

ZULAC S.A.
ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

INFORMACION GENERAL

1.- Descripción del negocio, objeto social y operaciones

ZULAC S.A. es una sociedad anónima inscrita ante la superintendencia de compañías bajo el número de expediente 47337, la compañía fue constituida el 24 de Enero de 1992 en la ciudad de Quito, cuyo domicilio principal es la ciudad de Ibarra.

Su objeto principal se relaciona con la producción, distribución y venta de productos derivados de la leche; podrá intervenir como socia o accionista en otras compañías o empresas. A efectos del cumplimiento de tales fines, la compañía se entenderá autorizada a realizar todos los actos de la naturaleza que sean, incluidas importaciones o exportaciones permitidas por las leyes ecuatorianas.

Durante el ejercicio 2012, las operaciones de la compañía, han estado relacionadas con su objeto social.

2.- Resumen de las Principales Políticas de Contabilidad

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los Estados Financieros. Tal como lo requiere la NIC 1, estas políticas han sido diseñadas en función de las NIFF vigentes al 31 de diciembre del 2012 y serán aplicadas de manera uniforme a todos los periodos en los que se presenten Estados Financieros.

2.1 Bases de Preparación de Estados Financieros

Definición.-

Presentación y revelación se refiere a la forma en que se estructurará los reportes financieros básicos, los que estarán conforme a las necesidades y estilos definidos por la Empresa, de manera que faciliten la comprensión de los usuarios generales y la posterior agrupación para presentarlos a la Superintendencia de Cías y al SRI.

Los Estados Financieros Consolidados de ZULAC S.A se preparan de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera NIIF. Se realizan bajo el concepto de Costo Histórico modificado por la revaluación de Propiedad Planta y Equipo, Activos y Pasivos Financieros a Valor Razonable afectando al Patrimonio o al Estado de Resultado Integral según establezcan las Normas referidas a Instrumentos Financieros; los Planes Actuariales a Valor Razonable con el método de la Unidad de Crédito Proyectada.

La preparación de Estados Financieros conforme a NIIF requiere el uso de estimaciones contables críticas y juicios de la Gerencia en la aplicación de Políticas Contables, en áreas significativas o relevantes especialmente para estados consolidados

ADOPCIÓN DE NIIF

En 2012, la Empresa adoptó las NIIF (Actualizadas al 2011) que se detallan a continuación y que son relevantes para sus operaciones. Los saldos de las cuentas del año 2012 han sido modificados en cumplimiento de los requerimientos relevantes:

NIIF 1 Adopción de NIIF por primera vez
NIIF 7 Instrumentos Financieros Información a Revelar
NIIF 8 Reportes por segmentos Operativos
NIC 1 Presentación de Estados Financieros
NIC 7 Estado de Flujos de Efectivo
NIC 8 Políticas Contables, Cambios en Estimados Contables y Errores
NIC 10 Eventos Posteriores a la Fecha del Estado de Situación
NIC 12 Impuesto a las Ganancias
NIC 16 Propiedad, Planta y Equipo
NIC 17 Arrendamientos
NIC 18 Ingresos Ordinarios
NIC 19 Beneficios a Empleados
NIC 24 Revelación sobre partes relacionadas
NIC 27 Estados Financieros Consolidados y Separados
NIC 32 Instrumentos Financieros: Revelación y Presentación
NIC 34 Reportes Financieros de Periodo Intermedio
NIC 36 Deterioro de Activos
NIC 37 Provisiones y Contingentes
NIC 39 Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición
NIC 40 Propiedades de Inversión

APLICACIÓN RETROSPECTIVA EN LA IMPLENETACIÓN DE NIIF POR PRIMERA VEZ

Todos los cambios en las políticas contables han sido efectuados de acuerdo con las disposiciones transitorias de las normas respectivas. Todas las normas adoptadas por la empresa requieren aplicación retrospectiva, sin embargo, en las cuentas que requieren cambio de valor por efecto de llevarlas a valor razonable, se ha procedido prospectivamente y son las siguientes:

2.2 Efectivo y Equivalente de Efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo comprenden el efectivo disponible, depósitos a la vista en bancos, otras inversiones de corto plazo de alta liquidez con vencimientos originales de tres meses o menos y sobregiros bancarios. En el Estado de Situación los sobregiros bancarios se incluyen en el pasivo corriente.

2.3 Activos Financieros

El grupo clasifica sus inversiones en las siguientes categorías: Activos Financieros a Valor Razonable con cambios en resultados y Activos Financieros mantenidos hasta el vencimiento. La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron las inversiones. La Gerencia determina la clasificación de sus inversiones a la fecha de su reconocimiento inicial y revisa esta clasificación a la fecha de cada cierre

a) Activos Financieros Mantenidos hasta el vencimiento, son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y vencimientos fijos que la Gerencia tiene la intención y la capacidad de mantener hasta su vencimiento, se contabilizan al costo amortizado.

Las compras y ventas de inversiones se reconocen a la fecha de la negociación, fecha en la que la empresa se compromete a comprar o vender el activo. Las inversiones se reconocen inicialmente a su valor razonable más los costos de transacción de todos los activos financieros no registrados a valor razonable con cambios en resultados. Las inversiones se dejan de reconocer cuando los derechos a recibir flujos de efectivo de las inversiones han expirado o han sido transferidos y la empresa ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios derivados de su propiedad.

La Empresa evalúa a cada fecha del Estado de Situación si existe evidencia objetiva de la desvalorización de un activo financiero o grupo de activos financieros.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en el patrimonio deducido de la cuenta superávit por revalorización de instrumentos financieros, no se revierten a través del Estado del Resultado Integral.

2.4.- Prestamos y Cuentas por Cobrar

Los préstamos y las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no son cotizados en un mercado activo. Surgen cuando se provee dinero, o servicios directamente a un deudor sin intención de negociar la cuenta por cobrar. Se incluyen en el activo corriente, salvo por los de vencimientos mayores a 12 meses después de la fecha del Estado de Situación que se clasifican como activos no corrientes.

