

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

• **Descripción del negocio**

INMOBILIARIA SAN JUAN INMOSANJUAN S.A. es una compañía anónima constituida en la ciudad de Quito el 4 de junio del 2010, aprobada por la Superintendencia de Compañías por resolución No. SC.II.DJC.Q.10.002323 del 10 de junio de 2010 e inscrita en el Registro Mercantil con fecha 21 de junio del 2010.

El objeto social de la Compañía es la adquisición y enajenación a cualquier título, permuta, arriendo, administración de toda clase de inmuebles, planificación, construcción y promoción de obras arquitectónicas y civiles.

La compañía está gobernada por la Junta General de Accionistas y Administrada por el Gerente General y Presidente de la Compañía.

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

Los derechos, obligaciones y actividades de la Empresa y de sus accionistas se rigen por las normas establecidas en la Ley de Compañías del Ecuador, en la Ley y Reglamento General de la Ley de Régimen Tributario Interno.

• **Bases de Presentación**

La Compañía mantiene sus registros contables en dólares y de acuerdo 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.

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.

En algunos casos, es necesario emplear estimaciones y otros juicios profesionales para aplicar las políticas contables del grupo. Los juicios que la gerencia ha efectuado en el proceso de aplicar las políticas contables del grupo y que tengan la mayor relevancia sobre los importes reconocidos en los estados financieros se establecen en las notas que se detallan a continuación.

• **Terrenos**

Representa la adquisición de un lote de terreno, expresado al costo de adquisición más los correspondientes gastos de escrituración.

Este terreno se encuentra afectado por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, ya que por el mismo pasará la carretera de la denominada ruta viva, lo que implica que el Municipio expropiará parte del activo, en consecuencia cualquier proyecto inmobiliario queda suspenso hasta conocer exactamente cuál será el impacto en la superficie afectada y determinar el procedimiento a seguirse legalmente.

- **Impuesto a la renta**

Disposiciones legales determinan el pago del anticipo del impuesto a la renta, en donde en la fórmula establecida, en muchos casos se considera como el impuesto mínimo a pagar. El pago del anticipo o impuesto mínimo a pagar, según el caso, está determinado por la sumatoria del 0,4% de los activos e ingresos y el 0,2% del patrimonio y gastos deducibles.

El movimiento de impuesto a la renta:

	2012	2011
Anticipo a la renta	565,38	21,31

- **Capital Social**

El capital suscrito está dividido en 3,000 acciones ordinarias y nominativas suscritas y en circulación a valor nominal de US\$ 1,00 dólar cada una. El capital autorizado es de US\$ 6,000,00.


170345 2183001

INMOBILIARIA SAN JUAN
Inmosanjuan S.A.