

JUNIORNEGO S.A.**NOTAS AL ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y DE 2013**

1. INFORMACION GENERAL DE LA COMPAÑIA

JUNIORNEGO S.A.-Fue constituida en agosto 28 de 2008 en Guayaquil - Ecuador, e inscrita en el Registro Mercantil en septiembre 4 del mismo año. Su actividad principal es la consultoría y asesoría en el campo inmobiliario. La Compañía dispone de Registro Único de Contribuyentes - RUC No. 0992792728001, asignado por el Servicio de Rentas Internas (SRI).

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Declaración de cumplimiento.-El estado de situación financiera adjunto y sus notas explicativas han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF (IFRS por sus siglas en Inglés), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en Inglés). Tales estados financieros y sus notas son responsabilidad de la Gerencia de la Compañía.

Base de preparación.- El estado de situación financiera adjunto ha sido preparado sobre la base del costo histórico.

Un resumen de las principales normas contables aplicadas por la Compañía para la elaboración del estado de situación financiera, es mencionado a continuación:

Moneda funcional.- El estado de situación financiera adjunto de la Compañía está expresado en Dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000. Consecuentemente, la moneda funcional del ambiente económico primario donde opera la Compañía y la moneda de presentación de las partidas incluidas en el estado de situación financiera, es el Dólar de los Estados Unidos de América.

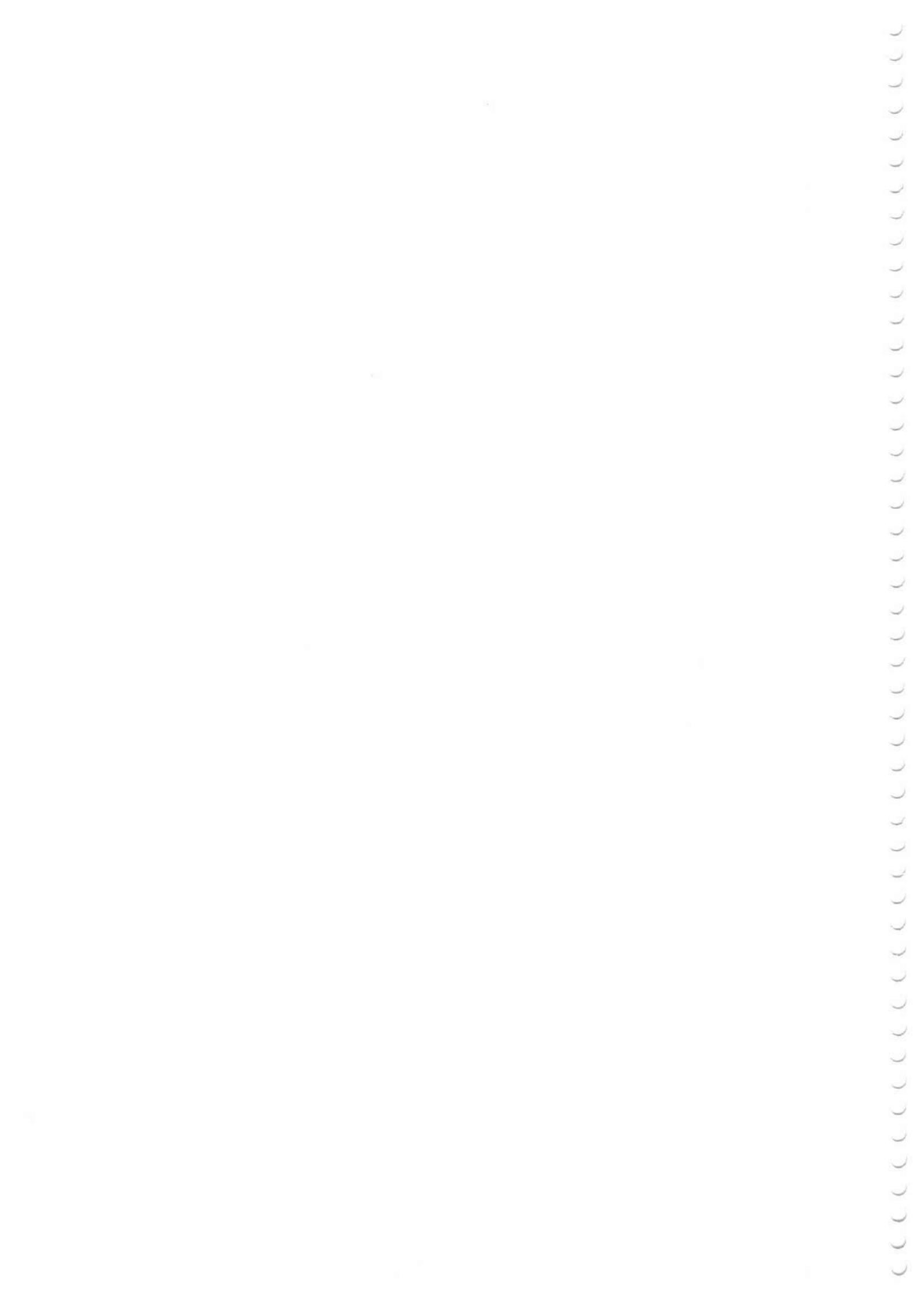
Activo fijo, neto.- Representa terreno registrado al costo de adquisición, más desembolsos contabilizados al costo para relleno y compactación.

