**ZEAIM C.A. EN LIQUIDACION**

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

| **ACTIVOS** | **Diciembre 31, 2019** | **Enero 01, 2019** |
|---|---|---|
| ACTIVOS FIJOS | | |
| Terrenos | 25.488.,00 | 25.488,00 |
| Reavalúo por terreno | 36.447,84 | 36.447,84 |
| Edificios | 62.160,00 | 62.160,00 |
| Total activos corrientes | 124.095,84 | 87.648,00 |
| **TOTAL DE ACTIVOS** | **124.095,84** | **124.095,84** |

| **PASIVOS Y PATRIMONIO** | **Diciembre 31, 2019** | **Enero 01, 2019** |
|---|---|---|
| PATRIMONIO: | | |
| Capital social | 800,00 | 800,00 |
| Reserva Legal | 400,00 | 400,00 |
| Resultados acumulados | 1.204,97 | 1.204,97 |
| Adopción por primera vez NIIF | 85.243,03 | 85.243,03 |
| Superavit de avalúo en propiedades, planta y equipo | 36.447,84 | 36.447.84 |
| Total patrimonio | **124.095,84** | **124.095,84** |
| **TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO** | **124.095,84** | **124.095,84** |

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS**
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

| | Capital social | Reserva Legal | Resultados acumulados | Resultados acumulados adopción NIIF | Superavit por avalúo de propiedades, planta y equipo | Total |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Saldos al 01 enero, 2019 | 800 | 400 | 1.204,97 | 85.243,03 | 36.447,84 | 124.095,84 |
| Saldos al 31 diciembre, 2019 | **800** | **400** | **1.204,97** | **85.243,03** | **36.447,84** | **124.095,84** |

## 1.- ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF)

La Superintendencia de Compañías estableció mediante Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 21 de agosto del 2006, la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y su aplicación obligatoria por parte de las compañías y entidades sujetas a su control y vigilancia, a partir del 1 de enero de 2009, la cual fue ratificada con la Resolución No. ADM 08199 del 3 de julio del 2008. Adicionalmente, se estableció el cumplimiento de un cronograma de aplicación según lo dispuesto en la Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008. La Compañía está obligada a presentar sus estados financieros de acuerdo con NIIF a partir del 1 de enero del 2012.

Conforme a esta Resolución, hasta el 31 de diciembre del 2011, la Compañía preparó sus estados financieros consolidados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador. Desde el 1 de enero del 2012, los estados financieros de la Compañía son preparados de acuerdo a NIIF.

De acuerdo a lo antes indicado, la Compañía definió como su período de transición a las NIIF el año 2011, estableciendo como fecha para la medición de los efectos de primera aplicación el 1 de enero del 2011.

La aplicación de las NIIF supone, con respecto a los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador que se encontraban vigentes al momento de prepararse los estados financieros correspondientes al año 2012:

- Cambios en las políticas contables, criterios de medición y forma de presentación de los estados financieros
- La incorporación de un nuevo estado financiero, el estado de resultado integral
- Un incremento significativo de la información incluida en las notas a los estados financieros

Para la preparación de los presentes estados financieros, se han aplicado algunas excepciones obligatorias y exenciones optativas a la aplicación retroactiva de las NIIF que se establece en la NIIF 1.

### *2. Excepciones a la aplicación retroactiva aplicadas por la Compañía*

***a)*** ***Estimaciones*** - La NIIF 1 establece que las estimaciones de la Compañía realizadas según las NIIF, en la fecha de transición, sean coherentes con las estimaciones hechas para la misma fecha según los PCGA anteriores (después de realizar los ajustes necesarios para reflejar cualquier diferencia en las políticas contables), a menos que exista evidencia objetiva de que estas estimaciones fueran erróneas.

Esta exención también se aplica a los períodos comparativos presentados en los primeros estados financieros según NIIF.

ZEAIM C.A. EN LIQUIDACION, no ha modificado ninguna estimación utilizada para el cálculo de saldos previamente reportados bajo PCGA anteriores ni a la fecha de transición (1 de enero del 2011) ni para el primer período comparativo (31 de diciembre del 2011).

