

# **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 2017, registra un saldo de \$144.70 como resultado final luego de haber cubierto sus necesidades operativas, por lo que bajo 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 \$1.922.16 de crédito tributario de Impuesto a la Renta, el cual se generó por retenciones en la fuente efectuadas por el arrendatario del bien inmueble del período 2017; más saldos de retenciones en la fuente de los períodos 2012, 2013, 2014 2015 y 2016.

#### **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 la respectiva fecha de adquisición.

#### **d) Obligaciones corrientes con la administración tributaria**

El saldo que la compañía registra al final del período 2017 contiene obligaciones tributarias por concepto de Impuesto al Valor Agregado por pagar por un valor de \$43.20. Cabe mencionar que esta obligación tributaria es exigible a partir del 16 de Enero del 2018, puesto que pertenece al mes de Diciembre 2017.

**e) Cuentas por Pagar diversas / relacionadas**

La compañía registra en esta cuenta el valor de \$331,41 provenientes de sueldos por pagar al empleado de la compañía correspondiente al mes de Diciembre 2016, los cuales a la fecha aun no se cancelan.

**f) 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 2016, la misma que arrojó como resultado un Impuesto a la Renta causado de \$32.89.

**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) Ganancias acumuladas**

La compañía registra en esta cuenta el saldo de \$367.46 proveniente de utilidades no distribuidas de los ejercicios 2011, 2012, 2013 y 2016.

**l) Pérdidas acumuladas**

La compañía registra en esta cuenta el saldo de \$726,22 proveniente de la pérdida obtenida en el año 2014 y 2015.

**m) 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 Impuesto a la Renta.

Atentamente,



**SR. JOSÉ ANGELO ALA VEDRA DE DAPEÑO**

**CI # 0900222795**

**GERENTE GENERAL**

Guayaquil, Marzo 15 del 2018