JOYAMAR S.A.

Notas a Los Estados Financieros

1. OPERACIONES

Joyamar S.A.- La compañía fue constituida el 13 de julio de 1993 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el 5 de agosto del mismo año, simultáneamente de acuerdo con las leyes de la República del Ecuador.

Su actividad principal según el Registro Único de Contribuyente es dedicarse a todo tipo de negociación relacionada con las transacciones de compra, alquiler y venta de bienes inmuebles.

2. POLITICAS CONTABLES

a. Base de preparación y presentación de los estados financieros

Los estados financieros han sido preparados y presentados en base a Normas Internacionales de Información Financiera, que fueron adoptadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador mediante Resolución No. 06.Q.ICI-004 y publicada en el Registro Oficial 348 del 3 de Septiembre del 2006. En el suplemento del Registro Oficial No. 378 del 10 de Julio del 2008, mediante resolución de la Superintendencia de Compañías No. 08.G.DSC del 20 de Noviembre del 2008, se estableció el cronograma de implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.

Para la entidad, de acuerdo con el cronograma de implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, los primeros estados financieros bajo NIIF son en el año 2011 y el período de transición fue el año 2010.

La preparación de los estados financieros requiere la realización por parte de la Administración de la entidad de estimaciones contables y consideración de determinados elementos de juicio, que inciden en la medición de determinados activos y pasivos y en la determinación de los resultados. Estos se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros, que se han considerado razonables de acuerdo con las circunstancias. Si bien las estimaciones consideradas se han realizado sobre la mejor estimación disponible a la fecha de formulación de los presentes estados financieros, de conformidad con la NIC 8, cualquier modificación en el futuro de dichas estimaciones se aplicará de forma *prospectiva a partir de dicho ejercicio, reconociendo el efecto de la estimación realizada* en el estado de resultado del ejercicio.

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado mejoras a las normas existentes que no han entrado en vigencia y que la entidad no ha adoptado con anticipación.

Estas normas son de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

No. NORMA	NORMA	APLICACIÓN OBLIGATORIA PARA EJERCICIO INICIADOS A PARTIR DE:
NIC 12	Modificación. Excepción de aplicar la SIC 21 para inversiones inmobiliarias a valor razonable	1 de Enero del 2012
NIC 1	Modificación. Requerimiento de agrupar las partidas presentadas en el otro resultado integral solo si son potencialmente reclasificables al resultado del ejercicio con posterioridad	1 de Julio del 2012
NIC 19	Modificación. Se elimina el enfoque del corredor y calculan los costos financieros sobre una base neta	1 de Enero del 2013
NIIF 9	Mejora. Reconocimiento y medición de instrumentos financieros	1 de Enero del 2015
NIIF 10	Mejora. Estados financieros consolidados	1 de Enero del 2013
NIIF 11	Mejora. Acuerdos conjuntos	1 de Enero del 2013
NIIF 12	Mejora. Revelaciones por acuerdo conjuntos	1 de Enero del 2013
NIIF 13	Mejora. Mediciones a valor razonable	1 de Enero del 2013
NIC 27	Revisión. Disposiciones sobre los estados financieros separados	1 de Enero del 2013
NIC 28	Revisión. Incluye requerimientos sobre consolidación de negocios conjuntos y asociadas	1 de Enero del 2013

La entidad estima que la adopción de las enmiendas a las NIIF antes descritas, no tendrá un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial.

b. Hipótesis de negocio en marcha

Los estados financieros se han preparado bajo la hipótesis que la entidad continuará operando.

c. Registro contable y moneda de presentación

Los registros contables de la entidad se llevan en idioma español y expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteámerica, que es la unidad monetaria de la República del Ecuador.

d. Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen el efectivo disponible y depósitos de libre disponibilidad en bancos.

e. Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar comerciales se registran a su valor nominal. La compañía disminuye el riesgo de recuperabilidad con hipotecas de los bienes vendidos.

f. Pagos anticipados

Se registran al costo histórico y se amortiza hasta el periodo de vigencia del bien o servicio.

g. Propiedad, plantas y equipos, neto

La compañía utilizó el valor razonable (avalúo) en las existencias, en la fecha de transición a las NIIF, como su costo atribuido en esa fecha. Acorde a lo indicado en la NIIF 1.

Las propiedades, plantas y equipos, se valoran a su costo de adquisición, menos la depreciación acumulada y menos cualquier pérdida por deterioro reconocida. La depreciación se realiza en línea recta en función de la vida útil.