2.5.- Cuentas por Cobrar Relacionadas

Las cuentas por cobrar relacionadas, son reconocidas inicialmente a su valor nominal y se contabilizan al costo amortizado utilizando la tasa de interés efectivo o la tasa legal de mercado. Las cuentas por cobrar a empresas relacionadas no generan intereses, sin

embargo, se contabilizarán al costo amortizado considerando un interés implícito, con una tasa referencial.

2.6.- Cuentas por Cobrar No Relacionadas

Las cuentas por cobrar no relacionadas (comerciales), que corresponden al giro normal del negocio que cubre hasta 90 días para el cobro se registran a su valor nominal o razonable; Las que exceden dicho plazo, son reconocidas inicialmente a su valor razonable y subsecuente se valorizan al costo amortizado usando el método del interés efectivo, menos a provisión por deterioro. La provisión por deterioro de las cuentas por cobrar comerciales se establece cuando existe evidencia objetiva de que la Empresa no podrá cobrar todos los montos vencidos de acuerdo a los términos originales de las cuentas por cobrar. El monto de la provisión es la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo estimados, descontados a la tasa de interés efectiva. El monto de la provisión se reconoce en el estado de resultados.

2.7.- Inventarios

Los Inventarios se registran al costo o a su valor neto de realización el que resulte menor. El costo se determina usando el método de Promedio Ponderado. El valor neto de realización es el precio de venta estimado en el curso normal de las operaciones, menos los gastos de venta variables. La empresa realizará la valoración a la fecha de cada Estado de Situación a fin de cada ejercicio económico.

2.8.- Propiedad, planta y equipo

Las maquinarias, equipos de computo y muebles se muestran a su valor razonable, sobre la base de tasación, efectuada por tasadores independientes a efectos de adoptar NIIF por primera vez. Posteriormente se registrará al Costo, es decir el nuevo valor menos la depreciación subsiguiente de los edificios. Cualquier depreciación acumulada a la fecha de la revaluación se elimina contra el valor bruto en libros del activo. El valor neto del activo se ajusta por la diferencia entre el valor neto y el valor revaluado. Las demás partidas de Propiedad Planta y Equipo se registran al costo histórico menos su depreciación. El costo histórico incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición de estas partidas. El costo también puede incluir valores provisionados para dismantelar y rehabilitación medioambiental.

Los costos subsecuentes se incluyen en el valor en libros del activo o se reconocen como un activo separado, según corresponda, sólo cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados con el activo, se generen para la empresa y el costo de estos

Zulac S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2012

activos puede ser medido razonablemente. Los gastos de mantenimiento y reparación se cargan al Estado del Resultado Integral en el período en el que estos gastos se incurren.

Los aumentos en el valor en libros producto de la reevaluación de las maquinarias, equipos de computo, muebles y vehículos, con fecha posterior a la adopción de NIIF por primera vez se acreditarán a otras Reservas en el Patrimonio. Las disminuciones que revierten aumentos previos al mismo activo son cargados directamente contra la cuenta Reserva por Reevaluación Propiedad, Planta y Equipo (excedente de revaluación) en el patrimonio; todas las demás disminuciones se cargan al Estado del Resultado Integral. La Reserva por Revalorización de Propiedad, Planta y Equipo se transferirá en el Patrimonio a ganancias acumuladas, cuando el activo se termine de depreciar, sea enajenado o dado de baja. Esta ganancia no pasará por el Estado de Resultado Integral.

Las diferencias contable – tributarias, por efectos de la revalorización ya sean ganancias en patrimonio o resultados, o gastos por depreciación, se tratan conforme a NIC 12.

La depreciación de otros activos se calcula por el método de línea recta para asignar su costo o su monto revaluado menos su valor residual durante el estimado de su vida útil como sigue:

Activos	Años
Edificios	20 - 50 años
Muebles y enseres	5 - 10 años
Equipos de oficina	5 - 10 años
Instalaciones	5 - 10 años
Equipo de comunicación	3 - 5 años
Vehículos	5 - 10 años
Equipo de computación	3 años
Maquinaria	5- 30 años

Los valores residuales y la vida útil de los activos se revisan y ajustan, de ser necesario, cada cinco años.

El valor en libros de un activo se castiga inmediatamente a su valor recuperable si el valor en libros del activo es mayor que el estimado de su valor recuperable.

Las ganancias y pérdidas por la venta de activos corresponden a la diferencia entre los ingresos de la transacción y el valor en libros de los activos. Estas se incluyen en el

resultado del periodo. En la venta de activos previamente revaluados, los montos se transfieren a resultados acumulados.

2.9 Deterioro de activos

Los activos sujetos a amortización se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que el valor en libros podría no ser recuperable. Las pérdidas por deterioro son el monto en el que el valor en libros del activo excede su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor valor, entre el monto neto que se obtendría de su venta menos los costos de venta y su valor en uso o valor actual neto a una tasa de descuento adecuada. Para efectos de evaluar el deterioro, los activos se agrupan a los niveles más pequeños en los que se genera flujos de efectivo identificables (unidades generadoras de efectivo). Si el valor en libros excede al valor recuperable, por tal diferencia se genera un gasto con contrapartida la cuenta Deterioro acumulado por deterioro. Cuando se ha practicado un deterioro, si en el futuro cuando se realice otra prueba de deterioro se comprueba que el valor en libros es inferior al valor recuperable, existe una recuperación, acreditándose a ingresos del periodo y debitando la cuenta deterioro acumulado por deterioro, hasta el monto que dejaría el valor en libros si no se hubiera incurrido en dicho ajuste por deterioro. Si en lugar de generar un gasto por deterioro, alternativamente, se hubiera debitado la cuenta reserva por revalorización, entonces, si existiera recuperación se reconocería un crédito en la cuenta patrimonial Superávit por recuperación de deterioro.

