

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**INDUSTRIAL INMOBILIARIA ZEAFRAN S.A. DEL AÑO 2012**

**1.- DESCRIPCIÓN DE LA COMPAÑÍA**

La compañía fue constituida en la ciudad de Guayaquil el 23 de noviembre del año 2010 con el nombre de **INDUSTRIAL INMOBILIARIA ZEAFRAN S.A.**

La actividad principal de la compañía es la de **COMPRA, VENTA, ALQUILER, Y EXPLOTACIÓN DE BIENES INMUEBLES**, con Registro Único de Contribuyente **Nº0990436150001**.

**2.- MONEDA FUNCIONAL**

La compañía mantiene sus registros contables en US Dólares de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, las que han sido utilizadas en la preparación de los estados financieros.

**3.- BASES DE PRESENTACION SECCION 2 NIIF PARA PYMES**

Base de preparación y presentación Por disposición de la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador, la Compañía adopto para el ejercicio 2011, las normas internacionales de información financiera (NIIF) emitidas por el comité Internacional sobre normas de contabilidad (IASB) de la Federación Internacional de Contadores (IFAC).

**4.-PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES.**

Las políticas contables de la compañía son las determinadas por las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), siendo el Organismo Técnico de la Federación Nacional de Contadores con la participación de delegados de la Normas Ecuatorianas de Contabilidad o sus reformas, las mismas que serán publicadas en el Registro Oficial.

**5.- Activos Financieros.-** Dentro del enfoque de NIC 39, los activos financieros incluirán el efectivo y sus equivalentes, las cuentas por cobrar, inversiones que cotizan en Bolsa u otras y otros instrumentos financieros derivados. La clasificación de los activos financieros se determina al momento de la transacción o reconocimiento inicial.

**6.- Provisión de Cuentas Incobrables.-** Periódicamente la administración de la Compañía realizará evaluaciones de su cuentas por cobrar, para determinar si existen indicios del deterioro de su cartera, según lo establece el párrafo 64 de la norma internacional de contabilidad NIC 39. El deterioro de la cartera establecido en el análisis y valoración, se cargara al resultado contra una cuenta de Provisión para cuentas de dudosa recuperación, como lo establece el párrafo 63 de la NIC 39.

**7.- Inventarios.-** Están registrados al costo y para su valuación en el caso de los repuestos se utilizará el costo promedio que no superara el valor de mercado y para los vehículos de forma individual a su costo de adquisición.

**8.- Propiedades, Planta y Equipos.-** Serán registrados al costo de adquisición. Los activos son depreciados de acuerdo al método de línea recta en función de los años de vida útil estimada en 20 años para edificios, 10 años para equipos de oficina, 3 años para equipos de computación y 5 años para vehículos.

| PORCENTAJES DE DEPRECIACION | %   | VIDA UTIL |
|-----------------------------|-----|-----------|
| EDIFICIO                    | 5%  | 20 AÑOS   |
| VEHICULO                    | 20% | 5 AÑOS    |
| EQUIPOS DE OFICINA:         | 10% | 10 AÑOS   |
| EQUIPOS DE COMPUTACIÓN:     | 33% | 3 AÑOS    |
| MUEBLES Y ENSERES           | 10% | 10 AÑOS   |
| MAQUINARIAS Y EQUIPOS       | 10% | 10 AÑOS   |

**9.- Participación de trabajadores e Impuesto a la Renta.-** Están constituidos de acuerdo con disposiciones legales a las tasas del 15% para participación de trabajadores y 22% para impuesto a la renta y son registrados en los resultados del año.

**10.- Reserva Legal.-** De las utilidades líquidas que resulten de cada ejercicio se tomará un porcentaje no menor de un 10%, destinado a formar el fondo de reserva legal, hasta que éste alcance por lo menos el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

**11.- Los Ingresos y Gastos.-** Se registran por el método devengado, los ingresos cuando se producen y los gastos cuando se causan. Los que serán reconocidos a moneda Local a partir del 10 de Enero 2000 el US Dólar es la moneda de uso local en la República del Ecuador.

