INDUSTRIAL INMOBILIARIA ZEAFRAN S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

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 **N°0990436150001.**

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.

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.

Provisión de Cuentas Incobrables.- Periódicamente la administración de la Compañía realizará evaluaciones de su cuentas por cobrar, para determinar si existen indicios del deteriore 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.

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.

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

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.

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.

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.

5.- DETALLE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

ACTIVO	**$560.236,48**
ACTIVOS CORRIENTES	**$38.391,87**
CAJA, BANCOS	$ 18.739,14
CTAS. Y DCTOS. POR COBRAR	$ 5.966,71
CRÉDITO TRIBUTARIO RENTA	$ 13.686,02
ACTIVO FIJO	**$521.844,61**
TERRENOS	$190.000,00
INMUEBLES	$415.555,35
MUEBLES Y ENSERES	$ 500,00

MAQUINARIA, EQUIPO E INSTALACIÓN	$ 8.055,66
EQUIPOS DE COMPUTO	$ 456,00
DEPRECIACIÓN ACUMULADA	-$92.722,40

PASIVO	**$ 47.333,11**
PASIVO CORRIENTE	**$ 47.333,11**
DCTOS. Y CUENTAS POR PAGAR	$ 2.880,00
OBLIGACIONES EMITIDAS	$ 2.030,40
IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR	$ 216,37
PARTICIPACIÓN 15% TRABAJADORES	$ 173,56
OBLIGACIONES CON IESS	$ 379,28
JUBILACIÓN PATRONAL	$ 34.292,00
PASIVOS CTES. BENEFICIO EMPLEADO	$ 7.144,37
OTROS	$ 217,13

PATRIMONIO	**$512.903,37**
CAPITAL SUSCRITO Y/O ASIGNADO	$ 1.000,00
RESERVA LEGAL	$ 381,67
RESERVAS FACULTATIVAS	$ 102.498,29
RESULTADOS ACUMULADOS ADOPCION NIFF	$ 493.313,00
UTILIDAD NO DISTRIBUIDA	$ 6.220,79
PÉRDIDA ACUMULADA	-$ 91.277,52
UTILIDAD DEL EJERCICIO	$ 767,14

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.

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