NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
INDUSTRIAL INMOBILIARIA ZEAFRAN S.A.
AÑO 2016

1.- INFORMACIÓN GENERAL DE LA EMPRESA

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.-PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES Y BASES DE PRESENTACION

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.
Caja y Bancos y equivalentes de efectivo.- Representa el efectivo disponible y saldos a favor de la compañía en bancos locales.
Inventarios.- Están registrados al costo promedio de compra.
Propiedades 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.

4.- DETALLE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

4.1.1 ACTIVO	**$545.825,53**	
ACTIVOS CORRIENTES		**$31.473,23**
EFECTIVO Y EQUIVALENTES	$ 9.802,66	
CTAS. Y DCTOS. POR COBRAR	$ 8.775,95	
OTRAS CTAS. POR COBRAR	$ 400,00	
CRÉDITO TRIBUTARIO RENTA	$12.494,62	
ACTIVO FIJO		**$514.352,30**
TERRENOS	$190.000,00	
INMUEBLES	$415.555,35	
MUEBLES Y ENSERES	$ 500,00	
MAQUINARIA, EQUIPO E INSTALACIÓN	$ 8.055,66	
DEPRECIACIÓN ACUMULADA	(-) $ 100.214,71	
4.1.2 PASIVO	**$47.400,99**	
PASIVO CORRIENTE		***$47.400,99***
DCTOS. Y CUENTAS POR PAGAR	$ 484,96	
OTRAS CTAS POR PAGAR	$ 2.920,00	
PORCION CORRIENTE OBLIGACION EMITIDA	$ 1.766,56	
OBLIGACION IESS	$ 421,20	
JUBILACIÓN PATRONAL	$ 34.292.00	
OTROS PASIVOS BENEF. EMPLEADO	$ 371,90	
4.1.3 PATRIMONIO	**$498.424,54**	
CAPITAL SUSCRITO Y/O ASIGNADO	$ 1.000,00	
RESERVA LEGAL	$ 458,38	
RESERVA CAPITAL	$102.498,29	
RESULTADOS ACUMULADOS ADOPCION NIFF	$493.313,00	
UTILIDAD NO DISTRIBUIDA	$ 6.911,22	
PÉRDIDA ACUMULADA	-$ 91.277,52	
PERDIDA DEL EJERCICIO	-$ 14.478,83	

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.

5.- APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros han sido aprobados por la Junta General de Accionistas y su emisión ha sido autorizada.

Se van a establecer nuevas estrategias para 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