2.10 Impuesto a la renta diferido

El impuesto a la renta diferido se registra en su totalidad, usando el método del pasivo, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los Estados Financieros Consolidados. Sin embargo, el Impuesto a la renta diferido que surge por el reconocimiento inicial de un activo o un pasivo en una transacción que no corresponda a una combinación de negocios que al momento de la transacción no afecta ni la utilidad ni la pérdida contable o gravable, no se registra. El impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias (y legislación) que han sido promulgadas a la fecha del balance general y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el Impuesto a la renta pasivo se pague.

Los impuestos a la renta diferidos activos se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales.

2.11 Beneficios del personal

Las ganancias y pérdidas actuariales que surgen de los ajustes por la experiencia y

cambios en los supuestos actuariales se cargan o abonan a resultados en el remanente de vida laboral promedio esperada de los empleados.

Los costos de servicios pasados se reconocen inmediatamente en resultados, a menos que los cambios en el plan de pensiones estén condicionados a que el empleado continúe en servicio por un periodo de tiempo determinado (periodo de derecho). En este caso, los costos de servicios pasados se amortizan usando el método de línea recta durante el periodo de derecho.

Para los planes de beneficios definidos, la empresa provisiona los valores y los paga cuando los beneficios del trabajador se deban hacer efectivos según el acuerdo o exigencia legal. Las contribuciones se reconocen como gasto por beneficios de los empleados en el periodo en que los empleados presten sus servicios. Las contribuciones pagadas por adelantado se reconocen como un activo en la medida que un reembolso en efectivo o la reducción de pagos futuros esté disponible.

Por efectos de la Adopción de NIIF por primera vez, el gasto por el monto de la diferencia en la provisión que se pueda requerir según el cálculo actuarial, no será deducible para fines tributarios, pero el pago del impuesto ocasionado por la no deducibilidad del gasto causará un débito por activo por impuesto diferido que se recuperará de los impuestos por pagar en el año en que se pague o haga efectivos los beneficios jubilares del trabajador.

Otras obligaciones posteriores a la relación laboral

Las ganancias y pérdidas actuariales que surjan de los ajustes por la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan o abonan a resultados durante el remanente de vida laboral promedio esperado de los empleados correspondientes. Estas obligaciones se valorizan anualmente por actuarios independientes calificados.

Beneficios por cese

Los beneficios por cese son pagaderos cuando la relación laboral se interrumpe antes de la fecha normal de retiro o cuando un empleado acepta voluntariamente el cese a cambio de estos beneficios. La Empresa reconoce los beneficios de cese cuando está demostrablemente comprometido ya sea: a poner fin a la relación laboral de empleados de acuerdo a un plan formal detallado sin posibilidad de renuncia; o de proporcionar beneficios por cese como resultado de una oferta hecha para incentivar el retiro voluntario.

Los beneficios que vencen en más de 12 meses después de la fecha del Estado de Situación se registran a su valor presente, de acuerdo al método de unidad de crédito proyectado.

Participación en las utilidades y gratificaciones

La empresa reconoce un pasivo y un gasto por gratificaciones y participación de los trabajadores en las utilidades sobre la base establecida por la legislación laboral. La Empresa reconoce la provisión cuando está obligado contractualmente o cuando existe una

práctica del pasado que ha creado una obligación asumida.

2.12 Provisiones

Las provisiones para Jubilación comprenden las penalidades por cancelación de y pagos por cese de empleados. No se reconoce provisiones para futuras pérdidas operativas.

Cuando existen varias obligaciones similares, la probabilidad de que se requiera de salidas de recursos para su pago se determina considerando la clase de obligación como un todo, por lo que no se realizan mas provisiones

2.13 Capital Social

El Capital social de la COMPAÑÍA ZULAC S.A se encuentra cancelado en su totalidad, corresponde a 315,005 acciones a un valor de \$1.00 cada una.

2.14 Reservas

Las Reservas en el patrimonio son manejadas y contabilizadas conforme a las Resoluciones de la Superintendencia de Compañías.

2.15 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos comprenden el valor razonable de la venta de productos y servicios, neto de impuestos a las ventas, rebajas y descuentos. Los ingresos se reconocen como sigue:

a) Ventas de productos y servicios

Las ventas de productos y servicios se reconocen en el periodo contable en el que se prestan, con referencia al servicio específico completo, calculado sobre la base del producto y servicio realmente brindado como una proporción del total de los productos y servicios.

2.16 Arrendamientos

Los arrendamientos en los que una porción significativa de los riesgos y beneficios relativos a la propiedad son retenidos por el arrendador se clasifican como arrendamientos operativos. Los pagos efectuados bajo un arrendamiento operativo (neto de cualquier incentivo recibido del arrendador) se cargan al estado de resultados sobre la base del método de línea recta en el periodo del arrendamiento.

2.17 Distribución de dividendos

La distribución de dividendos a los accionistas de la Compañía se reconoce como pasivo en los estados financieros de la Empresa en el periodo en el que los dividendos se aprueban por los accionistas de la Compañía.

2.18 Información comparativa

La Empresa reporta información comparativa para los cuatro Estados Financieros Básicos. Cuando la Comparabilidad se afecta por cambios de políticas contables, se corrige en el presente las cifras del pasado a fin de que sean comparables y en el futuro se continúa con la nueva política, es decir, tienen efecto retrospectivo y prospectivo. Esto hace que la información financiera tenga una representación más razonable de la situación financiera y desempeño de la entidad.

3.- TRANSICION A LAS NIIF

3.1.- Aplicación de NIIF 1

Los presentes estados financieros de LA COMPAÑÍA ZULAC S.A corresponden al ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2012 y fueron preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). COMPAÑÍA ZULAC S.A ha aplicado NIIF 1 al preparar sus estados financieros.

