

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 entra en su proceso de liquidación.

Con fecha 28 de Noviembre 2018 la empresa decide reactivar la compañía en virtud de la afectación que sufre el terreno – único activo de la empresa – lo cual impide la venta y en consecuencia la disolución efectiva de su personería jurídica.

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:

	2017	2018
Efectivo y equivalentes de efectivo	331.26	220.20
Otras cuentas por cobrar	-0-	2.000.00

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\$ 254.658.88

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.

	2017	2018
Préstamos de socios	266.632.42	243.859.18

En Junta General Ordinaria Universal del 30 de Noviembre del 2018 se autoriza a los socios absorber las pérdidas acumuladas así como las del presente ejercicio

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:	2017	2018
Capital social	6,000.00	3,000.00
Pérdidas acumuladas	-15,563.10	-18,744.55
Pérdida del ejercicio	-3,184.45	-3,125.85

Se corrige el Capital Social suscrito, por el valor del Capital Pagado.

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.

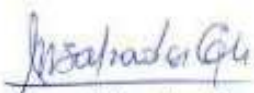
El movimiento de impuesto a la renta:

	2017	2018
Anticipo a la renta	- 0 -	- 0 -

Gastos	2017	2018
Impuestos y contribuciones	3,007.34	3,096.49
Otros gastos	<u>174.11</u>	<u>29.36</u>
	3,181.45	3,125.85

Inmobiliaria San Juan S.A.


Ing. Antonio Castillo
Liquidador/Principal


Magdalena Salvador Ch.
Contadora Reg. 5750