

**A&AJ S.A.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**31 DE DICIEMBRE DEL 2016**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

**ÍNDICE**

Notas explicativas a los Estados Financieros

**Abreviaturas usadas:**

Compañía	-	A&AJ S.A.
US \$	-	Dólares Estadounidenses
NIIF	-	Normas Internacionales de Información Financiera
IR	-	Impuesto a la Renta

**A&AJ S.A.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**31 DE DICIEMBRE DEL 2016**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

## **1. INFORMACIÓN GENERAL**

La Compañía fue constituida el 01 de Octubre del 2015 en la ciudad de Guayaquil, Cantón Guayaquil, provincia del Guayas, e inscrita en el Registro Mercantil N° 4.413.2 el 26 de Noviembre del 2015, con la denominación de **A&AJ S.A.**, según resolución 22015044404 con un plazo de duración de 50 años, un capital de US\$640,400.00

Su objetivo social es el desarrollo de actividades relacionadas de administración de bienes inmuebles.

### **Aprobación de estados financieros –**

Los estados financieros al 31 de Diciembre del 2016 han sido emitidos con la autorización del Representante legal de la Compañía en la fecha 15 de Marzo del 2017 y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva.

## **2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES**

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido diseñadas en función a las NIIF vigentes al 31 de Diciembre de 2016 y aplicadas de manera uniforme a todos los años que se presentan en estos estados financieros.

### **2.1. Bases de preparación de estados financieros**

Los presentes estados financieros de **A&AJ S.A.**, se encuentran preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el IASB (International Accounting Standard Board) que han sido adoptadas en Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan.

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF requiere el uso de estimaciones contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía.

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

**A&AJ S.A.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**31 DE DICIEMBRE DEL 2016**  
 (Expresado en dólares estadounidenses)

<u>Norma</u>	<u>Tipo de cambio</u>	<u>Aplicación obligatoria para Ejercicios iniciados a partir de:</u>
NIC 19	Modificación. Eliminación del enfoque del corredor y Cálculo de los costos financieros sobre una base neta	1 de octubre del 2015
NIC 27	Revisión. Disposición sobre los estados financieros Separados	1 de octubre del 2015
NIC 28	Revisión. Incluye requerimientos sobre consolidación de negocios conjuntos y asociadas.	1 de octubre del 2015
NIIF 9	Especifica la clasificación y medición de activos y pasivos financieros.	1 de octubre del 2015
NIIF 10	Construye concepto de control en la consolidación de Estados financieros.	1 de octubre del 2015
NIIF 11	Acuerdos conjuntos	1 de octubre del 2015
NIIF 12	Incluye divulgaciones requeridas de todo tipo de Intereses en otras entidades.	1 de octubre del 2015
NIIF 13	Precisar la definición de valor razonable, fuentes de medición y divulgaciones requeridas.	1 de octubre del 2015

## 2.2. Moneda

### Moneda funcional y de presentación

Las partidas incluidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera (“moneda funcional”). Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía. A menos que se indique lo contrario, las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses.

## 3. Activo Fijo. –

Son registrados al costo histórico, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro, en caso de producirse. El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición sólo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente. Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones menores o mantenimiento y son registrados en resultados cuando son incurridos.

**A&AJ S.A.**

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

(Expresado en dólares estadounidenses)

La depreciación es calculada linealmente basada en la vida útil estimada de los bienes de activo fijo, o de componentes significativos identificables que posean vidas útiles diferenciadas, sin considerar valores residuales. Las estimaciones de vidas útiles de los activos son revisadas, y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros.

Las vidas útiles estimadas del activo fijo son las siguientes:

<b>Concepto</b>	<b>Vida útil</b>
Edificios	20 años
Instalaciones	10 años
Muebles y Enseres	10 años
Máquinas y Equipos	10 años
Equipo de Computación	3 años
Vehículos y Equipos de Transportes	5 años

Las pérdidas y ganancias por la venta de propiedades, planta y equipo, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados integrales.

Cuando el valor en libros de un activo de propiedad, planta y equipos excede a su monto recuperable, este es reducido inmediatamente hasta su valor recuperable.

#### **4. TRANSICIÓN A NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF)**

##### **4.1. Base de transición a las NIIF –**

###### **a) Aplicación de la NIIF 1 –**

A&AJ S.A. como empresa constituida en el periodo 2015, no realizo adopción de NIIF, ni conversión de NEC a NIIF, pues sus estados financieros desde el inicio han sido presentados y registrados en base a las Normas Internacionales de Información financiera para Pymes – NIIF Pymes

###### **b) Exenciones a la aplicación retroactiva utilizadas por la Compañía –**

Las exenciones opcionales no han sido utilizadas por la Compañía por no ser aplicables.

###### **c) Aplicación retroactiva de principios contables para la adopción por primera vez de las NIIF**

La aplicación retroactiva no ha sido utilizada por la Compañía por no ser aplicables.

##### **4.2. Conciliación entre las NIIF y las NEC –**

La compañía no realizo conciliación entre las NIIF y las NEC, pues desde su constitución en el ejercicio 2015 sus estados financieros han sido presentados en NIIF para PYMES.

**A&AJ S.A.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**31 DE DICIEMBRE DEL 2016**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

**5.- CAPITAL SOCIAL**

El capital suscrito y pagado de la Compañía al 31 de Diciembre del 2016 comprende 6.404,00 acciones ordinarias y nominativas de valor nominal US\$100 cada una, íntegramente suscritas y pagadas, siendo la composición accionaria del capital pagado el siguiente:

<b>Apellidos y Nombres Completos</b>	<b>Nacionalidad</b>	<b>Acciones o Aportaciones VALOR TOTAL (USD)</b>
Ing. Ignacio Kozhaya Simon	Ecuatoriana	\$ 471,300.00
Ing. Andrea Kozhaya Abuhayar	Ecuatoriana	\$ 169,000.00
Ing. Gonzalo Kozhaya Abuhayar	Ecuatoriana	\$ 100.00

Reformas a la Ley de Compañías en el Ecuador requieren que los representantes legales de las compañías presenten información de los accionistas extranjeros de las compañías con indicación del dueño de esa compañía así como de sus directores. La Compañía no califica para presentar esta información.

**6. EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de diciembre del 2016 y la fecha de emisión de estos estados financieros (15 de marzo del 2017) no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.