

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

- **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 Empresa del 15 de marzo del 2016 por resolución No. SCVS-IRQ-DRASD-SD-2016 0621, la Superintendencia de Compañías, 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. La Superintendencia de Compañías mediante Resolución No. SCVS-IRQ-DRASD-2019-00038726 de fecha 11 de diciembre 2019, aprobó la reactivación de Inmobiliaria San Juan En Liquidación, en virtud de lo dispuesto en el artículo 414.1 de la Ley de Compañías y en los términos de la escritura pública otorgada en la Notaría Octogésima Cuarta del Distrito Metropolitano de Quito el 28 de marzo del 2019. En el Registro Mercantil del Cantón Quito, se inscribió la reactivación contenida en la escritura pública y la resolución, conjuntamente con el aumento de capital, la duración de la empresa es de 40 años.

- **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 el valor de la adquisición de un lote de terreno, expresado al costo de adquisición más los correspondientes gastos de escrituración y movimientos de tierra.

Este terreno se encuentra afectado por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, ya que por el mismo existe el trazado para una posible vía hacia la ruta viva, lo que implica que el Municipio deberá declarar como de uso público y proceder con la expropiación 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.

- **Capital Social**

El capital suscrito y pagado de la Compañía, es de **CINCUENTA Y CINCO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 55.000,00)** y está dividido en cincuenta y cinco mil acciones ordinarias y nominativas de un dólar de valor cada una cada una (US\$ 1,00)

- **Plazo de duración de la Empresa**

El plazo de duración de la Compañía se prorrogó a cuarenta (40) años en total, que se contarán a partir de la fecha de inscripción de la escritura de constitución en el Registro Mercantil.