

ZEVALLOS PÉREZ DONOSO CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros por el año terminado al 31 de diciembre del 2018 y 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)

1. GENERALIDADES

El 19 de Junio del año 2001 mediante escritura otorgada por la notaría Décimo Novena del cantón Quito, se constituyó la compañía Zevallos Pérez Donoso Cía. Ltda, dicha escritura fue inscrita en el Registro Mercantil el 29 de Agosto del 2001. El domicilio principal de la Compañía es el Distrito Metropolitano de Quito. Su objeto social es compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o alquilados.

2. BASES DE ELABORACIÓN Y POLÍTICAS 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 de 2000.

2.1 Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias

Los ingresos de actividades ordinarias provienen del arrendamiento del edificio 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 del período en caso de que lo hubiera.

2.3 Propiedad mobiliario y equipo

Las partidas de propiedades, mobiliario y equipo representan bienes tangibles que se espera utilizarlos por más de un año y que posee la empresa para arrendarlos a terceros.

2.3.1 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.

2.3.2 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 haberlas.

2.3.3 Método de depreciación

El costo 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 utilizadas para el cálculo de la depreciación.

	VIDA ÚTIL EN AÑOS
Edificio	50
Muebles y enseres	10
Instalaciones y Decoraciones	10
Equipo de Computación	3 y 5
Equipo de Oficina	10 y 5
Equipo de Laboratorio, otros	10 y 5
Equipamiento Biblioteca	10 y 5
Equipo Electrónico	10

2.3.4 Retiro o venta de propiedades, planta y equipo

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de un activo de propiedades, planta y equipo es reconocida en resultados y se calcula como 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 reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.

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 no cargan intereses.

2.7 Reserva Legal

En observancia a las disposiciones de la Ley de Compañías, el 5% de la utilidad se apropia como reserva legal. No está disponible para los socios y puede ser utilizada únicamente para incrementar el capital de la compañía.

2.8 Reserva de capital

Esta reserva fue creada por la Junta de Socios en el año 2017 con la finalidad de fortalecer el patrimonio.

3. EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

El saldo de este rubro está conformado de la siguiente manera:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Banco Pacífico cuenta corriente	513,28	189,12
Banco Pacífico cuenta de ahorros	74,49	74,49
TOTAL	587,77	263,61

4. CUENTAS POR COBRAR CLIENTES RELACIONADOS Y NO RELACIONADOS

Registra el saldo por cobrar a clientes por el servicio de arriendo de instalaciones.

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Clientes no relacionados	473.64	0.00
Clientes relacionados (Colegio Antares)	11,044.11	0.00
TOTAL	11,517.75	0.00

5. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 1 de enero de 2017 el grupo activos por impuestos corrientes se conformó por la cuenta 8% retenciones por arrendamiento operativo por un valor de \$34.808.01.

Con fecha 7 de marzo de 2018, la compañía solicitó la devolución de \$12.032,11 correspondiente al crédito tributario producto de retenciones en la fuente de los años 2014, 2015 y 2016. Esta solicitud fue atendida favorablemente y con fecha 25 de abril de 2018, el SRI mediante resolución 1170120189RDEV129488 procede a la devolución de los valores antes indicados.

Dentro de esta resolución en el literal ddd) y eee) el SRI dispone lo siguiente:

"ddd) Por otra parte el Servicio de Rentas Internas, dispone que la compañía ZEVALLOS PEREZ DONOSO CIA. LTDA, proceda a reversar de sus registros contables el valor total registrado en la casilla 855 correspondiente a "RETENCIONES EN LA FUENTE QUE LE REALIZARON EN EL

EJERCICIO FISCAL” de la declaración del impuesto a la renta del ejercicio fiscal 2016; dicha cantidad no deberá ser considerada como Crédito Tributario de Impuesto a la Renta en sus declaraciones posteriores a la notificación de la presente resolución.”

“eee) Así mismo, el Servicio de Rentas Internas, dispone que la compañía ZEVALLOS PEREZ DONOSO CIA. LTDA, proceda a reversar de sus registros contables el valor total registrado en la casilla 859 correspondiente a “CREDITO TRIBUTARIO DE AÑOS ANTERIORES” de la declaración de Impuesto a la Renta en sus declaraciones posteriores a la notificación de la presente resolución.”

