presentación de los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2013.

Las otras revelaciones dispuestas en la indicada Resolución, están reflejadas en las notas a los estados financieros; aquellas no mencionadas no aplican a la Empresa, por tal razón no son reveladas.



Martha Rosario Yáñez Vaca
GERENTE GENERAL



Ing. Diana C. Marcillo Quimis
Contadora