JUVIVA S.A.

Notas Explicativas a los Estados Financieros

Actividad.

La Compañía fue constituida el 02 Marzo de 1995 en Ecuador. Su actividad principal es la de Compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.
La compañía JUVIVA S.A., en sesión de la Junta General de Accionistas y precedida por el Representante Legal Julio Marcos Jurado Andrade se dio lectura a los Resultados Financieros obtenidos en el Ejercicio Económico del año 2015.

Balance General

ACTIVOS

Valores de Efectivo o Equivalentes a Efectivo

Los dineros recaudados por concepto de Arriendos y Pagos a proveedores, se los realiza directamente de la cuenta corriente habilitadas para el efecto.
Igualmente, 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 en el mes siguiente a la fecha de corte.
La entidad mantiene una inversión en certificados de depósitos a plazos fijos con una tasa de interés pasiva regulada por el sistema financiero del País.

CODIGO	NOBRE DE LA CUENTA	31-Diciembre de 2014	31-Diciembre de 2014
1110201101	Cta.Cte. Bolivariano	23.453,87	18.727,70
	TOTAL	**23.453,87**	**18.727,70**

Cuentas por Cobrar

Las Otras Cuentas por Cobrar están conformado específicamente por préstamos a un tercero el mismo que asciende a $ 37.460,00 , que será cobrado según la fecha de vencimiento de la obligacion.

Propiedad, planta y equipo

Las propiedades, planta y equipo a 31 de diciembre de 2015, están comprendidas tanto de Terrenos como de Edificios y vehiculos por un valor de a $ 4'787.992,73 y su depreciación acumulada a $ 490.224,84. El total neto de los Activos Fijos es de $ 4'297.767,89
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	Edificio	40	4`214.011,12
1220101001	Terrenos		549.089,03
1220101003	Maquinarias y Equipos		21.867,76
1220101005	Muebles y Eseres		1.863,38
1220101006	Equipos de Computacion		1.161,44
	TOTAL		4'787.992,73

PASIVOS

El pasivo a 31 de Diciembre de 2015, ascendía a la suma de $ 3`700.891,22, cifra que representan obligaciones por pagar a Proveedores locales, Pasivos Diferidos, Otros Pasivos No Corrientes y con la administración Tributaria.

Las cuentas que conforman esta clase son:

Cuentas por Pagar

Este rubro está conformado por compra de bienes o servicios de los proveedores de la Compañía que al cierre del periodo 2015 asciende a $. 863,31

Obligaciones con la Administración Tributaria

El saldo de esta cuenta es generado por retenciones en la Fuente y retenciones de IVA aplicadas por compra de bienes o servicios a los proveedores de la Compañía que normalmente pagamos mensualmente pero que al cierre del periodo 2015 asciende a $ 728,44 y se pagara en enero 2016 según la fecha de vencimiento.

Otros Pasivos No Corrientes

Los otros pasivos No corrientes están conformados por préstamos a los Accionistas por un valor de $ 3`699.299,47

Pasivo Diferido

Los valores de este pasivo corresponden a la aplicación de las nuevas normas Internacionales de Información Financiera NIIF Adoptadas por primera vez en el Ecuador .

PATRIMONIO

Al 31 de diciembre del 2015, el capital pagado de compañía consiste de 500.000 acciones ordinarias con un valor nominal de $. 1.00

El Estado de Resultados.

Ingresos

Ingresos por Arriendos S. 151.800,00

Egresos

Gastos Administrativos.

Gastos administrativos ascendieron a un valor de $. 322.978.03
La compañía incurrió en gastos durante el 2015 por los siguientes conceptos; servicios prestados por honorarios profesionales, arrendamiento de inmuebles, mantenimiento, suministros de oficina, Impuestos, Depreciación de Propiedades, Planta y Equipos, etc.

Otros Egresos.

Los otros egresos corresponden a comisiones bancarias por el mantenimiento y envíos de estados de cuenta.

Atentamente
JUVIVA S.A.

Byron Tomalà Macias
Contador Reg.0.46756