

ZEVALLOS PÉREZ DONOSO CÍA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros por el año terminado al 31 de diciembre del 2019 y 2018 (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 se medirán 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
Equipo de oficina	10
Equipo de laboratorio, otros	10
Equipamiento biblioteca	10
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

Representa los valores de efectivo o de disponibilidad inmediata, que su uso no se encuentra restringido; El saldo de este rubro está conformado de la siguiente manera:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Banco Pacífico Cta.Cte. 517284-5	235.75	513.28
Banco Pacífico Cta. Ahor. 1016536398	0,00	74.49
TOTAL	<u>235,75</u>	<u>263,61</u>

La cuenta de ahorros del banco del Pacífico fue cerrada con fecha 16 de diciembre de 2019

4. ACTIVOS FINANCIEROS

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

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Clientes no relacionados	3,912.18	473.64
Clientes relacionados	41.87	11,044.11
TOTAL	<u>3,954.05</u>	<u>15,517.75</u>

5. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

Registra el saldo de valores entregadas para la realización de actividades del giro del negocio.

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Anticipo proveedores	208.41	0.00
TOTAL	<u>208.41</u>	<u>0.00</u>

6. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

En este grupo se encuentran registrados las retenciones de impuesto a la renta aplicadas por clientes.

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Ret. 8% arrendamiento inmuebles	4,315.49	1,530.63
TOTAL	<u>4,315.49</u>	<u>1,530.63</u>

El crédito tributario de las retenciones permite cubrir el impuesto a la renta a pagar del presente año, como se detalla a continuación.

8% Arrendamiento inmuebles 2018	1,530.63
8% Arrendamiento inmuebles 2019	5,173.24
TOTAL	6,703.87
Impuesto a la renta 2019	-2,388.38
Crédito tributario por favor empresa	4,315.49

7. PROPIEDAD MOBILIARIO Y EQUIPO

Los activos fijos de la compañía registran el siguiente movimiento:

GRUPO	AL 31/12/2018	AUMENTOS	DISMINUCIONES	AL 31/12/2019
Terrenos	468,660.00			468,660.00
Edificio	481,811.54			481,811.54
Instalaciones decorativas	510.21			510.21
Muebles y enseres	44,499.77	200.00	1,456.35	43,243.42
Equipo de oficina	6,069.49	434.00	3,865.95	2,637.54
Equi. labor. música y otros	7,994.29		4,597.63	3,396.66
Equi. comput. Software	23,571.87	2,803.25	4,451.45	21,923.67
Otros equipos electrónicos	2,160.00		1,000.00	1,160.00
Libros	28,719.71			28,719.71
Dep. acum. edificios	-241,384.74	-7,267.24		-248,651.98
Dep. acum. Instalaciones	-386.91	-51.02		-437.93
Dep. acum. muebles y enseres	-41,724.59	-803.87	1,456.35	-41,072.11
Dep. acum. equipo oficina	-6,053.11	-46.00	3,859.39	-2,239.72
Dep. acum. labor. música y otros	-7,773.03	-91.59	4,557.94	-3,306.68
Dep. acum. equipo comput. software	-20,918.37	-1,316.84	4,451.45	-17,783.76
Dep. acum. otros equip electr.	-2,160.00	0.00	1,000.00	-1,160.00
Dep. acum. Libros	-27,461.12	-351.45		-27,812.57
TOTAL	716,135.01	-6,490.76	30,696.51	709,598.00

En diciembre del año en curso, se realizó una constatación física del equipo.

8. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTES

Constituyen obligaciones con proveedores, propias del giro del negocio. Sus saldos son:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Proveedores relacionados locales	(3,427.79)	(3,427.79)
Proveedores no relacionados locales	(6,029.33)	(7,797.23)
TOTAL	<u>(9,457.12)</u>	<u>(11,225.02)</u>

9. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Estas obligaciones comprenden lo siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Administración tributaria	(1,166.20)	(656.85)
IESS		(478.95)
TOTAL	<u>(1,166.20)</u>	<u>(1,135.80)</u>

10. CTA. PAG. DIVER. RELACIONADAS LARGO PLAZO

En el grupo ctas. por pagar diversas relacionadas locales se registra, deudas a favor de los socios por \$38,721.00 y deuda a favor del Antares por \$241.054.36.

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Ctas. por pagar diversas relacionadas locales	(279,775.36)	(221,300.01)
TOTAL	<u>(279,775.36)</u>	<u>(221,300.01)</u>

10.1 PRESTAMOS SOCIOS

Los Socios en Junta Extraordinaria de fecha 21 de noviembre de 2019, resolvieron condonar las obligaciones que la Compañía mantiene a su favor, la condonación se realizará a partir del año 2020 en función al estado de resultados de la compañía.

Los saldos a pagar se presentan de la siguiente manera:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Prest. Soc. diver. Relac. Loc. PZG	(14.096,83)	(14.096,83)
Prest. Soc. diver. Relac. Loc. GP	(12.354,59)	(12.354,59)
Prest. Soc. diver. Relac. Loc. JFD	(6.134,79)	(6.099,69)
Prest. Soc. diver. Relac. Loc. AD	(6.134,79)	(6.099,69)
TOTAL	(38.721,00)	(38.650,80)

La variación presentada entre el año 2019 y 2018 en los Socios Dr. Juan Fernando Donoso y Sr. Alberto Donoso es de \$35.10 correspondiente a una reclasificación de cuentas para su unificación

10.2 OTRAS PAG. DIVERSAS RELACIONADAS LOCALES COLEGIO ANTARES

El saldo inicial de la cuenta por pagar al Colegio Antares a largo plazo al 1 de enero de 2016 fué de \$52.000,01; al 31 de diciembre de este mismo año ingresa a esta cuenta la cantidad de \$169.300 producto de la reclasificación de una cuenta por pagar a favor Colegio Antares corto plazo, con este movimiento contable se llega al saldo de \$221,300.01 que se mantuvo sin movimiento hasta el 31 de diciembre de 2018.

