

ZAINE S.A EN LIQUIDACION

Estados Financieros

**Comparativos por los Años terminados al 31 de
Diciembre del 2011 y 2012**

Normas Internacionales de Información Financiera

PRESENTACION DE ESTADOS FINANCIEROS

NIC 1

Los Estados Financieros de ZAINE S.A. En Liquidación reflejan razonablemente, la situación, el desempeño financiero y los flujos de efectivo de la entidad, han sido elaborados bajo las Normas Internacionales de Información Financiera.

Esta presentación razonable proporciona la imagen fiel de los estados de las transacciones, así como de otros eventos y condiciones, de acuerdo con las definiciones y de los criterios de reconocimiento de activos, pasivos, ingresos y gastos fijados en el Marco Conceptual de Aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera.

Estructura y Contenido

Los Estados Financieros incluyen los siguientes componentes:

- Un Estado de Situación
- Un Estado de Cambios en el Patrimonio Neto.
- Un Estado de Flujo de Efectivo y
- Notas Explicativas a los Estados Financieros.

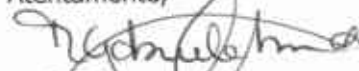
Las Notas Explicativas incluyen un resumen de las políticas contables más significativas y otra información complementaria de carácter cuantitativo y cualitativo.

Los Estados Financieros de ZAINE S.A. En Liquidación han sido elaborados bajo la hipótesis de Empresa en Marcha.

ZAINE S.A. En Liquidación ha preparado sus Estados Financieros bajo la hipótesis contable del devengado, excepto por lo relacionado con la información sobre los flujos de efectivo, lo que implica que las partidas se reconocerán como activos, pasivos, patrimonio neto, ingreso y gastos (los elementos de los Estados Financieros) cuando satisfagan las definiciones y los criterios de reconocimiento previstos en el Marco Conceptual para tales elementos.

Periodicidad de Informar: Al 31 de Diciembre del 2012

Atentamente,



CPA MA. GABRIELA AMAT
Reg. Nacional 30.850

ZAINE S.A. EN LIQUIDACIÓN

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2012

NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA

(Expresadas en US Dólares)

ZAINE S.A. EN LIQUIDACIÓN:

El objeto social de la compañía será dedicarse como actividad principal:

- a) A la actividad agrícola, agropecuaria, ganadera, y avícola, en todas sus fases, así como a la actividad pesquera en general, en sus fases de captura procesamiento, y comercialización, así como el cultivo de especies bioacuáticas, a la actividad camaronera.

NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA

Aplicación en Ecuador

Con fecha 4 de septiembre del 2006, mediante R.O. No. 348 se publicó Resolución No. 06.Q.CI.004, en la que se resuelve aplicar las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para las Entidades sujetas al Control de la Superintendencia de Compañías.

Según Registro Oficial No. 94 del 23 de diciembre del 2009, la Superintendencia de Compañías a través de resolución NO.SC.DS.G.009.006 dicta instructivo complementario para la implementación de los principios contables establecidos en las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, aplicables a todas las entidades en la cual señala lo siguiente:

Presentación de Estados Financieros y Reportes

Los estados y reportes financieros se prepararán y presentarán con sujeción a los principios contables establecidos en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) en la versión vigente, traducida oficialmente al idioma castellano por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad IASB, por sus siglas en idioma Inglés), siguiendo el cronograma de implementación para los años 2010, 2011 y 2012 fijado en la Resolución No. 08.G.DSC.010, Publicada en el Registro Oficial No. 498 (31-12-2008).

Todas las transacciones y operaciones económicas de la compañía serán contabilizadas bajo los principios contables vigentes, independientemente del tratamiento sobre determinada transacción y operación establezca la legislación tributaria, lo que corresponda solo para efectos impositivos.

Las compañías y entes obligados a aplicar NIIF, generarán sobre la misma base reportes contables financieros y reportes contables tributarios, cada uno con su respectiva información complementaria que deberá sustentarse y revelarse mediante Notas Explicativas.

Opciones para presentar los Estados Financieros (3er. Grupo de compañías) que aplicarán NIIF a partir del 01 de enero de 2012.

Opción 1.- Presentación de estados financieros trimestrales y anuales de 2010 (incluidas notas explicativa) comparativos con 2009, aplicando íntegramente las NIIF.

Opción 2.- Presentación de estados financieros bajo normas locales NEC los primeros tres trimestres del 2010 y presentación de Estados Financieros anuales del 2010 (incluidas notas explicativas) comparativos con 2009, aplicando integralmente las NIIF. A partir del 2011 deben presentar estados financieros comparativos con 2010, aplicando integralmente las NIIF.

POLITICAS PRINCIPALES

ACTIVOS NO CORRIENTE

A) NIC 16 PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO.

La compañía ZAINE S.A. En liquidación tiene registrado en el Grupo Propiedad Planta y Equipo los siguientes inmuebles: Terreno con vivienda unifamiliar de dos plantas, con piscina y área social.

Dirección:

El bien inmueble se encuentra ubicado en el cantón Santa Elena, Balnearia de Ballenitas, manzana 8-C solares # 4, 5, 9 y 10; Calle Octava Y Avenida Sexta.

Sector: Ballenita
Cantón: Santa Elena
Ciudad: Santa Elena
Provincia: Santa Elena

POLITICAS CONTABLES – RECONOCIMIENTO

De acuerdo a la NIC 16 supone consideraciones en la valoración de los Activos en este caso Propiedad, Planta y Equipo tal que los Estados Financieros deben reflejar el valor razonable, lo que implica una reevaluación. La valoración inicial debe ser al Costo.

La compañía ha determinado como política contable para la valoración posterior de la Propiedad, Planta y Equipo el Modelo de Revaluación.

