

## **INMOBILIARIA SAN JUAN INMOSANJUAN S.A.**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**

#### **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.IJ.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.

Con fecha 15 de marzo del 2016 la empresa recibe la resolución N° SCVS-IRQ-DRASD-SD-2016 0621 de la Superintendencia de Compañías en la cual declara disuelta a la empresa, por estar incurso en la causal de disolución prevista en el numeral 6 del artículo 361 de la Ley de compañías, en consecuencia, la empresa está disuelta y entre en su proceso de liquidación.

#### **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.

Un detalle de los principales movimientos es como sigue:

	<b>2016</b>	<b>2017</b>
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo</b>	30,365.07	331.26

**Terrenos**

Representa el valor de la adquisición de un lote de terreno, expresado al costo de adquisición más los correspondientes gastos de escrituración, movimiento de tierras y cerramiento. US\$ 253,356.61.

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.

	<b>2016</b>	<b>2017</b>
<b>Préstamos de socios</b>	214,773.65	266,632.42

**Patrimonio**

El capital suscrito está dividido en 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.

El movimiento es como sigue:	<b>2016</b>	<b>2017</b>
Capital social	6,000.00	6,000.00
Pérdidas acumuladas	-12,671.50	-15,563.10
Pérdida del ejercicio	-2,891.60	-3,181.45

**Impuesto a la renta**

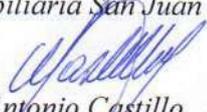
Disposiciones legales determinan el pago del anticipo del impuesto a la renta, en donde en la fórmula establecida, en muchos casos se considera como el impuesto mínimo a pagar. El pago del anticipo o impuesto mínimo a pagar, según el caso, está determinado por la sumatoria del 0,4% de los activos e ingresos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

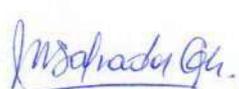
El movimiento de impuesto a la renta:

	<b>2016</b>	<b>2017</b>
Anticipo a la renta	711.16	- 0-

<b>Gastos</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>
Impuestos y contribuciones	2,148.42	3,007.34
Otros gastos	32.02	174.11
	<u>2.180.44</u>	<u>3.181.45</u>

Inmobiliaria San Juan S.A.

  
Ing. Antonio Castillo  
Liquidador Principal

  
Magdalena Salvador Ch.  
Contadora Reg. 5750