

NOTAS ESTADOS FINANCIEROS

1. Información general

La compañía ZEVALLOS PEREZ DONOSO CIA. LTDA., es una compañía de Responsabilidad Limitada radicada en el Ecuador; sujeta al control de la Superintendencia de Compañías. El domicilio de la empresa es calle Tucanes Lote 19 y Canarias, de la parroquia Alangasí, del cantón Quito. Esta compañía está conformada por cuatro socios. Su actividad principal y única es el arriendo de un inmueble de su propiedad.

2. Bases de elaboración y políticas contables

Estos estados financieros se han elaborado de acuerdo con la Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas Empresas (PYMES), emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Están presentados en las unidades monetarias que rigen en el país, es decir el dólar.

3. Efectivo Caja Bancos

La compañía presenta un valor disponible de \$ 662,69, que corresponde a dos cuentas que se mantienen en instituciones financieras del país.

4. Crédito Tributario a favor de la Empresa.

En esta cuenta consta el valor de \$ 6.508,01 y tiene relación al crédito tributario por IVA, que asciende a \$ 733,00; y, a retenciones en la fuente de impuesto a la renta realizadas a la Empresa por \$5.775,01.

5. Activo No Corriente

Dando cumplimiento a lo que establece las NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA NIIF, en lo referente a inmuebles como son terreno y edificio, se hace constar el valor real (avalúo municipal) de dichos bienes; el mismo que quedó así: Terrenos por un valor de \$468.660,00 y Edificios por el valor de \$480.000. Esta revaluación afectó a cuentas patrimoniales produciendo un superavit, que alcanzó los valores de 103.267,60 y 201.330,85 respectivamente. De igual forma cumpliendo la norma vigente se realizó el registro de impuesto diferido, calculando el porcentaje del 23% por concepto de impuesto a la renta, y que se haría efectivo en caso de vender estas propiedades. La depreciación de la cuenta edificios, se realiza de acuerdo a lo establecido en la norma respectiva. El valor de la depreciación correspondiente al revalúo, que asciende a \$26.146,86 se consideró como gasto no deducible, para cumplir con la normativa tributaria vigente.

El resto de activos fijos como son muebles y enseres, equipos de computación, equipos de oficina, laboratorio y música; se ha procedido de acuerdo a lo que indica la norma correspondiente. A los equipos que ya acabaron su vida útil y se siguen utilizando, se les asignó una nueva vida útil de acuerdo a un peritaje (estimado) y la depreciación se va a hacer sobre el saldo. En cuanto a los activos fijos que se adquirieron durante el año 2012, y se registraron de esta forma de acuerdo a la norma correspondiente, se les va a depreciar conforme a la vida útil real asignada para cada caso que se hizo mediante peritaje. Para el caso de libros que constituyen la biblioteca y que es por un monto significativo, se han registrado como activos fijos puesto que es una política de la compañía. La depreciación de éstos se haría en un máximo de 5 años debido a la frecuencia de su uso.

6. Cuentas por Pagar Proveedores y Otros Corto y Largo Plazo

En este grupo que asciende a un valor total de \$ 406.097,05, se considera los proveedores por bienes y servicios, a los mismos se les cancela en condiciones normales. No hay crédito los pagos se hacen cuando se recibe el comprobante de venta autorizado por el SRI. En cuanto a las obligaciones que se mantiene con institución financiera el valor

total se consideró como corto plazo, puesto que los dos préstamos que se obtuvieron se terminan de pagar a fines del año 2013; este rubro alcanza el valor de \$ 68.545,26. Existen también cuentas a pagar a la administración tributaria, por impuestos IVA y retenciones del mismo, así como también por retenciones en la fuente. Los préstamos concedidos por accionistas están considerados dentro de este rubro. Además hay cuentas por pagar con parte relacionada a corto y largo plazo, en este caso se ha procedido como establece la norma respectiva; y, se ha calculado el interés respectivo en el caso de la deuda a largo plazo. Finalmente como se mencionó anteriormente se ha considerado los impuestos diferidos producto de la revaluación de terreno y edificio, cumpliendo lo que establece la ley tributaria.

7. Patrimonio.

En este grupo que asciende a un valor total de \$ 431.954,71 se refleja la situación real de la compañía, con la adopción de las NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION NIIFS. Los valores significativos dentro de este rubro son los que ya se ha mencionado anteriormente, referente a superavit por revaluación de Terrenos y Edificios. Se ha considerado una reserva legal de \$3.326,26. Las utilidades acumuladas son por un valor muy superior a las pérdidas acumuladas \$155.719,80 y \$ 15.039,25 respectivamente. Se mantiene un control de amortización de pérdidas años anteriores, que permite descontar la ley tributaria vigente en la respectiva conciliación. El ajuste resultante de conversión de NORMAS ECUATORIANAS DE CONTABILIDAD NEC a NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA NIIF, arroja un saldo negativo de \$ 35.440,53. El resultado final es una utilidad contable de 18.389,98.

