
NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INMOBILIARIA JOKRON S.A.

INFORMACION GENERAL DE LA ENTIDAD

Los estados financieros adjuntos presentan la posición financiera y el resultado de las operaciones de INMOBILIARIA JOKRON S.A., legalmente establecida con domicilio social en Guayaquil en Víctor Manuel Rendón 305 y general Córdova , piso 21, oficina 2, edificio Torres de la Merced.

MONEDA FUNCIONAL:

DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$).

RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS

Políticas contables significativas

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de estos Estados Financieros se establecen en los apartados siguientes. Dichas políticas han sido aplicadas de forma constante desde que iniciamos nuestras actividades.

Reconocimiento de ingreso de actividades ordinarias

El ingreso de actividades ordinarias procedente de la venta de servicios se reconoce cuando se entregan los servicios. El ingreso de actividades ordinarias se mide al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, neta de descuentos e impuestos.

La compañía no tuvo ingresos por los servicios que presta al 31 de diciembre del 2016. Los ingresos corresponden principalmente a los servicios que prestamos sobre metalmecánica.

Utilidad a disposición de los Accionistas :

La compañía si tuvo utilidades en este año y se repartió de acuerdo a lo que dispone la ley.

Propiedades, planta y equipo

Las partidas de propiedades, planta y equipo se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulada.

La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método lineal.

Nuestros activos son depreciación con los siguientes años de vida útil:

ACTIVO FIJO	VIDA UTIL		
Equipo de Computo	3 años	Vehículo	5 años
Muebles y enseres	10 años	Equipo de Oficina	10 años
Maquinarias	10 años	Herramientas y Equipos	10 años

La compañía INMOBILIARIA JOKRON S.A. no tiene activos fijos.

Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

Inventarios.

Los inventarios se expresan al importe menor entre el costo y el precio de venta menos los costos de terminación y venta. El costo se calcula aplicando el método de primera entrada, primera salida (FIFO).

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar. La mayoría de las ventas se realizan en condiciones de crédito normales, y los importes de las cuentas por cobrar no tienen intereses. Cuando el crédito se amplía más allá de las condiciones de crédito normales, las cuentas por cobrar se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. Al final de cada periodo sobre el que se informa, los importes en libros de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si se identifica dicha evidencia, se reconocerá de inmediato una pérdida por deterioro del valor en los resultados.

Cuentas comerciales por pagar. Las cuentas comerciales por pagar son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses. Los importes de las cuentas comerciales por pagar, denominados en moneda extranjera se convierten a la unidad monetaria (u.m.) usando la tasa de cambio vigente en la fecha sobre la que se informa. Las ganancias o pérdidas por cambio de moneda extranjera se incluyen en otros gastos o en otros ingresos.

Sobregiros y préstamos bancarios

Los gastos por intereses se reconocen sobre la base del método del interés efectivo y se incluyen en los costos financieros.

Total de patrimonio neto

El patrimonio neto de la compañía INMOBILIARIA JOKRON S.A asciende a USD \$800,00

Las acciones de INMOBILIARIA JOKRON S.A., son exclusivamente ordinarias y tienen un valor nominal de 1,00 dólar cada una. El capital social autorizado está formado por 800 acciones ordinarias y nominativas.

Bases de preparación

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Uso de estimaciones contables.

La preparación de los estados financieros del Grupo de acuerdo con las NIIF obliga a la Dirección a realizar determinadas estimaciones contables fundamentales sobre el futuro así como a adoptar hipótesis y juicios de valor en el proceso de aplicación de las políticas contables. En consecuencia, dichos elementos afectan a los importes de activos, pasivos, ingresos y gastos presentados por INMOBILIARIA JOKRON S.A Los resultados reales en periodos posteriores podrían no coincidir con dichas estimaciones.

Activos intangibles

Dentro de "Activos intangibles" se recogen activos intangibles generados internamente, es decir, software desarrollado internamente y otros activos intangibles generados internamente, adquisición de activos intangibles, y fondo de comercio.

Los activos intangibles adquiridos por separado se reconocen inicialmente al valor de coste. Los activos intangibles adquiridos en una combinación de negocios se reconocen a su valor razonable en la fecha de adquisición. Los activos intangibles adquiridos se amortizan generalmente linealmente a lo largo de su correspondiente vida útil (entre 3 y 10 años). Los activos intangibles que tienen una vida útil indefinida no se amortizan sino que se realiza una comprobación sobre su posible deterioro de valor al final de cada ejercicio financiero y siempre que exista algún indicio de que la cantidad contabilizada excede la cantidad recuperable del correspondiente activo (véase más adelante "Deterioro de valor de activos no financieros"). La compañía al 31 de diciembre del 2016 no consta con sistema contable.

Provisiones

La compañía INMOBILIARIA JOKRON S.A., dota provisiones cuando surge una obligación presente (legal o implícita) derivada de un hecho anterior, cuando es probable que la entidad tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos para cancelar tal obligación y se puede estimar con fiabilidad el importe de la obligación. Cuando el efecto de valor temporal del dinero es material, las provisiones se calculan al valor actual del gasto que se espera sea necesario para saldar la obligación actual del Grupo. Como factor de descuento, se utiliza un tipo antes de impuestos que refleje las valoraciones actuales de mercado del valor temporal del dinero y de los riesgos específicos de la obligación. El aumento de la provisión en cada periodo que refleje el paso del tiempo se reconoce como coste financiero.

Información de negocio para el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2016

1. Los activos de los segmentos excluyen activos por impuestos corrientes y diferidos así como la tesorería y activos financieros líquidos equivalentes y acciones.
2. Los activos de los segmentos excluyen activos por impuestos corrientes y diferidos así como la tesorería y activos financieros líquidos equivalentes y acciones

Litigios y demandas

INMOBILIARIA JOKRON S.A., hasta la presente fecha no tiene litigios, demandas ni arbitrajes que se hayan surgido en el curso ordinario de las actividades del negocio.

INMOBILIARIA JOKRON S.A, considera que ha dotado las provisiones adecuadas para cubrir los riesgos actuales y potenciales por litigios generales y específicos.

Compras.-

- Efectivo y/o cheque.
- Adquisiciones menores a USD \$100,00 canceladas al contado.
- Adquisiciones mayores a USD \$100,00 canceladas a 30 días plazo.
- No cobramos multas, ni intereses por atrasos en pagos establecidos.

Ventas.-

- Efectivo y/o cheque.
- Cancelaciones al contado y hasta 30 días plazos.
- Los ingresos son medidos a su valor razonable.
- Provisión de cuentas incobrables del 10% de nuestras cuentas por cobrar de acuerdo a la LORTI.

Activos Fijos.-

- Utilización del método lineal para el cálculo de depreciación de los activos fijos al costo.
- Los Activos Fijos: se componen de los siguientes rubros:
- Se mantiene para su uso en la producción o suministro de bienes o servicios y con propósitos administrativos.
- Se esperan usar durante más de un periodo.
- El reconocimiento de los activos fijos es considerando si obtenemos beneficios económicos futuros.

La Junta General de Accionista se efectuó el 30 de abril del 2017 en las instalaciones de la compañía INMOBILIARIA JOKRON S.A., en la cual fueron aprobados los estados financieros al 31 de diciembre del año 2016.