La fecha de transición de la COMPAÑÍA ZULAC S.A. es el 1 de enero de 2011. La COMPAÑÍA ZULAC S.A ha preparado sus estados financieros de apertura bajo NIIF a dicha fecha. La fecha de adopción de las NIIF por la COMPAÑÍA ZULAC S.A. es el 1 de enero de 2012.

COMPAÑÍA ZULAC S.A. ha optado por reconocer todas las ganancias y pérdidas actuariales acumuladas al 1 de enero de 2011.

COMPAÑÍA ZULAC S.A no ha emitido ningún instrumento financiero compuesto, por lo que esta exención no es aplicable.

Pasivos por retiro de servicio incluidos en el costo de propiedades, planta y equipo.

COMPAÑÍA ZULAC S.A. no ha detectado a 1 de enero de 2012 ningún activo u operación por el que pudiera incurrir en costos por desmantelamiento o similares, por lo cual no se aplica esta exención.

.

3.2.- Conciliación entre NIIF y Principios de contabilidad generalmente aceptados en Ecuador (NEC)

Zulac S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2012

Las conciliaciones presentadas a continuación muestran la cuantificación del impacto de la transición a las NIIF en COMPAÑÍA ZULAC S.A.

- 3.2.1. Conciliación del Patrimonio neto al 01 de enero y 31 diciembre 2012
- 3.2.2. Conciliación del Estado Situación Financiera Clasificado al 31 diciembre 2012.
- 3.2.3. Conciliación del Estado Situación Financiera Clasificado al 01 enero de 2012.
- 3.2.4. Conciliación del Estado de Resultados Integral por Función al 31 de diciembre 2012.
- 3.2.5. Conciliación del Flujo de Efectivo Indirecto al 31 de diciembre del 2012.

1.- Propiedad, Planta y Equipo

Para efectos de primera adopción, la COMPAÑÍA ZULAC S.A. procedió a revaluar algunos componentes de propiedad, planta y equipo. La retasación efectuada se realizó por única vez de acuerdo con NIIF 1 y el nuevo valor corresponde al costo inicial del activo a partir de la fecha de transición. La política de la Compañía con relación a activos fijos fue revalorizar Maquinarias, equipos de computo y muebles. Con relación a las compras del año los activos fijos han sido depreciados de acuerdo a análisis real de la vida útil de los activos.

Metodología y Procedimientos aplicados para la revalorización de terrenos y edificios

Análisis de Mercado

Consideraciones:

Enfoque de Valuación:

Los bienes fueron considerados como integrantes de una "empresa en marcha", instalados armónicamente y generando utilidades en cantidad suficiente para absorber su depreciación y los otros costos necesarios para la obtención de ingresos. El valor determinado para cada uno de ellos debe considerarse válido siempre y cuando, se disponga de un presupuesto suficiente para mantenimiento predictivo, preventivo y correctivo de todo el activo; y, el bien se mantenga en operación en la misma empresa y en condiciones similares a aquellas en que operaba a la fecha de valuación.

Independencia de Criterio:

Dejamos constancia de que el Perito ha sostenido un criterio independiente e imparcial al efectuar el presente trabajo, sin estar afectados por ninguna de las causales de falta de independencia o imparcialidad enumeradas por la Superintendencia de Compañías en el

Zulac S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2012

Reglamento para la Calificación y Registro de las Personas Naturales, Jurídicas y Asociaciones que ejerzan actividades de avalúo y peritaje

El presente Certificado de Valuación está formado por los siguientes apartados:

Texto: El texto está formado, por un lado y a modo de introducción general, el objetivo, alcance y consideraciones generales del informe, y por otra parte las definiciones, premisas de valuación, metodología de trabajo, conclusiones, certificación de valores y anexos del informe.

La “cantidad”: Por efectos técnicos para la aplicación contable, se identifica en forma única e irrepetible como FAMILIA, describiendo de uno a uno sus componentes. Recomendamos identificar estos bienes como consta en este peritaje.

Descripción: Comprende la enumeración de las características técnicas mínimas que permiten la individualización del bien o conjunto de ellos y otros elementos auxiliares.

Valor a Nuevo: Es el costo total de reemplazar el activo fijo por un bien nuevo, instalado y listo para funcionar, con todos sus cargos directos e indirectos de costo, incluyendo el precio básico, el montaje, los cargos generales, la puesta en marcha, etc.

Factor de Estado: Son los factores de conservación que se califican al bien en función de su condición operativa, nivel de uso, grado de obsolescencia, avance tecnológico, estado de mantenimiento y otros. A cada factor de estado le corresponde un coeficiente de corrección que interviene en la determinación del valor residual técnico. Se concluye como resultante, con un porcentaje a tomar del valor a nuevo.

Se informa el valor determinado para la unidad de propiedad en las condiciones en que se encuentra actualmente, bajo la premisa de empresa en marcha, utilizando métodos técnicos de valuación que tienen amplia aceptación

A fin de asegurar una clara interpretación, se definen a continuación los siguientes conceptos de premisas de valuación:

Valor NIIF:

Es el costo de reemplazar al activo considerado por otro de capacidad equivalente, nuevo y sin uso. Esto significa sustituir el activo por otro, no necesariamente idéntico, que puede estar construido bajo criterios técnico-funcionales más modernos e implica en algunos casos, cambios en los materiales, diseño y tecnología.

Valor Neto de Realización:

Es el valor adoptado para casos especiales de bienes de uso, cuando no existe otro valor que el de compra-venta

METODOLOGIA DEL INVENTARIO FISICO

Se efectuó la toma del inventario y constatación “in situ” de los activos fijos, a cargo del evaluador para este menester; la actividad comprendió, verificar su existencia física, relevar las características técnicas, determinar la calificación del bien (condición operativa, nivel de uso, estado de mantenimiento y grado de obsolescencia).