En cumplimiento de estas disposiciones, la compañía Zevallos Pérez Donoso reconoce en el gasto de año 2018 el valor de \$22.854,28, correspondientes a retenciones del 8% arrendamiento operativo generadas hasta el año 2013.

CUENTAS CONTABLES	2016	RECUPERACIÓN DEL CRE. TRIB.	SALDO NO RECUPERABLE
8% arrendamiento operativo	34.808,01	11.953,73	22.854,28
2% otras reten. Aplicables	78,33	78,33	0,00
TOTAL	34.886,34	12.032,06	22.854,28

Luego de haber aplicado el procedimiento señalado por el SRI el saldo de las cuentas de retenciones antes de la compensación con el impuesto a la renta por pagar se presenta de la siguiente manera:

CUENTAS CONTABLES	2017	2018	SALDO EN BALANCES ANTES DE COMPEN. IMP. RENTA
8% arrendamiento operativo	4.920,90	7.537,33	12.458,23
2% entre sociedades	11,97		11,97
2% otras retenciones	9,76	12,00	21,76
TOTAL	4.942,63	7.549,33	12.491,96

Posteriormente se registra el impuesto a la renta por pagar del año 2018, por un valor de \$10.961,33; el mismo que es compensado de la siguiente manera:

	SALDO ANTES DE COMPEN. IMP. RENTA 2018	COMPENSACIÓN DEL IMP. RENTA A PAGAR	SALDO CRED. TRIB
Crédito trib. 8% arrendamientos 2017	4.920,90	4.920,90	0,00
Crédito trib. 2% entre sociedades 2017	11,97	11,97	0,00
Crédito trib. 2% otras retenciones 2017	9,76	9,76	0,00
Crédito trib. 2% otras retenciones 2018	12,00	12,00	0,00
Crédito trib. 8% arrendamientos 2018	7.537,33	6.006,70	1.530,63
TOTAL	12.491,96	10.961,33	1.530,63

6. PROPIEDAD MOBILIARIO Y EQUIPO

Estos activos de la compañía registran el siguiente movimiento:

CUENTAS CONTABLES	31-12-2017	AUMENTOS	DISMINUCIONES	31-12-2018
				468.660,00
Terrenos	468.660,00			
Edificio	480.000,00	1.811,54		481.811,54
Instalaciones	510,21			510,21
Muebles y Enseres	44.100,16	461,95	62,34	44.499,77
Equipo de Oficina	6.069,49			6.069,49
Equipo de Laboratorio, música y otros	7.994,29			7.994,29
Equipo de Computación	20.903,42	2.668,45		23.571,87
Otros equipos electrónicos	2.160,00			2.160,00
Equipamiento biblioteca	28.719,71			28.719,71
TOTAL PROP. PLANTA Y EQUIPO	1.059.117,28	4.941,94	62,34	1.063.996,88
DEPRECIACIÓN ACUMULADA				
Edificio	(255.999,52)	15.045,61	29.660,39	(241.384,74)
Instalaciones	(335,76)	51,15		(386,91)
Muebles y enseres	(40.867,54)	943,62	86,57	(41.724,59)
Equipo de Oficina	(6.037,21)	53,12	37,22	(6.053,11)
Equipo de Laboratorio, música y otros	(7.662,93)	91,72	81,62	(7.773,03)
Equipo de Computación	(20.302,44)	615,93		(20.918,37)
Otros equipos electrónicos	(1.836,00)	324,00		(2.160,00)
Equipamiento biblioteca	(27.114,15)	390,98	44,01	(27.461,12)
TOTAL DEP. ACUMULADA	(360.255,54)	17.516,13	29.909,81	(347.861,87)
VALOR EN LIBROS	698.861,73			716.135,01

Se realizó un ajuste a la depreciación acumulada corrigiendo un error matemático suscitado en el año 2013 y registrado en el CD001133 por \$29.660,39. Igualmente se ajustó la depreciación acumulada subestimada de los años 2013, 2014, 2015, 2016 y 2017 por un valor de \$1.561,10 anuales.

7. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTES

Constituyen obligaciones con proveedores, cuyos saldos son:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Proveedores relacionados locales	(3,427.79)	(5,227.79)
Proveedores no relacionados locales	(719.00)	(304.32)
TOTAL	(5,532.11)	(4,146.98)

8. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Estas obligaciones comprenden lo siguiente:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA	(656,85)	(59.15)
IVA por pagar	(635.77)	(58.55)
En relación de dependencia	(21.08)	(0.00)
Retenciones en la fuente por pagar	(0.00)	(0.60)
CON EL IESS	(478.95)	(478.95)
Aportes por Pagar	(478.95)	(478.95)

9. OTROS PASIVOS FINANCIEROS

Con carta de fecha 3 de diciembre de 2018 el Ing. Patricio Zevallos Guzmán y del Eco. Galo Pérez Granja condonan la deuda a la compañía, con la finalidad de fortalecer el resultado del ejercicio.

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Ptmo.Accio.Local.Ing. PZG		(2.929,60)
Ptmo.Accio.Local.Econ. GPG		(2.870,20)
Ptmo.Accio.Local.Dr.JFD.	(35,10)	(35,10)
Ptmo.Accio.Local.Sr.JFD.	(35,10)	(35,10)
TOTAL	(70,20)	(5.870,00)

10. OTROS PASIVOS CORRIENTES.

En este grupo se registra la obligación de sueldos por pagar el mes de diciembre de 2018.

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Sueldos por pagar	(2,576,58)	(0,00)
TOTAL	(2,576.58)	(0.00)

11. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Estas obligaciones comprenden lo siguiente:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Colegio Antares	(41.574,21)	(43.157,07)
Patricio Zevallos	(0,00)	(14.783,32)
Tarjeta Corporativa Diners	(7.078,23)	(3.234,08)
TOTAL	(48,652.44)	(61.174,47)

12. PRESTAMOS ACCIONISTAS A LARGO PLAZO

En Junta Extraordinaria de Socios de fecha 14 de diciembre de 2018, resuelven transferir la cantidad de \$17.500,00 de los valores que la Compañía les adeuda a otros ingresos gravados con la finalidad de fortalecer el resultado del ejercicio y aplicar la resolución 117012018RDEV129488 del SRI de fecha 25/04/2018 que estable en los literales ddd) y eee) dar de baja el crédito tributario no recuperable de años anteriores.

La aplicación de la resolución se dará sobre un saldo de \$22.854,28 que corresponde a las retenciones en la fuente hasta el año 2013.

Los saldos a pagar se presentan de la siguiente manera:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Ptmo. Accio. Local. L. Pl. PZG	(14.096,83)	(22.496,83)
tmo. Accio. Local. L. Pl. GPG	(12.354,59)	(16.904,59)
Ptmo. Accio. Local. L. Pl. JFD	(6.099,69)	(8.374,69)
Ptmo. Accio. Local. L. Pl. AD	(6.099,69)	(8.374,69)
TOTAL	(38.650,80)	(56.150,80)

13. CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS

El saldo de USD 221.300,01 al 31 de diciembre de 2018 y 2017 corresponde a las obligaciones por pagar de la Compañía al Colegio Antares. A esta cuenta no se han reconocido intereses por cuanto los Socios del Colegio Antares en Junta Extraordinaria del 14 de diciembre de 2018 resolvieron que no reconocerán intereses sobre esta deuda.

14. PASIVO POR IMPUESTOS DIFERIDOS

El saldo de USD 87,028 al 31 de diciembre de 2018 y 2017 corresponde al impuesto diferido por pagar, cuyo origen constituye la revalorización de los bienes muebles e inmuebles de propiedad de la Compañía.

15. PATRIMONIO

Agrupar las cuentas que registran las aportaciones de los socios, las reservas legales y de capital, resultados integrales, resultados acumulados y del presente ejercicio.