La compañía en el periodo de transición no revalorizó instalaciones y adecuaciones, muebles yequipos de oficina, maquinarias y equipos de oficina, vehículos, equipos de computación y equipos de comunicación; porque no son significativos y el costo de revalorizar sería mayor que el beneficio.

h. Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión se medirán inicialmente al costo.

El costo inicial de las propiedades de inversión comprende su precio de compra, incluyendo cualquier costo directamente atribuible para ubicar y dejar al activo en condiciones de trabajo y uso. Los desembolsos incúrridos después de que los activos se hayan puesto en operación, tales como reparaciones y costos de mantenimiento y de reacondicionamiento, se cargan a los resultados del periodo en que se incurran los costos. *En el caso en que se demuestre claramente que los desembolsos resultarán en* beneficios futuros por el uso del activo, más allá de su estándar de performance original, éstos son capitalizados como un costo adicional del activo.

La compañía determinó que el valor razonable de las propiedades de inversión no se puede establecer con fiabilidad de una forma continuada, por lo que la medición posterior se realizará aplicando el modelo del costo de la NIC 16.

El valor residual de las propiedades de inversión es cero. La entidad aplicará la NIC 16 hasta la disposición de las propiedades de inversión.

I. Instrumentos financieros

Los instrumentos financieros se definen como cualquier contrato que da lugar, simultáneamente, a un activo financiero en una empresa y a un pasivo financiero o a un instrumento de capital o patrimonio en otra empresa. Los instrumentos financieros se compensan cuando la Compañía tiene el derecho legal de compensarlos y la Gerencia tiene la intención de cancelarlos sobre una base neta, o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

La NIC 39 establece la clasificación de los instrumentos financieros en las siguientes categorías: i) activos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas, ii) préstamos y cuentas por cobrar, iii) inversiones a ser mantenidas hasta su vencimiento y iv) activos financieros disponibles para la venta.La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron las inversiones. La Gerencia determina la clasificación de sus inversiones a la fecha de su reconocimiento inicial y reevalúa esta clasificación a la fecha de cada cierre.

Los instrumentos financieros se reconocen en los estados financieros a su valor razonable, el cual se refiere al monto por el que un activo puede ser intercambiado entre un comprador y vendedor debidamente informado, o pueda ser cancelada una obligación, entre un deudor o un acreedor con suficiente información, bajo los términos de una transacción de libre competencia.

La Compañía mantienen instrumentos financieros en la categoría de cuentas: efectivo y equivalentes de efectivo, cuentas por cobrar, cuentas por pagar y deuda a largo plazo cuyos valores en libros son sustancialmente similares a sus valores razonables de mercado.

J. Provisiones

Se reconoce una provisión sólo cuando la Compañía tiene una obligación actual (legal o implícita) presente como resultado de un evento pasado, es probable que se requieran recursos para cancelar la obligación y se pueda estimar confiablemente el monto de la obligación. Las provisiones se revisan cada período y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a la fecha del estado de situación financiera.

k. Contingencias

Los pasivos contingentes no se reconocen en los estados financieros. Estos se revelan en notas a los estados financieros a menos que la posibilidad de que se desembolse un flujo económico sea remota.

Un activo contingente no se reconoce en los estados financieros, pero se revela cuando su grado de ocurrencia es probable.

I. Impuesto a las ganancias

El impuesto a las ganancias es la suma del impuesto a la renta causado más el impuesto diferido:

Impuesto a la renta causado

Las sociedades nacionales o extranjeras domiciliadas o no en el país, que obtengan ingresos gravados de conformidad con las disposiciones de la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento, y con las resoluciones de carácter general y obligatorio emitidas por el Servicio de Rentas Internas SRI estarán sometidas a la tarifa impositiva del 23% sobre su base imponible y se cargará a los resultados del año en que se devengan con base al impuesto por pagar exigible.

Impuestos diferidos

Los impuestos diferidos se calculan, de acuerdo con el método del estado de situación, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus importes en libros. Los impuestos diferidos se determinan usando la tarifa del impuesto a la renta vigente a la fecha de los estados financieros, y la tarifa que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

De acuerdo con la NIC 12, el efecto sobre los impuestos diferidos por un cambio en la tarifa de impuesto a la renta se registrará en la cuenta de resultados, excepto en la medida en que se relacione con partidas previamente cargadas o abonadas directamente a cuentas de patrimonio neto.

Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen en todo caso. Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros o pasivos por impuestos diferidos con los que poder compensar las diferencias temporales.

