

INMOBILIARIA JUFESACH S.A.

Notas a los Estados Financieros al 31 de Diciembre del 2016

Expresadas en Dólares de E.U.A.

1.- INFORMACION GENERAL DE INMOBILIARIA JUFESACH S.A. .- Esta establecida para operar en Ecuador. Su domicilio principal es en la Alborada, Centro comercial plaza mayor, Planta Baja. Las principales actividades de la Compañía se relacionan fundamentalmente con la actividad de Compra, venta, alquiler de bienes inmuebles, propios o alquilados, tales como Edificios, apartamentos , viviendas en zonas residenciales para viviendas, la misma que inició sus operaciones en junio de 1989.

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS Declaración de cumplimiento.- Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para los PYMES).

Moneda funcional.- La moneda funcional de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América (U.S. dólar), el cual es la moneda de circulación en el Ecuador.

Bases de preparación.- Los estados financiero de **INMOBILIARIA JUFESACH S.A.**, están conformados por el Estado de situación financiera al 31 de Diciembre del 2016, Estado de resultado integral, de cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por los años terminados el 31 de Diciembre del 2016. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)

Efectivo y equivalentes de efectivo. Incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras liquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo .

Impuesto Corriente.- Se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos impositivos o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada periodo.

Costos y Gastos.- Se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el periodo más cercano en que se conocen.

Mediciones del valor razonable y los procesos de valoración.- Algunos de los activos y pasivos de la Compañía se valoran a su valor razonable a efectos de información financiera. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Compañía utiliza datos observables en el mercado en la medida en que esté disponible. La comisión de valoración trabaja en estrecha colaboración con los tasadores externos calificados para establecer las técnicas de valoración adecuados y variables del modelo.

Deterioro del valor de los activos tangibles e intangibles – Al final de cada período, la Compañía evalúa los valores en libros de sus activos tangibles e intangibles a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo o unidad generadora de efectivo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna).

Las pérdidas y reversiones por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados, salvo si el activo se registra a un importe revaluado, en cuyo caso se debe considerar la pérdida por deterioro como una disminución o un incremento en la revaluación.

Provisiones - Se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación. El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su importe en libros representa el valor actual de dicho flujo de efectivo.

Reconocimiento de ingresos - Se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

Venta de bienes - Se reconocen cuando la Compañía transfiere los riesgos y beneficios, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes; el importe de los ingresos y los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad y es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.

Prestación de servicios - Se reconocen por referencia al estado de terminación del contrato.

Activos financieros - Los activos financieros se clasifican dentro de las siguientes categorías: activos financieros “al valor razonable con cambios en los resultados”, “inversiones mantenidas hasta el vencimiento” “activos financieros disponibles para la venta”, y “préstamos y partidas por cobrar”. La clasificación depende de la naturaleza y propósito de los activos financieros y se determina al momento del reconocimiento inicial. Todas las compras o ventas regulares de activos financieros son reconocidas y dadas de baja a la fecha de la transacción.

Las compras o ventas regulares son todas aquellas compras o ventas de activos financieros que requieran la entrega de activos dentro del marco de tiempo establecido por una regulación o acuerdo en el mercado.

Compensación de saldos y transacciones - Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

3.- EFECTIVO Y EQUIVALENTE EN EFECTIVO.- Corresponde al efectivo mantenido en caja al cierre del 31 de diciembre del 2016.

Total efectivo y equivalente U.S. \$ 5.002.36

4.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR .- Corresponde a resumen de los valores pendientes por pagar al cierre del ejercicio fiscal.

Documentos X cobrar U.S. \$ 12.000,00

Otros documentos y cuentas x cobrar corrientes U.S. \$ 6.000

4. IMPUESTOS Activos y pasivos del año corriente.- Un resumen de activos y pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

Crédito Tributario a favor del sujeto pasivo renta fuente \$ 1.286

5.- CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO.- El capital suscrito y pagado es de 800 acciones valoradas en \$1.00 cada acción.

TOTAL CAPITAL U.S. \$ 800.00



FREDDY CASSINELLI SANTOS

CONTADOR

REG. 0.1081