## **12.- DETALLE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

|                                  |                    |                    |
|----------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>ACTIVO</b>                    | <b>\$22.255,09</b> |                    |
| <b>ACTIVOS CORRIENTES</b>        |                    | <b>\$10.002,13</b> |
| CAJA, BANCOS                     | \$2.996,47         |                    |
| CTAS. Y DCTOS. POR COBRAR        | \$2.271,00         |                    |
| CRÉDITO TRIBUTARIO IVA           | \$ 172,18          |                    |
| CRÉDITO TRIBUTARIO RENTA         | \$4.562,48         |                    |
| <b>ACTIVO FIJO</b>               |                    | <b>\$10.212,96</b> |
| INMUEBLES                        | \$67.629,37        |                    |
| MUEBLES Y ENSERES                | \$10.493,03        |                    |
| MAQUINARIA, EQUIPO E INSTALACIÓN | \$20.159,52        |                    |
| VEHÍCULO                         | \$23.687,00        |                    |
| OTROS ACTIVOS FIJOS              | \$ 5.834,20        |                    |
| DEPRECIACIÓN ACUMULADA           | (-) \$120.680,32   |                    |
| TERRENOS                         | \$3.090,16         |                    |
| <b>ACTIVO DIFERIDO</b>           |                    | <b>\$2.040,00</b>  |
| OTROS ACTIVOS DIFERIDOS          | \$6.120,00         |                    |
| AMORTIZACIÓN ACUMULADA           | -\$4.080,00        |                    |
| <b>PASIVO</b>                    | <b>\$6.496,77</b>  |                    |
| <b>PASIVO CORRIENTE</b>          |                    | <b>\$6.496,77</b>  |
| DCTOS. Y CUENTAS POR PAGAR       | \$2.838,73         |                    |
| PARTICIPACIÓN 15% TRABAJADORES   | \$ 196,48          |                    |
| OBLIGACIONES A CORTO PLAZO       | \$3.461,56         |                    |
| <b>PATRIMONIO</b>                | <b>\$15.758,32</b> |                    |
| CAPITAL SUSCRITO Y/O ASIGNADO    | \$1.000,00         |                    |
| RESERVA LEGAL                    | \$ 43,43           |                    |
| OTRAS RESERVAS                   | \$102.498,29       |                    |
| PÉRDIDA ACUMULADA                | -\$88.896,79       |                    |
| UTILIDAD DEL EJERCICIO           | \$ 1.113,39        |                    |

EL CAPITAL AUTORIZADO ES POR \$ 1000,00 DÓLARES AMERICANOS  
CAPITAL PAGADO ES DE \$ 1000,00 CONSTITUIDO POR 1000 ACCIONES  
ORDINARIAS A UN COSTO DE \$ 1,00 CADA UNA.

### **13.- EVENTOS SUBSECUENTES**

No han Ocurrido Eventos o Circunstancias que puedan afectar la presentación de los Estados Financieros.

### **14.- INFORME**

En Cumplimiento de las disposiciones de la Superintendencia de Compañías, este informe incluye todas las Notas Correspondientes, y aquellas no descritas son por su inmaterialidad e inaplicabilidad para la revelación o lectura de terceros.

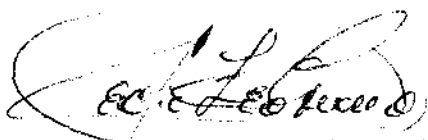
La Empresa no mantiene Activos, ni Pasivos Contingentes con terceros.

Cabe recalcar que la administración de la empresa ejecutara un plan de acción que se resume a continuación:

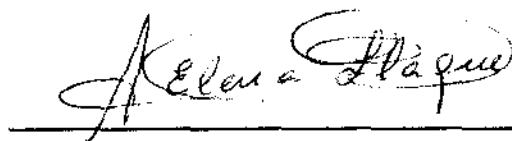
- Incrementar sus ventas buscando nuevas opciones, buscando a nivel nacional nuevas agencias turísticas para prestación de calidad de nuestros servicios, motivándonos hacer una empresa más competitiva.
- Contratación de personal capacitado tanto en la parte operativa como administrativa para el buen funcionamiento de la empresa.
- Revisar periódicamente el flujo de caja.
- Investigar opciones de crédito para de esa manera solicitar y poder incrementar vehículos para poder difundir nuestros servicios en aquellos lugares donde aún no hemos llegado.

De esta manera generar una utilidad superior para el siguiente año y poder continuar operando de manera eficaz y eficiente para lograr la liquidez de la misma.

De acuerdo a la Nea número 20, la compañía está catalogada como una empresa en marcha.



**CECILIA MARIA ZEA FRANCO**  
**c.c. N°0905917340**  
**GERENTE**



**ELENA ELIZABETH LLAQUE PALADINES**  
**REG. PROF. N° 6635**  
**CONTADORA**