

**INMOBILIARIA JARRIN RIVADENEIRA**  
**JARRIVASA S.A**  
**Notas a los Estados Financieros**

---

**1.1 Constitución**

La compañía fue constituida en la provincia del Guayas el 24 de Enero del 2007, bajo la razón social **INMOBILIARIA JARRIN RIVADENEIRA JARRIVASA S.A** . Su objeto la compra venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

Su domicilio principal está registrado en la ciudad de Guayaquil, Parroquia Tarqui, Km 11.5 vía a Daule, Junto a Aga.

**1.2 Operaciones**

La principal actividad es de compra, venta, alquiler y explotación de bienes Inmuebles. Estos estados financieros han sido aprobados por la Gerencia General quién considera que serán aprobados, sin observaciones, por la Junta General de Accionistas.

**2. BASES DE PRESENTACIÓN Y PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES**

**2.1 Declaración de cumplimiento**

Los estados financieros de **INMOBILIARIA JARRIN RIVADENEIRA JARRIVASA S.A.** han sido preparados de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las Pymes) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (ISAB). Están presentados en dólares americanos, que es la moneda funcional de la Compañía.

Los estados financieros de acuerdo a NIIF para las Pymes por el año terminado el 31 de diciembre del 2011, han sido preparados exclusivamente para ser utilizados por la Administración de la Compañía como año comparativo en el proceso de conversión a NIIF para las Pymes, para el año terminado el 31 de diciembre del 2012.

Los estados financieros de **INMOBILIARIA JARRIN RIVADENEIRA JARRIVASA S.A.** al 31 de diciembre del 2011, fueron emitidos por la Compañía con fecha 28 de Marzo del 2012 y preparados de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad, los cuales fueron considerados como marco de información financiera anterior, tal como se define en la Sección 35 Transición a la NIIF para Pymes. Las NEC difieren en ciertos aspectos de la NIIF para las Pymes.

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF para Pymes requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros.

En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Estas políticas han sido definidas en función de las NIIF para Pymes vigente, al 31 de diciembre del 2012, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan, salvo que se indique lo contrario.

## **2.2 Bases de presentación**

Los estados financieros de INMOBILIARIA JARRIN RIVADENEIRA JARRIVASA S.A. comprenden el estado de situación financiera, estado de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado el 31 de diciembre del 2012. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las Pymes).

## **2.3 Conversión de la moneda extranjera**

### **i. Moneda funcional y de presentación**

Las partidas incluidas en las cuentas anuales de la Compañía se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera ("moneda funcional"). Los estados financieros se presentan en (US\$) Dólares de los Estados Unidos de América.

### **ii. Transacciones y saldos**

Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones o de las valoraciones, en el caso de partidas que se han vuelto a valorar. Las pérdidas y ganancias en moneda extranjera que resultan de la liquidación de estas transacciones y de la conversión a los tipos de cambio de cierre de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera se reconocen en la cuenta de resultados.

## **2.4 Credito Tributario a Favor de la Empresa (I.R)**

Corresponde a anticipos pagados del Impuesto a la Renta.

**2.5 Propiedad, planta y equipos**

**i. Medición en el momento del reconocimiento**

Las partidas de propiedad, planta y equipos se miden inicialmente al costo.

El costo de propiedad, planta y equipos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la gerencia y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo, en el caso de ser necesario.

**3. TRANSICIÓN A LAS NIIF PARA PYMES.**

Los estados financieros correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2012 son los primeros estados financieros que la Compañía ha preparado de acuerdo con la NIIF para las Pymes. Para los períodos anteriores y hasta el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2011, la Compañía preparó sus estados financieros de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC).

Por lo tanto, la Compañía ha preparado estados financieros que cumplen con la NIIF para las Pymes por el ejercicio finalizado en esa fecha, según se describe en la Nota 2 (Bases de presentación y principales políticas contables).

Como parte de la preparación de estos estados financieros, el estado de situación financiera de apertura fue preparado al 1 de enero de 2012.

**Conciliación del Estado de Situación Financiera y el Patrimonio NEC vs. NIIF**

La variación del patrimonio bajo Normas Ecuatorianas de Contabilidad a la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades, a la fecha de transición 01 de enero de 2011 y al 31 de diciembre de 2011, se muestra en el estado de evolución del patrimonio.

**INMOBILIARIA JARRIN RIVADENEIRA  
JARRIVASA S.A  
Notas a los Estados Financieros**

	31 de Dic.	1 de enero.
	<u>2011</u>	<u>2012</u>
Patrimonio de acuerdo a PCGA anteriores, informado previamente	800	800
<b>Patrimonio de acuerdo a NIIF</b>	<u><u>800</u></u>	<u><u>800</u></u>

**A. Credito Tributario**      Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	2012	2011
Diciembre 31,	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Crédito Tributario IR.	511	255
<b>Total Crédito Tributario</b>	<u>511</u>	<u>255</u>

**B. Propiedad, planta y Equipo**      Resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	2012	2011
Diciembre 31	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Terrenos	8,508	8,508
Edificios	52,063	52,063
<b>Total propiedad, planta y equipos neto</b>	<u><u>60,571</u></u>	<u><u>60,571</u></u>

**INMOBILIARIA JARRIN RIVADENEIRA**  
**JARRIVASA S.A**  
**Notas a los Estados Financieros**

---

Los saldos de las cuentas con los accionistas, fueron como sigue:

C. Transacciones con accionistas	Diciembre 31,	2012	2011
	Cuentas por Pagar Accionistas:		
	Prestamos accionistas L/P	60,282	62,693
		60,282	62,693

---

Los saldos por presentados en esta nota no originan interés y son liquidados de acuerdo a la disponibilidad del efectivo de la Compañía.

**Capital Social**      Al 31 de diciembre del 2012, está constituido por 800 acciones ordinarias y nominativas emitidas, a valor nominal de 1 dólar cada una.



---

CPA. Otto Arce Vera  
CONTADOR  
RNC No. 0.30827