El Constituyente de la Compañía ZAINE S.A. en Liquidación a contrata al siguiente perito evaluador, para realizar un Estudio de Valuación Bienes Inmuebles bajo las siguientes características:

CARACTERISTICA DEL TERRENO:

El terreno es de forma rectangular, de topografía nivelada.

DETALLE	AREA	VALOR AVALUO	PERITO AVALUADOR	FECHA DE INSPECCION	FECHA DE INFORME AVALUO
Solares 4, 5, 9,10Mz. 08 C zona tercera del balneario Ballenita	1000 M2	\$ 76,529.22	Ing. Eduardo Mosquera Décker	29/10/2008	5-nov-2008

LINDEROS Y AREA

LINDEROS	DESCRIPCION	MEDIDAS
NORTE	CALLE PUBLICA	25.00 MTS.
SUR	SOLAR NÚMERO 8	25.00 MTS.
ESTE	CALLE PUBLICA	20.00 MTS.
OESTE	SOLARES # 4 Y 5	20.00 MTS.
AREA		1,000.00 M2

CARACTERISTICA DE LA CONSTRUCCION:

Edad de la construcción:	19 años
Tipología arquitectónica:	Vivienda unifamiliar
Cementación:	Plintos, y riostras de hormigón armado
Estructura:	Columna, vigas y losa de entresijos de hormigón armado
Cubierta:	Losa inclinada de hormigón armado con material impermeable
Tumbado:	Planta baja de hormigón enlucido y pintado y planta alta con duelas de madera sobre losa inclinada.
Paredes:	Son de bloques, empastadas y pintadas, en baños y cocina zócalos de cerámica.
Puertas:	Metal y madera
Ventana:	Vidrio con estructura de aluminio
Instalaciones:	Empotradas de PVC y son las siguientes: energía eléctrica de 120 y 240 voltios, agua potable, aguas servidas y telefónicas.
Piezas sanitarias y griferías:	Sanitarios marca EDESA de procedencia nacional, grifería FV de acabados intermedios.
Cerramiento:	Está construido sobre riostras y columnas de hormigón armado, las paredes son de bloque de concreto enlucidas.

Elementos complementarios:

- Cisterna
- Piscina
- Barbacoa
- Cerramiento

CUADRO DE VALORACIÓN				
TIPO DE INMUEBLE	SUPERFICIE	UND.	V/UNIT.	P. TOTAL
TERRENO	1,000.00	M2	20.00	\$ 20,000.00
Vivienda planta baja	145.92	M2	112.35	16,394.11
Vivienda planta baja	145.92	M2	112.35	16,394.11
Vivienda guardián (2 plantas)	59.16	M2	81.14	4,800.00
Garaje cubierto	40.60	M2	24.33	987.80
Barbacoa y pérgolas	49.70	M2	24.33	1,209.20
Cisterna	12.00	M2	208.92	2,507.04
Cerramiento	140.00	M2	31.56	4,418.40
Areas pavimentadas	714.60	M2	8.22	5,874.01
piscina	19.50	M2	201.24	3,944.30
VALOR ESTIMADO DE MERCADO:				\$ 76,529.22
SON: SETENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS VEINTE Y NUEVE CON 22/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA				

		31/12/2011	31/12/2012
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO			
Edificio	1)	76,529.22	76,529.22
		76,529.22	76,529.22

B) PATRIMONIO

El patrimonio de la compañía está conformado por el aporte de los inmuebles:

Capital Suscrito \$800.00 dividido en 800 acciones ordinarias y nominativas de \$1.00

Hasta febrero del 2008, la NIC 32 requería que dichos instrumentos sean clasificados como pasivos financieros; sin embargo en febrero del 2008 se publicó una enmienda a dicha norma de aplicación obligatoria a partir de enero del 2009, la cual, entre otras, considera que las acciones redimibles que cumplan con ciertas características son consideradas como patrimonio. Tal como se puede observar en la sección contigua "Fundamentos técnicos", la compañía puede continuar registrando como patrimonio sus acciones por lo siguiente:

1. existe una sola clase de acciones y las únicas acciones en uso podrían ser consideradas como acciones redimibles,
2. estas acciones le otorgan al Constituyente una participación proporcional en los activos netos,

3. no existen otros instrumentos financieros en emisión cuyos flujos de efectivo en su totalidad estén basados sustancialmente en los resultados, cambios en los activos netos o cambios en el valor razonable reconocidos o en el patrimonio que podrían restringir o arreglar el retorno residual de las acciones redimibles,
4. las acciones redimibles son la clase más subordinada de instrumentos, principalmente por no existir otro tipo de acciones o instrumentos de patrimonio.

La aplicación de la antes referida enmienda se debe efectuar con efecto retrospectivo; sin embargo, debido a que la compañía siempre lo ha clasificado como patrimonio, no existiría mayores implicaciones.

Las partidas que incluyen el Patrimonio al corte del 31 de diciembre del 2011 y 2012 son:

		31/12/2011	31/12/2012
PATRIMONIO			
Capital	1)	800.00	800.00
Aporte de los Accionistas	2)	2,849.22	2,849.22
Reserva por Valuación	3)	73,680.00	73,680.00
		77,329.22	77,329.22

C) ADOPCION POR PRIMERA VEZ DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA.

Esta NIIF se aplica cuando la Entidad adopta las NIIF por primera vez. De acuerdo a la Aplicación de la NIC 16 Propiedad Planta y Equipo del Modelo de Revaluación, la Compañía ZAINE S.A. en Liquidación tiene ejecutado en el año 2008 avalúos de sus bienes para medir el valor razonable de sus activos.

D) HECHOS POSTERIORES

No ha ocurrido hechos posteriores a la fecha del cierre de los Estados Financieros.