Una vez aplicada la reclasificación, queda registrado un saldo a corto plazo de \$32,061.57, el mismo que durante los años 2017 y primer semestre del 2018 registro movimientos hasta llegar a \$41,574.21 al 31 de diciembre de 2018.

Con la finalidad de presentar un saldo unificado de las cuentas por pagar a largo a plazo a favor del Colegio Antares, se procedió a la reclasificación de la cuenta por pagar a corto plazo de \$41,574.21 a cuentas por pagar Colegio Antares largo plazo; obteniendo una sola obligación por \$262,874.21.

Frente a los antecedentes señalados en párrafos anteriores y con la finalidad de cumplir las Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes, el Eco. Galo Pérez, Gerente de la Compañía planteó un plan de pagos al Colegio Antares a 10 años plazo con capitalizaciones mensuales a y una tasa de interés del 4% anual en Junta Extraordinaria del 21 de noviembre de 2019.

La Junta Extraordinaria de Socios, aprobó el plan de pagos planteado por el Eco. Galo Pérez, esta resolución fue comunicada al Colegio Antares mediante carta de fecha 22 de noviembre, la misma que fue conocida por la Junta de Socios del Colegio Antares, quienes mediante oficio de fecha 11 de diciembre de 2019 comunicaron su aceptación del plan de pagos presentado por la Compañía Zevallos Pérez Donoso.

La evolución de la cuenta por pagar es la siguiente:

DETALLE	MOVIMIENTOS
Saldo al 01/01/2016	-52,000.01
Reclasificación aplicada el 31/12/2016	-169,300.00
Reclasificación aplicada el 31/12/2019	-41,574.21
Ajuste al 31/12/2019 según constatación de saldo con C. Antares	0.01
Abono a deuda según plan de pagos aprobado en Junta	21,819.85
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019	-241,054.36

11. PASIVO DIFERIDOS

Los impuestos diferidos en la compañía nacen producto de la adopción de NIIF's Pymes en el año 2012, su estructura es la siguiente

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Pasivos imp. Dif. Edificios	35,902.96	57,523.10
Pasivos imp. Dif. terrenos	29,505.03	29,505.03
TOTAL	<u>(65,407.99)</u>	<u>(87,028.13)</u>

La corrección al saldo inicial del 2019, se aplicó del 2012 al 2018 con cargo al patrimonio, cuenta ganancias acumuladas

12. PATRIMONIO

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

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Capital Social	(400,00)	(400,00)
Reservas	(113.326,26)	(113.326,26)
Otros resultados integrales		(308,554.28)
Resultados acumulados	(232,982.13)	98,929.19
Resultados del ejercicio	(15,976.89)	(2,858.87)
TOTAL	<u>(362,505.03)</u>	<u>(326,210.22)</u>

Para presentar los estados financieros de acuerdo a las NIIF's Pymes, se reclasificó el superávit de la revaluación de edificios y terrenos que se generó en la adopción de NIIF's al grupo correcto resultados acumulados por adopción de NIIF's.

13. INGRESOS

Los ingresos por actividades ordinarias se presentaron de la siguiente manera

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Ventas locales 12%	(68,308.60)	(94,366.91)
Intereses ganados	(0.65)	(599.80)
Ingresos varios	(296.41)	(23,420.73)
TOTAL	(68,605.66)	(118,387.44)

14. GASTOS

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

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Gastos de personal	0.00	36,919.32
Honorarios, comisiones y dietas	2,080.00	2,028.89
Mantenimiento y reparaciones	1,121.59	746.08
Suministros y materiales	383.36	
Seguros y reaseguros	1,431.52	1,324.00
Servicios varios	5,694.06	6191.01
Impuestos y contribuciones	20,773.73	56677.67
Depreciaciones	9,928.01	9710.64
Baja activos	46.25	48.00
Gastos financieros	11,350.50	1882.96
TOTAL	52,809.02	115,528.57

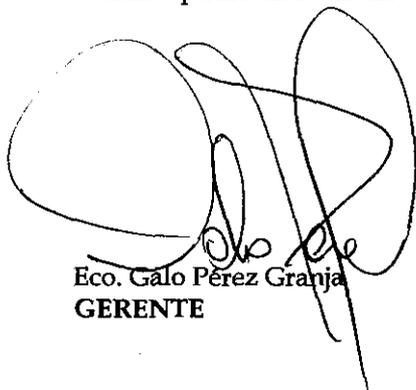
15. CONCILIACIÓN TRIBUTARIA

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

Utilidad contable	17,063.05
+ Gastos no deducibles permanentes	5,103.21
- Deducciones por el COPCI	-11,310.00
BASE IMPONIBLE	10,856.26
22% DE IMPUESTO A LA RENTA	2,388.38

16. EVENTOS SUBSECUENTES

Al 31 de diciembre de 2019, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración de la Entidad pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros.



Eco. Galo Pérez Granja
GERENTE



Mercedes Quizhpe V.
CONTADORA