8. Ingresos

Los ingresos de actividades ordinarias de la empresa, procedentes del arriendo del bien inmueble con toda la infraestructura necesaria, en los que se incluye también el arriendo de parqueaderos. Estos ingresos cumpliendo con la respectiva norma se registran dentro del período fiscal al que corresponden, en el año 2012 alcanzan el valor total de \$238.370,05.

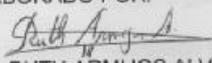
9. Gastos

Los gastos se producen por diversos conceptos, como regla general para su registro se cuenta con el comprobante de venta respectivo, y se realiza las retenciones de IVA y fuente según corresponda. El gasto más significativo es por honorarios, ya que esta Empresa no tiene empleados bajo relación de dependencia. También hay otros que se hacen a personas consideradas como trabajadores autónomos, principalmente por el mantenimiento de inmueble. Además hay los que se realizan por concepto de servicios básicos como agua potable y luz eléctrica. Otro rubro importante es el de seguros de todos los activos fijos. La depreciación de los mencionados activos constituye otro valor que merece tomarse en cuenta. Dentro de este grupo hay material didáctico, que se ha registrado como gasto toda vez que en su totalidad son copias, anillados y otros que no cumplen las condiciones para ser considerados activos fijos. Como gastos financieros están tomados en cuenta los intereses que se cancelan mensualmente al banco por préstamos concedidos. Los intereses producto de la deuda que se mantiene con parte relacionada a largo plazo también constan dentro de este grupo, cumpliendo con lo que estipula la norma correspondiente. Los impuestos sean tributarios o municipales (patente municipal), se registran como gasto dentro de la cuenta IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS. El más relevante es el correspondiente a impuesto a la renta causado, puesto que se registró como tal ya que es menor a las retenciones en la fuente realizadas a la compañía, de acuerdo a lo que estipula la ley tributaria vigente. Finalmente como ya se mencionó anteriormente la depreciación del Edificio sobre el valor del revalúo, constituye un gasto no deducible para el año 2012 según lo contemplado en ley tributaria. El valor total de gastos asciende a \$ 219.980,07.

10. Hechos Subsecuentes

Al 31 de Diciembre del 2012 no existe ningún hecho que a la Empresa ZEVALLOS PEREZ DONOSO CIA. LTDA. corresponda informar.

ELABORADO POR:


LIC. RUTH ARMIJOS ALVARADO
CONTADORA

Reg. Unico de Contribuyentes
1791793773001
Zevallos-Pérez-Donoso
Cia. Ltda.
Av. Baló lote # 29
- QUITO -

1. Cuenta Caja Corriente
En esta cuenta existe un valor depositado de \$ 562,50, que corresponde a las cuentas que se mantienen en instituciones financieras del país.

2. Crédito Tributario a favor de la Empresa
En esta cuenta existe el valor de \$ 6.508,01 y tiene relación al crédito tributario por IVA, que asciende a \$ 733,00 y a retenciones en la fuente de impuesto a la renta trasladado a la Empresa por \$ 5.775,01

3. Activo No Corriente
Dando cumplimiento a lo que establece las NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA NIIF, en lo referente a inmuebles como son terrenos y edificios, se hace constar el valor real (valor de mercado) de dichos bienes. El mismo se divide en: Terreno por un valor de \$405.940,00 y Edificio por el valor de \$401.000,00. Esta revaluación afecta a cuentas patrimoniales procedente un aumento, que afectan los valores de 103.267,50 y 201.330,65 respectivamente. De igual forma correspondió la misma vigencia se realizó el registro de impuesto diferido, calculando el porcentaje del 20% por aplicación de aumento a la venta, y que se hará efectivo en caso de vender estas propiedades. La depreciación de la cuenta edificios, se realiza de acuerdo a la depreciación en la norma respectiva. El valor de la depreciación correspondiente al periodo, que asciende a \$20.745,62 se reconoció como gasto no deducible, para cumplir con la normativa tributaria vigente.

En cuanto de activos fijos como son muebles y enseres, equipos de computación, equipos de oficina, automotores y motoneta, se ha procedido de acuerdo a lo que indica la norma correspondiente. En los equipos que ya alcanzaron su vida útil y se siguen utilizando, se ha asignado una línea vida (VU) de acuerdo a un baremo (estándar) y la depreciación se va a hacer sobre el estado. En cuanto a los activos fijos que se adquirieron durante el año 2012, y se registraron de esta forma de acuerdo a la norma correspondiente, se les va a depreciar conforme a la vida útil real asignada para cada caso que se tiene momento presente. Para el caso de bienes que constituyen la inventaria y que se dan por un estado definitivo, se han registrado como activos fijos puesto que en esta política de la compañía, la depreciación de bienes se realiza en un máximo de 3 años desde la fecha de su uso.

4. Cuentas por Pagar Proveedores y Otros Corto y Largo Plazo
En este grupo que asciende a un valor total de \$ 406.067,02, se consideran las provisiones por bienes y servicios, a las cuentas de los terceros en condiciones normales. No hay crédito los pagos se hacen cuando se recibe el comprobante de venta emitido por el IVA. En cuanto a las obligaciones que se reconocen con entidades financieras el valor