Inversiones en acciones, neto.- Representa inversiones en diversas sociedades anónimas ecuatorianas, donde la Compañía es accionista en un porcentaje igual o menor al 1%. Las inversiones corresponden a Celburg S.A., Edilza S.A., Hotcon S.A. y Anramza S.A. que tienen como principal activo terrenos; así como en Sitenia S.A., Buees S.A. y Serviuees S.A. que proporcionan servicio de alimentación, servicio de transporte y consultoría académica (Interna y Externa), respectivamente.

Uso de estimaciones.- La preparación de los presentes estados financieros de acuerdo con las NIIF requiere que la Gerencia de la Compañía utilice ciertos estimados contables críticos y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el objeto de definir la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros y su aplicación en las políticas contables de la Compañía. Las estimaciones y supuestos utilizados están basados en el mejor conocimiento por parte de la Gerencia de los hechos actuales, sin embargo, los resultados finales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros.

3. ACTIVO FIJO

Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, corresponde a terreno de 84,717.43 metros cuadrados ubicado en a la altura del Kilómetro 13 de la carretera Samborondón - Guayaquil (divido en 6 lotes), adquirido por la Compañía en noviembre 28 de 2008 al Señor Budianto Hartono Ashadevi y Señora Dally Budianto Hartono por US\$. 100,000. La adquisición esta



3. **ACTIVO FIJO (Continuación)**

sustentada en Escritura Pública emitida por la Notaria Vigésima del Cantón Guayaquil, inscrita en julio 1 de 2009 en el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Samborondón.

Entre los años 2012 y 2013, la Compañía registró US\$. 3,874,130 por relleno y compactación de terreno, los cuales fueron desembolsados por la Universidad de Especialidades Espíritu Santo - UEES, principal accionista de la Compañía.

A la fecha de emisión del presente informe (agosto 16 de 2016), el avalúo de la propiedad de la Compañía según el comprobante de pago de Predios Urbanos al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Samborondón, es de US\$. 7,133,578 en el año 2015.

4. **CUENTAS POR PAGAR A LARGO PLAZO**

Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, un detalle es el siguiente:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(Dólares)	
Universidad de Especialidades Espíritu Santo - UEES	3,887,762	3,874,130
Señor Budianto Hartono Ashadevi		
y Señora Dally Budianto Hartono (nota 3)	<u>100,000</u>	<u>100,000</u>
Total	<u><u>3,987,762</u></u>	<u><u>3,974,130</u></u>

Universidad de Especialidades Espíritu Santo - UEES.- Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, representan importes pagados por el principal accionista de la Compañía por trabajos de relleno y compactación de terreno (nota 3). Adicionalmente, en el año 2014 la Universidad canceló por cuenta de la Compañía US\$. 13,530 al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Samborondón, correspondientes a impuestos prediales.

El Contrato de Construcción de Obras Civiles, Relleno y Adecuaciones fue suscrito entre la Universidad y Landev Land Developers S.A. en diciembre 20 de 2011, más Adenda de fecha septiembre 20 de 2012. Mediante estos documentos la contratista efectuó obra civil de 309,343 metros cúbicos de relleno, regado y compactación, que incluyó mano de obra, equipos, contratación de técnicos para alcanzar la completa terminación de la obra en septiembre de 2013.

5. **CAPITAL SOCIAL**

Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, está representado por 800 acciones ordinarias y nominativas de US\$. 1.00 cada una, de propiedad de la Universidad de Especialidades Espíritu Santo - UEES (Una Entidad ecuatoriana sin fines de lucro) 799 acciones, y de Caraciolo S.A. 1 acción.

La Resolución No. NAC-DGERCGC12-00777 del Servicio de Rentas Internas (SRI), publicada en el Registro Oficial No. 855 de diciembre 20 de 2012, con última reforma en febrero 15 de 2013, requiere que los sujetos pasivos inscritos en el Registro Único de Contribuyentes (RUC) como sociedades, reporten a la Autoridad Tributaria entre otras informaciones, la identidad, RUC, domicilio o residencia fiscal de los Accionistas, Partícipes, Socios, Miembros de Directorio y Administradores de la empresa. La Compañía en cumplimiento al indicado requerimiento legal, remitió el Anexo del ejercicio fiscal 2014 en febrero 10 de 2015 y el Anexo del ejercicio fiscal 2013 en marzo 10 de 2014.

6. **ESTADOS FINANCIEROS RECTIFICATORIOS**

Mediante Acta de Junta General de Accionistas de fecha julio 21 de 2016, fue resuelto aprobar la rectificación de los estados financieros de los ejercicios económicos de los años 2008 al 2015, en razón que presentaban error contable por la no inclusión de activos de propiedad de la Compañía. Los estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, incluyen la referida rectificación.



7. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre de 2014 y hasta la fecha de emisión de este informe (agosto 16 de 2016), no se produjeron eventos que en la opinión de la Gerencia de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros adjuntos, excepto por lo mencionado en la nota 6 adjunta, y por el pago de anticipos de impuesto a la renta año 2013 por US\$. 11,566, año 2014 por US\$. 15,897, año 2015 por US\$. 15,901 y primera cuota del año 2016 por US\$. 7,937 efectuados al SRI en agosto 5 de 2016. Las declaraciones de impuesto a la renta sustitutivas de los ejercicios fiscales 2013, 2014 y 2015 fueron presentadas por la Compañía en agosto 5 de 2016.

