
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS.

INFORMACION GENERAL DE LA ENTIDAD

Los estados financieros adjuntos presentan la posición financiera y el resultado de las operaciones de **INMOBILIARIA JOKRON S.A.**, constituida el 19 de octubre del 1983, legalmente establecida con domicilio social en Guayaquil en general Córdova 810 y Víctor Manuel Rendon, edificio Torres de la Merced, piso 21, oficina 2. La actividad principal de **INMOBILIARIA JOKRON S.A.** es la actividad de administración de bienes inmuebles.

MONEDA FUNCIONAL

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

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

Los estados financieros presentan razonablemente, la situación financiera, el rendimiento financiero y los flujos de efectivo de nuestra entidad. La presentación razonable requiere la representación fiel de los efectos de las transacciones, otros sucesos y condiciones, de acuerdo con las definiciones y criterios de reconocimiento de activos, pasivos, ingresos y gastos establecidos en la Sección 2 Conceptos y Principios Generales de la Norma Internacional de Información Financiera "NIIF para las PYMES".

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, esto es, 19 de octubre del 1983.

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.

Los ingresos corresponden principalmente a la venta de servicios.

Costos por préstamos

Todos los costos por préstamos se reconocen en el resultado del periodo en el que se incurren.

Impuesto a las ganancias

El gasto por impuestos a las ganancias representa la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido.

El impuesto corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del año.

El impuesto diferido se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias). Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que incrementen la ganancia fiscal en el futuro. Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que reduzcan la ganancia fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por

impuestos diferidos se miden al importe máximo que, sobre la base de la ganancia fiscal actual o estimada futura, es probable que se recuperen.

El importe en libros neto de los activos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las ganancias fiscales futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del periodo.

El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la ganancia (pérdida) fiscal de los periodos en los que la gerencia espera realizar el activo por impuestos diferidos o cancelar el pasivo por impuestos diferidos, sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido aprobadas o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado al final del periodo sobre el que se informa.

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
1. Equipo de Computo	3 años
2. Vehículo	4 años (uso parte operativa)
3. Muebles y enseres	10 años
4. Equipo de Oficina	10 años
5. Maquinarias	10 años
6. Edificio	20 años
7. Instalaciones	12 años
8. Herramientas y Equipos	8 años (uso diario)}

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.

Deterioro del valor de los activos

En cada fecha sobre la que se informa, se revisan las propiedades, planta y equipo, activos intangibles e inversiones en asociadas para determinar si existen indicios de que tales activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado (o grupo de activos relacionados) con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.

De forma similar, en cada fecha sobre la que se informa, se evalúa si existe deterioro del valor de los inventarios comparando el importe en libros de cada partida del inventario (o grupo de partidas similares) con su precio de venta menos los costos de terminación y venta. Si una partida del inventario (o grupo de partidas similares) se ha deteriorado, se reduce su importe en libros al precio de venta menos los costos de terminación y venta, y se reconoce inmediatamente una pérdida por deterioro del valor en resultados.

Si una pérdida por deterioro del valor se revierte posteriormente, el importe en libros del activo (o grupo de activos relacionados) se incrementa hasta la estimación revisada de su valor recuperable (precio de venta menos costos de terminación y venta, en el caso de los inventarios), sin superar el importe que habría sido determinado si no se hubiera reconocido ninguna pérdida por deterioro de valor del activo (grupo de activos) en años anteriores. Una reversión de una pérdida por deterioro de valor se reconoce inmediatamente en resultados.

Existencias.

Las existencias se valoran al menor de su coste de adquisición (normalmente el coste medio) o fabricación y de su valor neto de realización. Los costes de fabricación incluyen todos los gastos que sean directamente atribuibles al proceso de fabricación, tales como materiales y mano de obra directa, y los gastos generales de fabricación aplicables (basándose en la capacidad de explotación normal y en el consumo normal de materiales, mano de obra y otros costes de producción), incluidos los cargos por amortización. Los gastos de financiación no se capitalizan. El valor neto de realización es el precio de venta estimado en el curso ordinario de la actividad menos los gastos de venta variables aplicables.

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.

Beneficios a los empleados: pagos por largos periodos de servicio

El pasivo por obligaciones por beneficios a los empleados está relacionado con lo establecido por el gobierno para pagos por largos periodos de servicio. Todo el personal a tiempo completo de la plantilla, a excepción de los administradores, está cubierto por el programa. Al final de cada cinco años de empleo, se lleva a cabo un pago del 5% del salario (que se determina de acuerdo con los doce meses anteriores al pago). El pago se efectúa en el quinto año, como parte de la nómina de diciembre. El Grupo no financia esta obligación por anticipado.

Total de patrimonio neto

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

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 2.000 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.

Operaciones en moneda extranjera

Los Estados Financieros se presentan en dólares de los estados unidos de América, moneda funcional y de presentación de **INMOBILIARIA JOKRON S.A.** Los activos y pasivos de entidades extranjeras, en las que la moneda funcional es distinta al dolar, se convierten utilizando los tipos de cambio al cierre del período, mientras que las cuentas de resultados se convierten utilizando los tipos de cambio medios del período, aproximándose al tipo de cambio de las fechas de las transacciones. Todas las diferencias de conversión resultantes se incluyen como partida separada dentro del total de Patrimonio Neto ("Otras reservas").

Las operaciones efectuadas en moneda extranjera se convierten a euros al tipo de cambio vigente en la fecha de la operación. Los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera en la fecha del balance de situación se convierten a euros al tipo de cambio vigente en dicha fecha. Estas diferencias positivas y negativas de cambio que surgen de la conversión se registran en la Cuenta de Resultados. Los activos y pasivos no monetarios denominados en moneda extranjera, que están valorados al coste histórico, se convierten a euros al tipo de cambio vigente en la fecha de la operación.

Gastos relacionados con productos

Los gastos de publicidad y promoción de ventas, así como otros gastos comerciales se cargan a resultados a medida que se incurren. Las provisiones para los costes estimados de las garantías se registran en la fecha en que se registra la venta correspondiente.

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"). En el caso de estos activos intangibles, se revisa anualmente la valoración de su vida útil indefinida para comprobar si se mantiene dicha condición. Cuando se produce un cambio de valoración, pasando de tener una vida indefinida a una vida definida, dicho cambio se contabiliza como un cambio en la correspondiente estimación.

La compañía al 31 de diciembre del 2019 no constaba 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 refleja el paso del tiempo se reconoce como coste financiero.

Información de negocio para el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019

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

Los pasivos del segmento excluyen pasivos por impuestos corrientes y diferidos y pasivos con intereses.

- (3) Para la aplicación retroactiva por un importe de 1.118 millones de euros de la NIC 19 "Retribuciones a los empleados" revisada, remítase a la Nota 2 "Cambios en políticas contables".

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.

Número de empleados

El número de empleados a 31 de diciembre de 2019 asciende a 1 personas.

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.
- Los Gastos Operativos de la compañía fueron USD \$ 63.521,90 (por Ventas) y USD \$41.067,68 (Administrativo).

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.
- Nuestros clientes con mayor demanda son: Latienvases S.A., que representa el 78% de nuestros ingresos, seguido por la compañía Incable S.A. y Pica C.A., los cuales los hemos sabido mantener por el excelente servicio que prestamos.
- Las Cuentas por Cobrar Clientes ascienden a USD \$7.130,00 debido a una gestión diaria de cobranzas, contando con una mejor administración y logística y así cumplir con la amplia demanda de nuestros clientes.

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.