METODOLOGIA DE VALUACIÓN

Básicamente la metodología de avalúo que se utilizó en el presente trabajo, contempla los establecidos por la Superintendencia de Compañías en el Capítulo V.

El enfoque utilizado es el denominado “costo a nuevo menos depreciación técnica mediante el factor estado, lo que comprende las siguientes actividades:

a) DETERMINACIÓN DE LOS VALORES A NUEVO DE LOS BIENES:

Se acudió a contabilidad para obtener la información histórica (costo de adquisición, depreciación acumulada, proveedores) de las propiedades.

Se inició con la averiguación de antecedentes de los costos a nuevo de los componentes básicos de los bienes de uso, etc.

b) DETERMINACIÓN DE LOS VALORES DE MERCADO.

El avalúo técnico es un procedimiento tendiente a obtener la expresión del valor económico de ciertos activos mantenidos por la empresa durante períodos prolongados, posibilitando una adecuada cuantificación de la depreciación técnica y el consiguiente efecto en el cálculo de los resultados del ejercicio contable.

Constituye una nueva valuación que prescinde de los valores originales y mecanismos contables de depreciación previos, basándose en una apreciación técnica de la situación actual de cada bien y el costo real contable (costo histórico menos depreciación acumulada) al momento de la valuación.

El objetivo del avalúo técnico es determinar el valor de mercado de los “Bienes” determinado por la administración que es parte integrante del total de Propiedades Planta y Equipo de la compañía, en el estado de conservación en que se encuentra actualmente.

Este valor se calcula partiendo de la premisa de "empresa en marcha", donde los bienes se consideran integrantes de un conjunto armónico que es explotado económicamente para la generación de beneficios.

En este caso, el valor de mercado se define en función de la naturaleza de los bienes; al que se agrega costos de instalaciones que al ser retiradas sufren daños significativos y su instalación se determina como parte integrante del edificio; principalmente potencia eléctrica; agua potable; servicio telefónico; instalaciones varias para servicios administrativos; en tanto que, al terreno se suma arreglo de pisos para uso de aparcamiento, cerramiento y otros menesteres, todos susceptibles de cambio con destrucción, pero que al momento mejora la estructura del terreno.

Los costos a nuevo obtenidos por la metodología expuesta, fueron depreciados técnicamente para dar lugar a los correspondientes valores residuales de mercado. La depreciación técnica se hizo sobre la base de criterios de ingeniería de uso y aceptación general, teniendo presente parámetros deprecatorios técnicos conducentes a reflejar los valores razonables del activo fijo.

Si bien existen en la práctica varios enfoques metodológicos independientes empleados en las valuaciones de bienes de uso, en el contexto general hemos utilizado el criterio de "costo actual menos depreciación técnica".

Bajo los antecedentes descritos, para establecer el valor de mercado se ha partido de la premisa de "empresa en marcha", donde los bienes se consideran integrantes de un conjunto armónico que es explotado económicamente para la generación de beneficios.

El terreno, no se encontró lotes cercanos en venta ni determinación de valores de dueños aledaños; se tomó valores comparando con otros sitios de la ciudad en donde se encuentran los mismos servicios generales.

Metodología y Procedimientos aplicados para la revalorización de vehículos

Siguiendo el modelo de la revalorización permitido por la NIC 16 en los párrafos 31 y 32 literal a), los vehículos se contabilizaron a su valor revalorizado que es su valor razonable en el momento de la revalorización menos la depreciación acumulada que el activo haya sufrido.

Primeramente se procedió a una revisión física del estado de los vehículos, luego se estableció un valor en función del uso esperado, finalmente se decidió en función de la experiencia que los vehículos tendrán una vida útil de 7 años.

Posteriormente, siguiendo la directriz del párrafo 35 de la norma en su literal b), la depreciación acumulada se re-expresó proporcionalmente al cambio del importe bruto en libros del activo, por el método del índice, de manera que el valor en libros del activo después de la revalorización sea igual a su importe revalorizado.

Posteriormente, siguiendo la directriz del párrafo 35 de la norma en su literal a), la depreciación acumulada se eliminó contra el importe bruto del activo, de manera que lo que se re-expresó es el valor neto resultante, hasta alcanzar el importe revalorizado del activo. El efecto fiscal (Impuesto sobre las ganancias) de las revalorizaciones se trató conforme a la NIC 12.

2.- Gestión del riesgo

Las actividades de la COMPAÑÍA ZULAC S.A. están expuestas a diversos riesgos como se describe a continuación:

Riesgos Financieros

Las actividades de la Empresa no la exponen a riesgos financieros importantes. La administración de riesgos se centra principalmente en lo impredecible de los mercados financieros y trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la Empresa. La Empresa no usa instrumentos financieros derivados para cubrir ciertas exposiciones a riesgos.

Tesorería y Gerencia tienen a su cargo la administración de riesgos de acuerdo a políticas aprobadas por el Directorio que proporcionan los principios por escrito para la administración general de riesgos y la inversión de los excedentes de liquidez

Riesgos de mercado

a) Riesgo de precios

La Empresa está expuesta a un riesgo mínimo en el cambio de los precios de sus inversiones clasificadas en su balance general consolidado como a valor razonable con cambios en resultados.

b) Riesgo de crédito

La Empresa no tiene riesgo crediticio. Los Cobros se realizan en un periodo no mayor de 90 días. Tiene políticas establecidas para asegurar que la venta de sus servicios se haga a clientes con un adecuado historial de crédito y solvencia. Las contrapartes son empresas y principalmente Instituciones del Sistema Financiero de alta calidad crediticia.

c) Riesgo de liquidez.

