

INMOBILIARIA JUNIESA S. A.

**NOTAS A LOS
ESTADOS FINANCIEROS**

**POR EL AÑO TERMINADO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**

INMOBILIARIA JUNIESA S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS DEL EJERCICIO 2017

Políticas contables y notas explicativas a los estados financieros para el año que termina el 31 de diciembre de 2017 de la empresa INMOBILIARIA JUNIESA S. A.

1. INFORMACIÓN GENERAL

INMOBILIARIA JUNIESA S. A. es una Sociedad Anónima, está legalmente constituida en la República del Ecuador mediante escritura pública otorgada el 29 de noviembre de 1988 ante el Notario Décimo Noveno del cantón Quito, debidamente inscrita en el Registro Mercantil el 6 de febrero de 1990. El domicilio de su sede social es en la ciudad de Quito, de la parroquia Cumbayá, provincia del Pichincha, ubicada en la calle Caspicará LT 119, de la urbanización "Vista Grande", edificio "El Manali", su número de RUC es 1791000250001, su actividad principal es la compra - venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o arrendados.

El plazo de duración de la compañía es de cincuenta años a partir de la fecha de inscripción en el Registro Mercantil.

La compañía INMOBILIARIA JUNIESA S. A., reformó sus estatutos y aumentó el capital social de la compañía mediante escritura pública de fecha 5 de marzo de 1999, otorgada ante la Notaria Segunda del cantón Quito, Dra. Ximena Moreno de Solines, e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Quito el 5 de mayo de 1999 bajo el número 1030 del Registro Mercantil, tomo 130.

La compañía INMOBILIARIA JUNIESA S. A., reformó sus estatutos y aumentó el capital social de la compañía mediante escritura pública de fecha 28 de marzo de 2000, otorgada ante la Notaria Segunda del cantón Quito, Dra. Ximena Moreno de Solines, e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Quito el 8 de mayo de 2001 bajo el número 1638 del Registro Mercantil, tomo 132.

Actualmente la compañía mantiene un capital social de 1.000,00 dólares.

2. BASES DE ELABORACIÓN

Estos estados financieros se han elaborado de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad. Están presentados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, que es la moneda funcional de la compañía.

La presentación de los estados financieros de acuerdo con la NIIF para las PYMES exige la determinación y la aplicación consistente de políticas contables a transacciones y hechos. Las políticas contables más importantes del grupo se establecen en la nota 3.

En algunos casos, es necesario emplear estimaciones y otros juicios profesionales para aplicar las políticas contables de la compañía. Los juicios que la gerencia haya efectuado en el proceso de aplicar las políticas contables y que tengan la mayor relevancia sobre los importes reconocidos en los estados financieros se establecen en la nota 4.

3. POLÍTICAS CONTABLES

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los presentes estados financieros. Estas políticas han sido diseñadas tal como lo requieren las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas empresas vigentes desde el año 2009 y las vigentes que fueron aplicadas de manera uniforme a los ejercicios comparados que se presentan en estos estados financieros.

3.1 Presentación de Estados Financieros: El Estado de Situación Financiera, será presentado clasificando los Activos y Pasivos en corrientes y no corrientes. Dentro del Activo no corriente se hará la sub-clasificación de acuerdo a los grupos que señala la NIIF PYMES.

El Estado de Resultados se presentará de acuerdo a un solo enfoque por lo que se denominará Estado de Resultados Integral y se ordenará de acuerdo a la naturaleza de los gastos.

El Estado de Flujo del Efectivo se presentará por el método directo, clasificando las actividades de operación, inversión y financiamiento respectivamente.

El Estado de cambios en el patrimonio se presentará de forma horizontal de acuerdo al modelo sugerido por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

3.2 Período contable: Los presentes estados financieros de INMOBILIARIA JUNIESA S. A. corresponden al periodo comprendido entre el 1 de enero y 31 de diciembre de 2017, comparado con igual período del año anterior entre el 1 de enero y 31 de diciembre de 2016.

3.3 Estimaciones y juicios contables: La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF para las PYMES requiere el uso de ciertas estimaciones contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Sociedad. En los presentes estados financieros la Sociedad ha utilizado estimaciones para valorar y registrar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos. Estas estimaciones se realizan en función de la mejor información disponible sobre los hechos analizados.

En cualquier caso, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en los próximos ejercicios, lo que se realizaría en su caso, de forma prospectiva.

3.4 Efectivo y equivalentes al efectivo: El efectivo y los equivalentes del efectivo se contabilizan en el estado de situación financiera a su costo. Comprenden efectivo disponible, depósitos bancarios a la vista, otro efectivo a corto plazo, inversiones de alta liquidez con vencimientos a tres meses o menos.

3.5 Propiedades, muebles y equipos: En la aplicación de la adopción por primera vez (sección 35) la compañía utilizó la exención de costo atribuido en la fecha de revaluación al preparar sus primeros estados financieros conforme a esta NIIF y optó por medir su Terreno clasificado como Propiedad, Planta y Equipo en la fecha de transición a esta NIIF por su valor razonable, y utilizó este valor razonable como el costo atribuido en la fecha de transición.

Efecto de la Aplicación de la NIIF para Pymes

En cumplimiento a las resoluciones de la Superintendencia de Compañías del Ecuador INMOBILIARIA JUNIESA S. A. ha preparado sus estados financieros de acuerdo con las

Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas desde el 1 de enero de 2012.

Efecto en el patrimonio

El ejercicio económico 2012 fue el primer ejercicio en el que INMOBILIARIA JUNIESA S.A., presenta sus estados financieros conforme a NIIF. Los últimos estados financieros presentados de acuerdo a Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), fueron las correspondientes al año terminado el 31 de diciembre de 2011, por lo que la fecha de transición a las NIIF fue el 1 de enero de 2011.

4. DETALLE DE PARTIDAS REGISTRADAS EN LOS ESTADOS FINANCIEROS

4.1 CUENTAS PATRIMONIALES

La compañía durante el año 2017 no realizó ninguna operación.

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2017, de 31 de diciembre de 2016 es la siguiente:

CUENTAS PATRIMONIALES	31-12-2017	31-12-2016
Capital	1.000,00	1.000,00
Reserva Legal	133,03	133,03
Utilidades Acumuladas	7.760,46	7.760,46
(-) Pérdidas Acumuladas	-8.893,49	-8.893,49
TOTAL CUENTAS PATRIMONIALES	0,00	0,00

4.2 INGRESOS

La compañía durante el año 2017 no realizó ninguna operación.

4.3 GASTOS

La compañía durante el año 2017 no realizó ninguna operación.

5. SITUACIÓN TRIBUTARIA

La empresa no ha sido auditada por el Servicio de Rentas Internas.

6. CONTINGENTES

La compañía INMOBILIARIA JUNIESA S. A. a la fecha de cierre de los Estados Financieros del 2017 no mantiene activos ni pasivos contingentes.

7. HECHOS POSTERIORES

A la fecha de emisión de estos estados financieros, no existen hechos posteriores que afecten a los mismos.

Analisis y Auditoria E.