INMOBILIARIA JOSEGEN S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CORRESONDIENTES
AL PERÍODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE 2017
(EN DOLARES AMERICANOS)

1. INFORMACIÓN GENERAL

INMOBILIARIA JOSEGEN S.A., (En adelante "La empresa"), es una compañía legalmente constituida en el Ecuador, según escritura del 24 de Noviembre del 2004 de la notaría Quinta del cantón Guayaquil, Resolución #04.G.U.0006710 de la Superintendencia de compañías e inscrita en el Registro Mercantil con el número #21.846 el 02 de Diciembre de 2004.

OBJETO SOCIAL: La empresa tendrá como objeto principal la adquisición y beneficios de bienes raíces urbanos y rústicos, podrá adquirir derechos y contraer obligaciones y realizar todo acto y contrato autorizado por las leyes en relación con su objeto social.

PLAZO DE DURACIÓN: 50 años contados a partir de la fecha de inscripción del contrato constitutivo en el registro mercantil del 02 de Diciembre de 2004.

DOMICILIO PRINCIPAL DE LA EMPRESA: Cooperativa Los Jardines, Solar #4, manzana A5, Av. Don Bosco y Av. 25 de Julio de la ciudad de Guayaquil Ecuador.

DOMICILIO FISCAL: La ciudad de Guayaquil con RUC #0992387416001.

CAPITAL SOCIAL: El Capital Social suscrito y pagado de la empresa es de US$2,000.00 dividido en (2.000) acciones ordinarias y nominativas de un dólar (US$1.00) cada una.

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

A continuación se describen las principales bases contables adoptadas en la preparación de Estados Financieros.

2.1 BASES DE PRESENTACIÓN

Los estados financieros de la empresa se han preparado de acuerdo con las NIIF para pequeñas y medianas entidades adoptadas por la superintendencia de Compañías. Los estados financieros se han elaborado de acuerdo con el enfoque del Costo Histórico.

Los Estados Financieros de la empresa, correspondientes al ejercicio 2017 fueron aprobados por la Junta General de Accionistas celebrada en el mes de Marzo del 2018. Estos Estados financieros anuales fueron confeccionados de acuerdo a principios contables generalmente aceptados en Ecuador, y han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF para PYMES".

La empresa califica como PYME, de acuerdo al reglamento:

a. Monto de activos inferiores a 4 Millones
b. Ventas brutas hasta 5 Millones
c. Tengan menos de 200 trabajadores

2.2 MONEDA

a. Moneda funcional y de presentación

Las partidas incluidas en las cuentas anuales se presentan en dólares americanos, por ser la moneda del entorno económico principal en la que la empresa opera.

2.3 RESPONSABILIDAD DE LA INFORMACIÓN.

La información contenida en estos Estados Financieros es responsabilidad de Presidente, ratificadas posteriormente por la Junta de Accionistas.

2.4 PERÍODO CONTABLE

Estado de situación financiera al 31 de Diciembre de 2017 y Estado de Resultados. Estado de cambios en el Patrimonio y Flujos de Efectivo, por el período comprendido desde el 01 de Enero al 31 de Diciembre de 2017.

Propiedad, Planta y Equipo (Sección 2) – Medición de Activos, dos bases de medición habituales son el costo histórico y el valor razonable. Mediante Resolución No. SC.1C1.CPAIFRS.G.11.015 de la Superintendencia de compañías del 30 de Diciembre de 2011, resuelve normar en la adopción por primera vez de las NIIF para PYMES, la utilización del valor razonable o revaluación como costo atribuido, en el caso de los bienes inmuebles. La empresa posee bienes inmuebles (terreno), podrá medirlos a su valor razonable o revalúo, utilizando el avalúo comercial consignado en la carta de pago del impuesto predial del año 2017, o basarse en al avalúo elaborado por un Perito Calificado por la Superintendencia de Compañías. La empresa ha adoptado el criterio del Costo. Sin embargo la norma permite optar por valorar elementos individuales por su valor razonable, en la adopción por primera vez.

3. PRINCIPIOS, POLÍTICAS CONTABLES Y CRITERIOS DE VALORACIÓN.

En la elaboración de las cuentas anuales de la empresa correspondientes al ejercicio 2017, el cual no ha tenido movimiento comercial alguno, se han aplicado los siguientes principios y políticas contables y criterios de valoración.

3.1 Principio de negocio en marcha

Los estado financieros se prepararon normalmente sobre la base de que la empresa está en funcionamiento, y continuará sus actividades de operación dentro del futuro previsible, por lo tanto la empresa no tiene intención de liquidar o de cortar de forma importante sus operaciones.

3.2 Estado de Flujos de Efectivo

En el estado de flujo de efectivo, preparado según el método directo, se utilizan las siguientes expresiones:

- Actividades Operativas: Actividades típicas de la empresa, según el objeto social, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o financiación.

- Actividades de Inversión: Las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo, especialmente propiedad, planta y equipo en el caso que aplique.

- Actividades de financiación: Actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de las
- actividades de operación.

- Flujos de efectivo: Entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes, entendiendo por estos, Caja, Bancos y las inversiones a corto plazo de gran liquidez y sin riesgo significativo de alteraciones en su valor.

4. SITUACIÓN FISCAL

Al cierre de los Estados Financieros la empresa no ha sido sujeta a revisión por parte de las autoridades fiscales, la Presidencia considera que no hay contingencias tributarias que podrían afectar la situación financiera de la empresa.

5. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

No se tiene conocimiento de hechos ocurridos con posterioridad al cierre de estos Estados Financieros, que pudieran afectarlos significativamente a su presentación.

6. APROBACIÓN DE CUENTAS ANUALES

Estos estados Financieros, han sido aprobados por la Presidencia y posterior por la Junta General de Accionistas. Dichas cuentas anuales están extendidas en 10 hojas, (incluidos: Estado de Situación financiera, Estado de Resultados Integral, Estado de Cambios en el Patrimonio, Estado de Flujos de Efectivo y notas a los Estados Financieros, firmadas por el Presidente y Contador.

Sra. Ida Susana Vera Muñoz
PRESIDENTE

CPA. Angel Cordovez Orellana
Contador