

JUVIVA S.A.

Notas Explicativas a los Estados Financieros

31 de Diciembre del 2012

Información General.

La actividad principal de la compañía es la adquisición, gravamen, arrendamiento, administración y construcción de inmuebles, sean de propiedad unitaria u horizontal.

La compañía es una sociedad limitada, constituida el 5 de Agosto de 1994 en Ecuador. Regulada por la Ley de Compañías, con plazo de duración de 50 años e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el 02 de Marzo de 1995.

La Compañía no cuenta con personal en relación de dependencia. Los servicios del personal requerido para la operación de la compañía son prestados por compañía relacionadas.

Activos Financieros

Los activos financieros son registrados en la fecha que la compañía forma parte de la transacción. Son reconocidos inicialmente a su valor razonable que usualmente es el valor de la transacción, más los costos incrementales con ella, que sean directamente atribuibles a la compra o emisión del instrumento financiero, excepto en el caso de los activos llevados a valor razonable.

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías definidas en la NIC 39 : efectivo y bancos, deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, cuentas por cobrar a partes relacionadas y otros activos financieros.

Pasivos Financieros

Los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su costo, neto de los costos que se haya incurrido en la transacción. Posteriormente, se miden a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (neto de los costos necesarios para su obtención) y el valor del reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante la vida del acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva, cuando los términos incluyen crédito mayor a un año.

Propiedades y Equipos.

Los elementos de propiedades y equipos se valoran inicialmente por su costo de adquisición o construcción

El costo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta n condiciones de funcionamiento según lo previsto por la gerencia.

Los costos de ampliación y mejoras que representen un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia o un incremento de la vida útil de los activos, se capitalizan como mayor valor de los mismos cuando cumplen los requisitos de reconocerlo como activo.

Reserva de Capital

Esta cuenta proviene de la aplicación de la NEC 17 El saldo de la reserva de capital no podrá distribuirse como utilidades, ni utilizarse para pagar el capital suscrito y no pagado, pero podrá ser capitalizado en la parte que exceda el valor de las pérdidas acumuladas o del año, si las hubiere, o ser devuelta a los accionistas en caso de liquidación.

Reconocimientos de Ingresos.

Los ingresos se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto pueda ser medido confiablemente, independiente del momento en que el pago sea realizado.

Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta las condiciones de pago definidas contractualmente, sin incluir impuestos.

Gastos.

Los gastos se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se pagan, y se registran en los periodos con los cuales se relacionan.

Estimaciones Contables

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía.

La vida útil estimada y el valor residual de los elementos de propiedad y equipos son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

La vidas útiles usadas en el calculo de la depreciación son como sigue:

- Edificios estimada máxima 60 años
- Muebles, enseres y equipos estimada máxima 10 años
- Equipos de computación estimada máxima 3 años

Aienamente,



Juvida S.A.

Cristian Muentes Vasquez

Contador Reg. 0.15553