

ZEVALLOS PEREZ DONOSO CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros por el año terminado al 31 de Diciembre del 2016 y 2015

(Expresado en dólares estadounidenses)

1. GENERALIDADES

El 19 de Junio del año 2001 mediante escritura otorgada por la Notaría Día Décimo Novena del Cantón Quito, se constituyó la compañía ZEVALLOS PEREZ DONOSO CIA. LTDA. Dicha escritura fue inscrita en el Registro Mercantil el 20 de Agosto del 2001. El domicilio principal es en el Distrito Metropolitano de Quito. Su objeto social es compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o alquilados.

2. BASES DE ELABORACION Y POLITICAS CONTABLES

Los presentes estados financieros han sido elaborados de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF PARA LAS PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Están presentados en dólares americanos, que es la moneda adoptada por el Ecuador desde marzo del 2000.

2.1. Reconocimiento de Ingresos de Actividades ordinarias

Los ingresos de actividades ordinarias proceden del arrendamiento de la edificación de propiedad de la compañía.

2.2. Impuesto a las ganancias

El impuesto corriente está basado en la ganancia fiscal del año, se miden al importe máximo, sobre la base de la ganancia fiscal actual en caso de que lo hubiera.

2.3. Propiedad, Mobiliario y Equipo

2.3.1. Características de una propiedad, mobiliario y equipo

Dentro de este grupo se consideran a las propiedades, mobiliario o equipos de acuerdo a su tiempo de duración de vida útil. No existe un monto mínimo para considerar dentro de este rubro.

2.3.2. Medición Inicial

Las partidas de propiedad, mobiliario y equipo se miden inicialmente por su costo. El costo de propiedades, mobiliario y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo.

2.3.3. Medición Posterior: modelo del costo

Las partidas de propiedad, mobiliario y equipo, diferentes de terreno, después del reconocimiento inicial son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor en caso de que las hubiere.

2.3.4. Medición Posterior: modelo de revaluación

Después del reconocimiento inicial son presentados a sus valores revaluados, que son sus valores razonables, en el momento de las revaluaciones, menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor en caso de haberlas.

Cualquier aumento en la revaluación de propiedad, mobiliario y equipo se reconoce en otro resultado integral, excepto si revierte una disminución en la revaluación del mismo previamente reconocida en resultados, en cuyo caso el aumento se acredita a resultados en la medida en que se carga la disminución previa.

2.3.5. Método de depreciación vida útil y valor residual

El costo o valor revaluado de propiedades, mobiliario y equipo se deprecia a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método de línea recta.

A continuación se presentan las principales partidas de propiedades, planta y equipo y las respectivas vidas útiles consideradas para el cálculo de la depreciación. El valor residual corresponde al 5% del valor inicial del bien:

DETALLE	VIDA UTIL EN AÑOS
Edificio	30
Muebles y Enseres	10
Instalaciones y Decoraciones	10
Equipo de Computación	3
Equipo de Oficina	10
Equipo de Laboratorio, otros	10
Equipamiento Biblioteca	10
Equipo Electrónico	10

Cabe señalar que para equipos que se adquirieron luego de la adopción de las NIIFS, se tomó en cuenta un porcentaje de depreciación considerando el criterio técnico de duración real de los mismos. Es por esto que existe un grupo de equipos con diferente vida útil. El detalle es el siguiente:

Equipo de Computación	5
Equipo de Oficina	5
Equipo de Laboratorio, otros	5
Equipamiento Biblioteca	5

2.3.6. Retiro o venta de propiedades, planta y equipo

La utilidad o pérdida producto del retiro o venta de un activo de propiedades, planta y equipo será reconocida en resultados y se calculará tomando como base la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del bien.

En caso de venta o retiro subsiguiente de propiedades revaluadas, el superávit de revaluación atribuible a la reserva de revaluación de propiedades restante es transferido directamente a las utilidades retenidas.

2.4. Deterioro del valor de los activos

En cada fecha sobre la que se informa, se revisan los saldos de las propiedades, mobiliario y equipo para determinar si existen indicios de que esos activos han sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y compara el importe recuperable del activo afectado, con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado, y se

2.5. Acreedores Comerciales

Los acreedores comerciales son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no cargan intereses.

2.6. Obligaciones con Socios

Los préstamos de socios realizados a la compañía no cargan intereses a excepción de los que son a largo plazo. El interés es de acuerdo a la tasa fijada por el Banco Central.

2.7. Reserva Legal

La Ley de Compañías dispone que al menos el 5% de la utilidad anual sea apropiada como reserva legal hasta que esta alcance el 50% del capital. No está disponible para los socios y puede ser utilizada para incrementar el capital de la compañía.

3. EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

Corresponde al saldo en la cuenta corriente No 5172845 en Banco del Pacífico, cuyos saldos al 31 de Diciembre del 2016 y 2015 son: 93 USD y 559 USD respectivamente.

4. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Este rubro está conformado de la siguiente manera:

Detalle	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Crédito Tributario a favor del sujeto pasivo (IVA)	1	28
Crédito Tributario por impuesto a la renta	34886	31971
TOTAL	348867	31999

5. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Estos activos de la compañía registran el siguiente movimiento:

Detalle	<u>2016</u>	ADICIONES	BAJAS	<u>2015</u>
Terrenos	468.660			468.660
Edificios	480.000			480.000
Instalaciones	510			510
Muebles y Enseres	43.960			43.960
Equipos de Oficina	6.069			6.069
Equipos de Laboratorio, Música y otros	8.067			8.067
Equipo de computación y Software	34.104			34.104
Otras propiedades, planta y equipo	2.160			2.160
Equipamiento Biblioteca	28.720			28.720
TOTAL	1'072.250			1'072.250

La depreciación total de los activos mencionados alcanzan el valor de 354.518 para el año 2016 y 334.703 para el año 2015.

6. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTES

Constituyen obligaciones con proveedores, cuyos saldos alcanzan el valor de: 300 y 216 USD al 31 de Diciembre del 2016 y 2015 respectivamente.

7. OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTES

Dentro de este rubro están contemplados las obligaciones que se tiene con accionistas, con proveedores relacionados y no relacionados. El detalle es el siguiente:

Detalle	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Cuentas por pagar accionistas	5.870	5.870
Otras cuentas por pagar relacionadas	37.412	143.188
Obligaciones con la administración Tributaria	316	372
TOTAL	43.598	149.430

8. PASIVOS CORRIENTES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS

Detalle	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Con el IESS.	556	1.203
Sueldos por pagar	2546	0
TOTAL	3102	1.203

9. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR NO CORRIENTES

En este rubro están consideradas las obligaciones que se tiene a largo plazo con accionistas y partes relacionadas. El desglose es el siguiente:

Detalle	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Cuentas por pagar Accionistas	106.151	106.151
Otras cuentas por pagar relacionadas	221.300	52.000
TOTAL	327.451	158.151

10. OTROS PASIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES

Dentro de este rubro está contemplado el impuesto diferido que se produciría en caso de venta de los bienes inmuebles propiedad de la compañía (Terreno y Edificio). El detalle es el siguiente:

Detalle	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Pasivo por impuesto a la renta diferido	87.028	87.028

11. EVENTOS SUBSECUENTES

Al 31 de Diciembre del 2016, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros.

ELABORADO POR:

LIC. RUTH ARMIJOS
CONTADORA

APROBADO POR:

ÉCON. GALO PEREZ
GERENTE GENERAL