Se reduce el importe del activo por impuestos diferidos en la medida en que se estime probable que no se dispondrá de suficiente ganancia fiscal futura, y es objeto de reversión si se recupera la expectativa de suficientes ganancias fiscales para poder utilizar los saldos dados de baja.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se reconocen en el Estado de Situación Financiera como activos o pasivos no corrientes, independientemente de la fecha esperada de realización o liquidación.

m. **Ingresos de actividades ordinarias**

Ingresos por ventas de solares y alquiler de bienes inmuebles

Son reconocidos en base al método de realización al momento de generar la facturación con la cancelación de los solares y por el cánon de arrendamiento.

n. **Estimaciones**

La preparación de los estados financieros requiere que la Gerencia efectúe estimados y supuestos que afectan las cifras reportadas de activos y pasivos, la revelación de contingencias activas y pasivas a la fecha de los estados financieros, así como las cifras reportadas de ingresos y gastos durante el período corriente. Los resultados finales podrán diferir de dichas estimaciones.

Las estimaciones más significativas en relación con los estados financieros adjuntos se refieren a: la depreciación de los bienes de las propiedades, plantas y equipos y propiedades de inversión y el cálculo del impuesto a la renta.

o. **Reconocimiento de Ingresos,costos y gastos**

Los ingresos por venta y el costo de ventas relacionado, son reconocidos cuando se ha entregado el bien y se ha transferido al comprador los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad, y en el caso de los primeros sea probable que los beneficios económicos relacionados con la transacción, fluyan a la Compañía.

Los ingresos por intereses se reconocen en base al rendimiento efectivo en proporción al tiempo transcurrido. Los demás ingresos y gastos se reconocen cuando se devengan.

3. INDICADORES ECONOMICOS

La información relacionada con el porcentaje de variación de los Indices de precios al consumidor, preparada por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC) para el ejercicio económico del 2012, fue de4.16%.

AÑO TERMINADO DICIEMBRE 31	PORCENTAJE INFLACIÓN
2009	3.71
2010	3.33
2011	5.41
2012	4.16
2013	2.70

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de Diciembre del 2013 y 2012, el saldo es el siguiente:

		31 DE DICIEMBRE 2013	31 DE DICIEMBRE 2012
Bancos	U.S. $	8,767.80	188,958.36

5. CUENTAS POR COBRAR CLIENTES

Al 31 de Diciembre del 2013 y 2012, el saldo es el siguiente:

		31 DE DICIEMBRE 2013	31 DE DICIEMBRE 2012
Provlasa Promotores Viteri Ayala S.A.		397,96	-
Kingselsa S.A.		687,37	1.374,74
TOTAL	*U.S. $*	*1.085,33*	*1.374,74*

6. CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS CORRIENTES

Un resumen de cuentas por cobrar Relacionadas al 31 de Diciembre del 2013 y 2012, es como sigue:

		31 DE DICIEMBRE 2013	31 DE DICIEMBRE 2012
Agrícola Batan S.A.		6.500,00	-
Talum S.A.		230.000,00	
Inmobiliaria Rocafuerte C.A.		270.203,92	-
TOTAL	**U.S. $**	**506.703,92**	-

Corresponde a préstamo a la Cía. Indusocia, Corintacorp, para cubrir fondos autorizado por la alta gerencia.

7. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de otras cuentas por cobrar al 31 de Diciembre del 2013 y 2012, es como sigue:

		2013	2012
	U.S. $		
Varios por Cobrar		55.790,09	44.273,50
Venta de acciones		-	65.625,02
TOTAL		**55.790,09**	**109.898,52**

8. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Un resumen de los instrumentos financieros al 31 de Diciembre del 2012 y 2011, es como sigue:

		31 DE DICIEMBRE 2013	*31 DE DICIEMBRE* 2012
Grupo Comandato	U.S. $	74.799,88	74.799,88
Ecuafotos		799,96	799,96
Impresiones Tecnicas		39.999,00	39.999,00
Ecuacolor Laboratorio Fotograc		15.999,96	15.999,96
Ecuacolor Guayaquil S.A.		23.999,60	23.999,60
Festati S.A.		-	-
Soc. Anonima Civil Mercantil Coman.		*79.999,96*	*79.999,96*
TOTAL	**U.S. $**	**235.598,36**	**235.598,36**

9. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

El movimiento de pasivos por impuestos corrientes por los años terminados al 31 de Diciembre del 2013 y 2012, es como sigue:

		31 DE DICIEMBRE 2012	*DEBITOS*	*CREDITOS*	31 DE DICIEMBRE 2013
	U.S. $				
Retenciones en la fuente del Impuesto a la Renta		7,00	**137,41**	**137,41**	7,00
Impuesto al Valor Agregado 12%		91,07	**1.312,38**	**1.311,96**	90,65
Impuesto a la Renta		2.010,69	**5423,02**	**3774,24**	361,91
TOTAL	U.S. $	2108,76	6872,81	5223,61	459,56