	<u>2018</u>	<u>2017</u>	
Capital Social	(400,00)	(400,00)	
Reservas	(113.326,26)	(113.326,26)	
Otros resultados integrales	(308.554,28)	(291.967,32)	a
Resultados acumulados	98.929,19	64.459,15	b
Resultados del ejercicio	(2.858,87)	39.810,53	
TOTAL	(326.210,22)	(301.423,90)	

- a. La variación de aumento en \$16.586,96 corresponde al reverso del asiento contable CD001133 del 31 de diciembre de 2013, que fue aplicado incorrectamente en el cambio de vida útil del edificio de 20 a 30 años.
- b. La variación en aumento de \$34.470,04 se genera por el reverso del asiento CD001133 que aumento a la cuenta utilidades acumuladas \$13.073,43, la reclasificación de la pérdida del ejercicio 2017 por \$39.810,53 a la cuenta pérdidas acumuladas y corrección de la depreciación de edificios subestimada en \$7.805,50 y una reclasificación de cuentas de \$72,56 que salió de la cuenta ajustes por conversión a NIIF a la cuenta depreciación acumulada que era la cuenta correcta.

16. INGRESOS

Los ingresos por actividades ordinarias se presentaron de la siguiente manera

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Ventas locales 12%	(94.366,91)	(62.747,65)
Intereses ganados	(599,80)	0,00
Ingresos varios	(23.420,73)	(0,01)
TOTAL	(118.387,44)	(62.747,66)

17. GASTOS

Los gastos generados por el giro del negocio se detallan a continuación

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Gastos de personal	36.919,32	37.178,07
Honorarios, comisiones y dietas	2.028,89	9.520,88
Mantenimiento y reparaciones	746,08	648,00
Seguros y reaseguros	1.324,00	1.492,52
Servicios varios	6.191,01	4.933,69
Impuestos y contribuciones	56.677,67	27.271,23
Depreciaciones	9.710,64	10.195,44
Suministros y materiales	48,00	40,00
Gastos financieros	1.882,96	738,88
Otros gastos		10.539,48
TOTAL	115.528,57	102.558,19

La variación en gastos fundamentalmente está dada por la baja del crédito tributario que no se recuperará y el cambio en la estimación de la vida útil de los edificios.

18. CONCILIACIÓN TRIBUTARIA

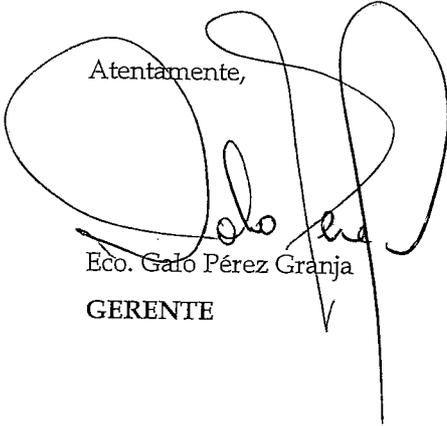
La conciliación tributaria se aplicó de conformidad a lo establecido por la normativa tributaria.

Utilidad contable	13.820,20
+ Gastos no deducibles permanentes dep. valor revaluo	5.099,86
+ Gastos no deducibles permanentes transacciones sin respaldo tributario	1.007,36
+ Gastos no deducibles permanentes baja de credito tributario	22.854,28
+ Gastos no deducibles permanentes fondo reserva Eco. Galo Pérez	2.574,00
+ Gasto no deducible retención asumida	809,85
+ Gasto no deducible patente municipal y 1,5 por mil 2017	3.658,68
BASE IMPONIBLE	49.824,23
22% DE IMPUESTO A LA RENTA	10.961,33
 RESULTADO DEL EJERCICIO DESPUES DEL CALCULO DEL IMPUESTO A LA RENTA	
RESULTADO DEL EJERCICIO	13.820,20
- 22% IMPUESTO A LA RENTA	-10.961,33
 UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO	 2.858,87

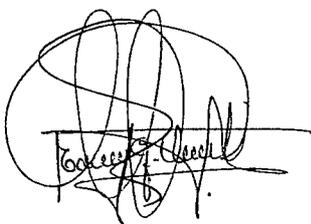
19. EVENTOS SUBSECUENTES

Al 31 de diciembre de 2018, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración de la Entidad pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros.

Atentamente,



Eco. Galo Pérez Granja
GERENTE



CPA. Dra. Mercedes Quizhpe V.
CONTADORA