La administración prudente del riesgo de liquidez implica mantener suficiente efectivo y valores negociables, así como la disponibilidad de financiamiento a través de un número adecuado de fuentes de financiamiento comprometidas.

d) Riesgo de flujos de efectivo y de valor razonable de tasa de interés

La Empresa no tiene activos significativos que generen intereses, los ingresos y los flujos de efectivo operativos son sustancialmente independientes de cambios en las tasas de Interés en el mercado.

El riesgo de tasa de interés de la Empresa surge de su endeudamiento a largo plazo. Sin embargo, sus montos de deuda son bajos. El endeudamiento a tasas variables la expone al riesgo de tasa de interés en los flujos de efectivo.

Riesgos Operacionales

a.- Riesgos de Activos

Edificios, infraestructura, instalaciones y equipamiento, mas los riesgos de responsabilidad civil originada en ellos, están cubiertos por pólizas de seguros en términos y condiciones usuales del mercado. Cualquier daño en los activos causaría un efecto en los resultados operacionales.

b.- Riesgos no asegurados

La empresa cuenta con todos sus activos debidamente asegurados y en algunas situaciones cubre el lucro cesante. Existe el riesgo de paralización que no se ha dado en la vida de la empresa.

c.- Riesgo asociado a contratos de Clientes y Proveedores

La experiencia de la empresa en la venta de sus productos y de servicios disminuye el riesgo en las condiciones de contratación con sus clientes. Igual sucede con sus proveedores de largo periodos que garantizan alta calidad en sus bienes y servicios.

d.- Riesgos de litigios

No existen litigios importantes por ningún concepto. Aun que la Empresa está expuesta a cualquier eventualidad en el tema, las políticas comerciales y laborales se enmarcan en el estricto cumplimiento de la ley.

e.- Riesgo País

La empresa funciona únicamente en el País, por tanto su negocio en sí, su condición financiera y el desempeño de sus operaciones dependen de la estabilidad económica y política del Ecuador. Cualquier efecto adverso se reflejaría en los resultados de sus operaciones.

4. Efectivo y equivalentes al efectivo

La composición del efectivo y equivalente al efectivo es la siguiente:
Conformado por:

	US\$	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Caja	68.69	1,405.20
Bancos	134,653.45	37,793.73
Inversión	<u>30,398.98</u>	
Total	<u>165,121.12</u>	<u>39,198.93</u>

5.1 Cuentas por cobrar clientes no relacionados

Corresponde al saldo de cuentas por cobrar a clientes comerciales no relacionados, por concepto de venta de productos y servicios. El vencimiento de las cuentas por cobrar a clientes no relacionados fue como se detalla a continuación:

ver (Anexo 1)

El valor razonable de Cuentas por Cobrar clientes no relacionados no difiere de su valor en libros.

5.2 Otras cuentas por cobrar

El rubro de otras cuentas por cobrar mantiene movimientos deudores y acreedores normales del giro del negocio. Un resumen de esta cuenta, fue como sigue

	US\$	
	2012	2011
Anticipo a Proveedores	9,563.41	7,985.06
Empleados	7,885.43	9,027.68
Fisco	14,321.33	11,138.49
Provisión para cuentas Incobrables	(4,905.66)	-4,905.66
Total	26,864.51	23,245.57

El valor razonable de otras cuentas por cobrar no difiere de su valor en libros.

6. Inventarios

Los inventarios se detallan a continuación:

	US\$	
	2012	2011
Productos Terminados	78,420.27	67,351.98
Suministros	64,088.18	41,841.49
Total	142,508.45	109,193.47

Zulac S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2012

Las partidas incluidas en este rubro corresponden a productos terminados, e insumos y materiales, cuales son utilizados para la producción y comercialización de nuestros productos y servicios, éstos se encuentran valorizados al costo promedio de adquisición. Los montos resultantes, no exceden a los respectivos valores de realización.

La administración de la COMPAÑIA ZULAC S.A. Estima que las existencias serán realizadas dentro del plazo de 21 días en lo que se refiere a producto terminado.

La COMPAÑIA ZULAC S.A. no ha constituido provisión de obsolescencia, por cuanto no mantiene materias primas o productos terminados significativos que presenten esta característica.

7.- Propiedad, planta y equipo

El detalle y los movimientos de las distintas categorías del activo fijo se muestran en el siguiente detalle:

	<u>2012</u>		
	COSTO	DEPRECIACION ACUMULADA	NETO
Maquinaria y Equipo de Planta	223,453.94	143,746.26	79,707.68
Equipo de Oficina	7,175.15	5,005.61	2,169.54
Muebles de Oficina	2,408.40	752.79	1,655.61
Software	1,200.00	1,200.00	-
Vehículos	30,607.50	11,222.75	19,384.75
Total	264,844.99	161,927.41	102,917.58
	<u>2011</u>		
	COSTO	DEPRECIACION ACUMULADA	NETO
Maquinaria y Equipo de Planta	200,017.98	130,935.73	69,082.25
Equipo de Oficina	5,228.18	3,861.95	1,366.23
Muebles de Oficina	1,534.80	560.35	974.45
Software	1,200.00	1,200.00	-
Vehículos	31,616.42	1,339.07	30,277.35
Total	239,597.38	137,897.10	101,700.28

Zulac S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2012

8.- Obligaciones con instituciones financieras

Al 31 de Diciembre del 2012 se mantiene una obligación a largo plazo con el siguiente banco:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
CAPITAL	19,265.22	23,730.22
Total	<u>19,265.22</u>	<u>23,730.22</u>

9.- Otras obligaciones corrientes

Cuentas por Pagar.- representan las obligaciones por compras a proveedores nacionales las cuales tienen vencimientos de hasta 45 días.