10. CUENTAS POR PAGAR A LARGO PLAZO

El saldo de las cuentas por pagar a largo plazo al 31 de Diciembre del 2012 y 2011, es el siguiente:

		31 DE DICIEMBRE 2013	31 DE DICIEMBRE 2012
	U.S. $		
Kingselsa S.A.-Garantia Clientes		1.154,08	1.154,08
Otros		7,15	16,01
		1.161,23	1.170,09

11. CAPITAL SOCIAL

El capital social de la entidad, está conformado de la siguiente manera:

SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012

Accionista	Nº Acciones	Valor Nominal	Total
Skyline Equities Group LLC	799	1,00	799,00
Inmobiliaria del Salado S.A.	1	1,00	1,00
	800		800,00

Según Resolución No. SC.SG.DRS.G.09.02 del 7 de Septiembre del 2009, y publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 37 del 30 de Septiembre del 2009, fue expedido el "Instructivo sobre la información y documentos que deben remitir las compañías sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías que cuentan con sociedades extranjeras en calidad de Socios o Accionistas" reformada mediante Resolución No. SC.SG.DRS.G.09.03 publicada en el Registro Oficial No. 66 el 13 de Noviembre del 2009.

REGISTO OFICIAL No. 389 DEL 1 DE NOVIEMBRE DEL 2006

Decreta: Concédase la autorización para que el Superintendente de Compañías pueda señalar como capitales mínimos de las compañías anónimas y de economía mixta, las suma de U.S. $ 10,000.00 (diez mil dólares de los Estados Unidos de América); de las de responsabilidad limitada, la suma de U.S. $ 5,000.00 (cinco mil dólares de los Estados Unidos de América); y, de las sucursales de compañías extranjeras que están sujetas a su control, la suma de U.S. $ 30,000.00 (treinta mil dólares de los Estados Unidos de América).

Las autoridades de control, no han definido los plazos para el incremento de los capitales.

12. PASIVO CONTINGENTE

CONCILIACION DE IMPUESTOS U.S. $	31 DE DICIEMBRE 2013	31 DE DICIEMBRE 2012
Resultado antes de Impuestos a las Ganancias:	7.728,90	404.420,78
Mas:		
Gastos No deducibles	9.426,73	5.509,46
Gastos Incurridos para Generar Ingresos Exentos	-	1.950,00
Menos:		
100% Otras Rentas Exentas (Art. 9 LRTI)	-	391.581,08
Utilidad gravable	17.155,63	20.299,16
Porcentaje de Impuesto a la Renta	0,22	0,23
Impuesto a la Renta Causado	**3.774,24**	**4.668,81**
Anticipo determinado correspondiente al ejercicio fiscal corriente	3.424,55	2.390,53
Impuesto a la Renta mínimo causado (El valor mayor entre el impuesto a la renta causado y el anticipo determinado correspondiente al ejercicio fiscal corriente)	**3.774,24**	**4.668,81**
Mas:		
Saldo del Anticipo Pendiente de Pago	1.163,53	895,95
Menos:		
Anticipo del Impuesto a la Renta	3.424,55	2.390,53
Retenciones en la fuente del ejercicio fiscal	1.151,31	1.163,54
Impuesto a la renta por pagar (Nota 14)	**361,91**	**2.010,69**

Los registros contables de Joyamar S.A., han sido fiscalizados por las autoridades de impuesto, hasta el ejercicio económico del año 1996. De acuerdo con disposiciones legales, las autoridades tributarias tienen la facultad para revisar las declaraciones de impuesto a la renta de la compañía dentro de los tres años anteriores a partir de la fecha de presentación de la *última declaración.*

13. EVENTO SUBSECUENTE

Entre el 31 de Diciembre del 2013, y la fecha del informe, no se produjeron eventos que en opinión de la administración de la compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

14. PARTICIPACION DE TRABAJADORES

JOYAMAR S. A., no cuenta con trabajadores en relación de dependencia, no tiene personal tercerizado al 31 de Diciembre del 2013.

15. PROPIEDAD INTELECTUAL

Cada uno de los programas que se han instalado en las computadoras de la entidad, han sido adquiridos legalmente y cuentan con las respectivas licencias de autorización de los fabricantes. Las marcas y el nombre comercial, con el que trabajan la entidad son de propiedad exclusiva de la entidad.

LEOPOLDO GUACHO R.
CONTADOR