

## JUVIVA S.A.

### Notas Explicativas a los Estados Financieros

31 de Diciembre del 2013

#### 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.

#### Balance General

##### ACTIVOS

##### Valores de Efectivo o Equivalentes a Efectivo

Los dineros que ingresan a nuestras cuentas son por el concepto de los Ingresos por Arriendos y cobros por alcúotas La entidad elabora conciliaciones bancarias, las cuales se encuentran al día.

El saldo en bancos corresponde al depósito de recursos que son destinados para cubrir las obligaciones generadas por la operación del negocio.

CODIGO	NOBRE DE LA CUENTA	31-Diciembre de 2012	31-Diciembre de 2013
1110201101	Cta.Cte. Bolivariano	9,199.71	2.788.14
1120101001	Cta. Cte. Pacifico	1,775.87	1,555.43
	<b>TOTAL</b>	<b>11,325.58</b>	<b>4,693.57</b>

##### Cuentas por Cobrar

La Entidad mantiene cuentas por cobrar por el monto de \$ 110,813.42 por concepto de la facturación emitida a nuestros clientes.

##### Propiedad, planta y equipo

Las propiedades, planta y equipo a 31 de diciembre de 2013, ascendieron a \$ 4,787,992.73 y su depreciación acumulada a \$ 356,362.44 las cuales son contabilizadas por su costo de adquisición y se deprecian de acuerdo al número de años de vida útil esperada, El total neto de los Activos Fijos es de \$. 4,431,630.29

El método de depreciación utilizado es el de línea recta, con base en la vida útil de los activos, atendiendo las instrucciones que sobre el particular las normas internacionales de información financiera recomiendan.

La composición de Propiedad, planta y equipo es la siguiente:

CODIGO	NOBRE DE LA CUENTA	VIDA UTIL	VALOR
1220101002	Edificios	60	4,214,011.12
1220101003	Maquinaria y Equipos	10	21,867.76
1220101005	Muebles y Enseres	10	1,863.38
1220101006	Equipos de Computación	3	1,161.44
	<b>TOTAL</b>		<b>4,238,903.70</b>

### **PASIVOS**

El pasivo a 31 de Diciembre de 2013, ascienden al monto de \$ 3,699,299.47 cifra que representan obligaciones por pagar a Proveedores locales, cuentas por pagar al accionista y con la Administración Tributaria.

### **Patrimonio**

Al 31 de diciembre del 2013, el Patrimonio Total de la Compañía es de \$ 779,065.71 el mismo que está compuesto de la siguiente manera : Capital Social de compañía consiste de 500,000.00 acciones ordinarias con un valor nominal de \$. 1.00 , la Reserva Legal de la compañía es de \$ 29.69 , aporte para futuras capitalizaciones es de \$ 141,210.09, mantiene pérdidas acumuladas por el monto de \$ 97,281.88 , la pérdida neta del ejercicio del año 2013 fue de \$ 34,403.96

### **El Estado de Resultados.**

#### **Ingresos**

Ingresos por Arriendos de \$ 42,000.00 y por conceptos de alícuotas \$ 285,656.32 obteniendo un total de ingresos de \$ 327,656.32

## **Egresos**

### **Gastos Administrativos.**

Gastos administrativos ascienden a \$. 338,448.15 y otros egresos por \$ 722.29 La compañía incurrió en gastos durante el año 2013 por los siguientes conceptos; servicios prestados por honorarios profesionales, mantenimiento, suministros de oficina, seguros, Impuestos, consumo de servicios básicos, afiliaciones, movilización, etc.

### **Impuesto a la Renta**

La Compañía generó Impuesto a la Renta por \$ 22,884.20 por anticipos mínimos que se convirtieron en el impuesto único. Atentamente,

### **Juviva S.A**



**Cristhian Muentes Vásquez**  
**Contador Reg. 0.15553**