En el año 2012 el valor final fue: \$ 103,930.96

10.- Provisiones por beneficios empleados

Las provisiones por beneficios sociales son las siguientes

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	9,537.42	7,257.14
Beneficios sociales	32,463.91	22,054.16
Participación trabajadores	<u>42,001.33</u>	<u>29,311.30</u>
Total		

. El detalle de la reserva para jubilación patronal y desahucio, es como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Reserva jubilación patronal	43,784.31	48,571.80
Reserva para desahucio	13,295.20	14,226.47
Total	<u>57,079.51</u>	<u>62,798.27</u>

11.-Impuesto a la renta

El Art. 37 de la Ley de Régimen Tributario Interno reformado por el Art. 1 de la Ley s/n (Suplemento del Registro Oficial No.497-S de diciembre 30 de 2008), por los Arts. 11 y 12 de la Ley s/n (Suplemento del Registro Oficial No. 94-S de diciembre 23 de 2009, por el Art. 25 del Decreto Ley s/n (Suplemento del Registro Oficial No. 244-S de julio de 2010) y

Zulac S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2012

por el Art. 51 del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen tributario Interno, señala que las sociedades constituidas en el Ecuador así como las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas que obtengan ingresos gravables, estarán sujetas a la tarifa impositiva del 23% sobre su base imponible.

Las sociedades que reinviertan sus utilidades en el país podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del Impuesto a la Renta sobre el monto reinvertido.

Al 31 de diciembre de 2012, el valor de la reinversión deberá destinarse exclusivamente a la adquisición de activos productivos, siempre y cuando lo destinen a la adquisición de maquinaria o equipo nuevo que se utilice para su actividad productiva, así como para la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren la productividad, generen diversificación productiva e incrementen el empleo.

Al 31 de diciembre de 2011, el valor de la reinversión fue considerada solo cuando se tratara de la adquisición de activos productivos destinados a la adquisición de maquinaria o equipo nuevo utilizados para su actividad productiva.

La maquinaria o equipo adquirido deberá permanecer entre sus activos en uso al menos dos años contados desde la fecha de su adquisición, de lo contrario, se procederá a la reliquidación del Impuesto a la Renta.

El valor de las utilidades reinvertidas deberá efectuarse con el correspondiente aumento de capital y se perfeccionará con la inscripción de la correspondiente escritura en el Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión.

La Compañía no ha sido revisada por parte de las autoridades fiscales durante el año 2012.

Aspectos tributarios del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones

En el Suplemento de Registro Oficial No. 351, del 29 de diciembre de 2010, se publicó el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones (COPCI), el cual busca desarrollar las actividades productivas en el Ecuador y establece, reforma y deroga importantes cuerpos legales, con aplicación desde enero de 2011, entre las más importantes tenemos:

En el COPCI se estipula una reducción progresiva para todas las sociedades, de 1(un) punto anual en la tarifa del impuesto a la Renta, fijándose en 24% para el ejercicio fiscal 2011, 23% para el año 2012 y 22% para el año 2013 y siguientes ejercicios.

Zulac S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2012

- (b) Establece la rebaja de 10 puntos del impuesto a la renta que se reinviertan y se destine a la adquisición de activos de riego, material vegetativo, plántulas y todo insumo vegetal para la producción agrícola, forestal, ganadera y de floricultura.
- (c) Las sociedades recién constituidas, las inversiones nuevas reconocidas de acuerdo al COPCI, las personas naturales y sociedades indivisas obligadas a llevar contabilidad, pagarán el anticipo del Impuesto a la Renta después del quinto año de operación efectiva.
- (d) Exonera del pago del anticipo del Impuesto a la Renta durante los períodos fiscales en los que no perciban ingresos gravados, los proyectos productivos agrícolas de agroforestería y silvicultura, con etapa de crecimiento superior a un año.
- (e) La fórmula del anticipo cambia para comercializadores y distribuidores de combustible para el sector automotor: en lugar del 0,4% de los ingresos se calculará el 0,4% sobre el total de margen de comercialización.
- (f) Establece la deducción del 100% adicional a la depreciación y amortización que corresponda a la adquisición de maquinarias, equipos y tecnologías destinadas a las implementación de mecanismos de producción más limpia, o mecanismos de generación de energía renovable o a la reducción del impacto ambiental de la actividad productiva y a la reducción de gases del efecto invernadero, que no hayan sido requeridos por las autoridades ambientales.
- (g) Los pagos de intereses de créditos externos y líneas de crédito abiertas por instituciones financieras del exterior, legalmente establecidas como tales y que no se encuentren en paraísos fiscales son deducibles y no se sujetan a retención en la fuente.
- (h) Exonera del pago del Impuesto a la Renta los ingresos que obtengan los fideicomisos mercantiles siempre que no se realicen actividades empresariales u operen negocios en marcha.
- (i) Hasta el año 2013, no estarán sujetos a retención del Impuesto a la Renta, los pagos al exterior realizados por empresas públicas, por concepto de prestación de servicios necesarios, dentro de sectores estratégicos, para la ejecución de obras prioritarias.
- (j) Están exonerados del IR los intereses pagados por trabajadores por concepto de préstamos realizados por la sociedad empleadora para que el trabajador adquiera acciones o participaciones de dicha empleadora, mientras el empleado conserve la propiedad de las acciones.
- (k) Las sociedades que transfieran por lo menos el 5% de su capital accionario a favor de al menos el 20% de sus trabajadores, podrá diferir los pagos del Impuesto a la Renta y del respectivo anticipo de Impuesto a la Renta, hasta por 5 años calculando intereses, siempre que las acciones permanezcan en propiedad de los trabajadores. Si se transfieren las acciones fuera de los límites mínimos, la sociedad deberá liquidar el Impuesto a la Renta en el mes siguiente.

(l) Exonera del Impuesto a la Salida de Divisas los pagos realizados al exterior por concepto de capital e intereses de créditos otorgados por instituciones financieras del exterior, con un plazo mayor a un año, destinados al financiamiento de inversiones Código de la Producción, excepto instituciones del sistema financiero nacional y pagos realizados a partes relacionadas o paraísos fiscales; y, los pagos realizados al exterior por administradores y operadores de ZEDE, por importaciones relacionados con su actividad y créditos otorgados por instituciones financieras internacionales, con plazo mayor a un año para el desarrollo de sus inversiones.