***2.1.- Exenciones a la aplicación retroactiva elegidas por la Compañía***

***a) Uso del valor razonable como costo atribuido*** - La exención de la NIIF 1 permite optar, en la fecha de transición a las NIIF, por la medición de una partida de propiedades, planta y equipo y propiedades de inversión por su valor razonable, y utilizar este valor razonable como el costo atribuido en esa fecha. La NIIF 1 establece que la Compañía podrá elegir utilizar una revaluación según PCGA anteriores de una partida de propiedades, planta y equipo, ya sea a la fecha de transición o anterior, como costo atribuido en la fecha de la revaluación, si esta fue a esa fecha sustancialmente comparable:

a) al valor razonable; o
b) costo, o al costo depreciado según las NIIF.

ZEAIM CA. optó por la medición de ciertas partidas de propiedades y equipos, y propiedades de inversión a su valor razonable, y utilizar este valor razonable como el costo atribuido a la fecha de transición. El valor razonable de los referidos activos fue medido mediante avalúo realizado por expertos externos independientes, determinando de esta forma nuevos valores iniciales. Del mismo modo, se revisaron y se determinaron nuevas vidas útiles remanentes y se asignaron valores residuales. Para el resto de los ítems de propiedades, planta y equipo, la Compañía ha considerado, el costo depreciado o revaluado bajo PCGA anteriores como costo atribuido a la fecha de transición, ya que este es comparable con su costo depreciado de acuerdo a NIIF.

***2.2 Conciliación entre NIIF y Principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador*** - Las conciliaciones que se presentan a continuación muestran la cuantificación del impacto de la transición a las NIIF sobre la situación financiera, resultado integral y flujos de efectivo previamente informados de ZEAIM CA.:

*(1)* *Valuación de propiedades y equipos:* Al 1 de enero y al 31 de diciembre del 2011, los efectos de la revaluación y ajustes por diferencias entre registros contables y toma física de inventarios generaron un efecto neto de un incremento en los saldos de propiedades y equipos por US$82.289,58 y US$82.289,58 respectivamente, así como un incremento en Resultados Acumulados por Adopción Primera Vez de las NIIF.

## 3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

## 4. PROPIEDADES Y EQUIPOS

Un resumen de propiedades y equipos es como sigue:

| | Diciembre 31, 2019 | Enero 01, 2019 |
|---|---|---|
| *Clasificación:* | | |
| Terrenos | 25.488,00 | 25.488,00 |
| Superavit en avalúo en propiedades,planta y equipo | 36447,84 | 36447,84 |
| Edificios | 62.160,00 | 62.160,00 |
| Total | **124.095,84** | **124.095,84** |

## 5. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Al 31 de diciembre del 2019, el patrimonio de los accionistas está conformado de la siguiente manera:

***a.*** ***Capital Social*** - El capital social autorizado consiste de 800 acciones de US$1.00 valor nominal unitario, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

***b.*** ***Resultados Acumulados*** - Un resumen de los Resultados acumulados es como sigue:

| | **Diciembre 31,** |
|---|---|
| **PASIVOS Y PATRIMONIO** | **2019** |
| | **(en U.S. dólares)** |
| PATRIMONIO: | |
| Capital social | 800 |
| Reserva Legal | 400 |
| Resultados acumulados | 1.204,97 |
| Adopción por primera vez NIIF | 85.243,03 |
| Superavit en avalúo de propiedad, planta y equipo | 36.447,84 |
| Total patrimonio | **124.095,84** |
| TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO | **124.095,84** |

Los saldos de las siguientes cuentas surgen de la aplicación por primera vez de las NIIF y de los saldos según PCGA anteriores, los cuales según Resolución emitida por la Superintendencia de Compañías el 14 de octubre del 2012, podrán ser utilizados de la siguiente forma:

***Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF*** - Incluye los valores resultantes de los ajustes originados en la adopción por primera vez de las NIIF. El saldo sólo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las haber; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

## 6. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2019 y la fecha de emisión de los estados financieros no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

Jeny Patricia Zea Poveda
Gerente General

C.P.A Virginia Núñez Briones
Contador