

INMOBILIARIA JAVED S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

NATURALEZA Y OBJETO SOCIAL

La compañía se constituyó con la denominación de COMERCIAL JAVED C.LTDA., en Guayaquil el día veintinueve de Noviembre de mil novecientos ochenta y cinco, ante el Notario Abg. Nelson Cañarte Arboleda y se inscribió en el Registro Mercantil del Cantón el veinte de Febrero de mil novecientos ochenta y seis. Posteriormente, COMERCIAL JAVED C.LTDA. cambió su denominación por la de INMOBILIARIA JAVED S.A. y se transformó en Sociedad Anónima, mediante Escritura Pública, ante el Notario Trigésimo del Cantón Guayaquil, a cargo del Dr. Piero Aycart, el día quince de Septiembre del dos mil; y, se inscribió en el Registro Mercantil del Cantón, el día veintidós de Mayo del dos mil tres.

Su objeto social es "Actividades de arrendamiento de bienes inmuebles".

PRINCIPALES POLITICAS Y PRÁCTICAS CONTABLES

La preparación y presentación de los Estados Financieros se efectúan bajo Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES).

INMOBILIARIA JAVED S.A. clasifica sus cuentas como corrientes y no corrientes dependiendo de su grado de disponibilidad y/o exigibilidad.

a) Efectivo

La compañía al final del ejercicio económico 2012, registra un saldo de \$1.289,25 como resultado final luego de haber cubierto sus necesidades operativas, por lo que luego del proceso de implementación de NIIF, dicho valor pasa a formar parte del efectivo y equivalentes al efectivo.

b) Crédito Tributario de Impuesto a la Renta a favor

La compañía registra un saldo de \$850,63 de crédito tributario de Impuesto a la Renta, el cual se generó por retenciones en la fuente efectuada por el arrendatario del bien inmueble del período 2012. Adicionalmente a esta cuenta, en el proceso de implementación de NIIF, se le efectuó una baja directamente a la cuenta de resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF, por un valor de \$650,88 que correspondían a retenciones de impuesto a la renta de períodos cuya fecha de deducibilidad superó los 3 años permitidos por la Ley.

c) Propiedad, Planta y Equipos

La compañía registra en esta cuenta un valor correspondiente a un Local Comercial, cuyo valor refleja el valor en libros luego de habersele efectuado el desgaste por concepto de depreciación, para lo cual se utilizó como política contable el método de línea recta, aplicando para este caso el porcentaje de depreciación del 5% durante 20 años tal como se lo ha venido aplicando desde las respectivas fechas de adquisición.

d) Obligaciones corrientes con la administración tributaria

El saldo que la compañía registra al final del período 2012 contiene obligaciones tributarias por concepto de Impuesto al Valor Agregado por pagar por un valor de \$40,80. Cabe mencionar que esta obligación tributaria es exigible a partir del 16 de Enero del 2013, puesto que pertenece al mes de Diciembre 2012.

e) Impuesto a la Renta por pagar del ejercicio

La compañía registra en esta cuenta el valor obtenido luego de efectuarse la respectiva conciliación tributaria del período 2012, la misma que arrojó como resultado que el Impuesto a la Renta causado sea mayor que el anticipo determinado para el ejercicio fiscal 2012, teniéndose que pagar como Impuesto a la Renta el valor del impuesto causado del ejercicio.

f) Participación de trabajadores por pagar del ejercicio

La compañía registra en esta cuenta solamente el valor correspondiente para el reparto de utilidades a los trabajadores de la empresa, obtenido luego de determinar la utilidad contable del ejercicio.

g) Capital Social Suscrito

La compañía registra un saldo de \$800,00 el mismo que se viene arrastrando desde su constitución.

h) Reservas

La compañía registra dos cuentas de reservas, que son reserva legal y reserva facultativa, cuyo valor se ha venido provisionando de acuerdo a los Estatutos Sociales de la compañía, así como también, en cumplimiento a lo que ordena la Ley de Compañías.

i) Reserva de capital

La compañía luego de haber atravesado en el año 2000 el proceso de conversión de sucres a dólares, registró un valor de reserva de capital originado por el efecto de la tasa de cambio.

j) Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF

La compañía luego de haber efectuado el proceso de implementación de las NIIF durante el período de transición 2011, obtuvo este saldo de resultados acumulados por bajas de cuentas de activos que no cumplían con su reconocimiento como tal.

k) Ganancia neta del período

La compañía registra como ganancia neta del ejercicio el resultado obtenido luego de haber determinado la utilidad contable del período y luego de haber disminuido el pago por concepto de participación de trabajadores y del Impuesto a la Renta.

Atentamente,


SR. JOSE ANGEL ALA-VEDRA DE DAPELO
CI # 0900222795
GERENTE GENERAL

Guayaquil, Marzo 30 del 2013