15.- Impuestos Diferidos

los activos y pasivos por impuestos diferidos se compensan si se tiene legalmente reconocido en derecho a compensar los activos y pasivos por impuestos corrientes y los impuestos diferidos se refieren a la misma autoridad fiscal.

El Art. 37 de la Ley de Régimen Tributario Interno reformado por el Art. 1 de la Ley s/n (Suplemento del Registro Oficial No.497-S de diciembre 30 de 2008), por los Arts. 11 y 12 de la Ley s/n (Suplemento del Registro Oficial No. 94-S de diciembre 23 de 2009, por el Art. 25 del Decreto Ley s/n (Suplemento del Registro Oficial No. 244-S de julio de 2010) y por el Art. 51 del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen tributario Interno, señala que las sociedades constituidas en el Ecuador así como las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas que obtengan ingresos gravables, estarán sujetas a la tarifa impositiva del 23% sobre su base imponible.

Las sociedades que reinviertan sus utilidades en el país podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del Impuesto a la Renta sobre el monto reinvertido.

Al 31 de diciembre de 2012, el valor de la reinversión deberá destinarse exclusivamente a la adquisición de activos productivos sean estos maquinaria o equipo nuevo que vayan a ser utilizados en el objeto social de la Compañía, además, esta reinversión podrá ser realizada para la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren la productividad, generen diversificación productiva e incrementen el empleo.

Al 31 de diciembre de 2011, el valor de la reinversión fue considerado solo cuando se tratara de la adquisición de activos productivos sean estos maquinaria o equipo nuevo que vayan a ser utilizados en el objeto social de la Compañía.

La maquinaria o equipo adquirido deberá permanecer entre sus activos en uso al menos dos años contados desde la fecha de su adquisición, de lo contrario, se procederá a la reliquidación del Impuesto a la Renta.

El valor de las utilidades reinvertidas deberá efectuarse con el correspondiente aumento de capital y se perfeccionará con la inscripción de la correspondiente escritura en el Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión.

La Compañía no ha sido revisada por parte de las autoridades fiscales durante el año 2012.

Zulac S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2012

Aspectos tributarios del Código Orgánico de la Producción.- Con fecha 29 de diciembre de 2011 se promulgó en el suplemento del Registro Oficial No. 351 el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el mismo que incluye entre otros aspectos tributarios los siguientes:

La reducción progresiva en tres puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades, así tenemos: 24% para el año 2011, 23% para el año 2012 y 22% a partir del año 2013.

Exoneración del impuesto a renta durante 5 años para nuevas sociedades cuyas inversiones se realicen para el desarrollo de sectores económicos considerados prioritarios para el Estado.

Deducción del 100% adicional para el cálculo de impuesto a la renta de ciertos gastos incurridos por "Medianas Empresas".

Exoneración de retención en la fuente de impuesto a la renta en pago de intereses de créditos externos otorgados por instituciones financieras.

Para las nuevas sociedades, exoneración del pago del anticipo de impuesto a la renta hasta el quinto año de operación efectiva.

Exoneración del impuesto a la salida de divisas en los pagos de capital e intereses por créditos otorgados por instituciones financieras destinados al financiamiento de inversiones previstas en este Código.

12.- Capital

El capital de la COMPAÑÍA ZULAC S.A, está constituido por 353005,00 acciones ordinarias, nominativas de un dólar cada una.

El objetivo de la COMPAÑÍA ZULAC S.A es mantener un nivel adecuado de capitalización, que le permita asegurar el acceso a los mercados financieros para el desarrollo de sus objetivos de mediano y largo plazo, optimizando el retorno a sus accionistas y manteniendo una sólida posición financiera.

13.- Ganancias por acción Básica

Al 31 de diciembre del 2012, la compañía procedió a aumentar el capital en US\$ 62.000,00 producto de la reinversión de utilidades, provenientes del ejercicio 2011, mediante escritura del 06 de Noviembre del 2012, celebrada en la Notaría Primera del Cantón Quito, Registro Mercantil del Cantón Ibarra del 05 de Diciembre del 2012.

14.- Ingresos Ordinarios

Zulac S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2012

Los ingresos ordinarios se detallan a continuación:

	SEGÚN NEC	REF	AJUSTES	SEGÚN NIIF
	\$			\$
VENTAS	1,441,256.97			1,105,287.52

15.- Costos y Gastos

	SEGÚN NEC	REF	AJUSTES	SEGÚN NIIF
	\$			\$
COSTOS DE VENTAS	(1,117,928.97)			(896,504.14)
GASTOS ADMINISTRACION Y VENTAS	(64,446.88)			(107,576.89)

16.- Medio Ambiente

La actividad de la COMPAÑÍA ZULAC S.A. se encuentran dentro de las que pudieren afectar el medio ambiente, por lo tanto, a la fecha de cierre de los presentes estados financieros, tiene comprometidos recursos, se debe aclarar también que somos una empresa con Responsabilidad Social por lo que somos comprometidos al cuidado del entorno en el que nos desarrollamos, no se han efectuado pagos derivados de incumplimiento de ordenanzas municipales u otros organismos fiscalizadores.

17.- Sanciones

a.- De la Superintendencia de Compañías

No se han aplicado sanciones a la COMPAÑÍA ZULAC S.A., a sus Directores o Administradores, emitidas por parte de la Superintendencia de Compañías durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2012

B.- De otras autoridades administrativas

No se han aplicado sanciones significativas a la COMPAÑÍA ZULAC S.A., a sus Directores o Administradores, emitidas por parte de otras autoridades administrativas al 31 de diciembre de 2012

Zulac S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2012
