

# JUVIVA S. A.

Notas a los estados financieros  
31 de diciembre de 2018

## 1. Información General

La Compañía fue constituida con el nombre de JUVIVA S. A. en la ciudad de Guayaquil - Ecuador mediante escritura pública del 5 de agosto de 1994 e inscrita en el Registro Mercantil el 2 de marzo de 1995, con un plazo de duración de cincuenta años.

El objeto principal de la Compañía lo constituye la venta, adquisición, arrendamiento, administración y/o diseño de inmuebles de propiedad unitaria y horizontal en la zona urbana o rural, pudiendo para tales efectos ejecutar los actos y contratos permitidos por la Ley.

## 2. Políticas contables

### Bases de presentación

Los estados financieros adjuntos de la Compañía han sido preparados de acuerdo a la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las Pymes) emitidas por el IASB, las que han sido adoptadas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador y representa la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

### Base de medición

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados sobre la base del costo histórico.

### Moneda funcional y de presentación

Las cifras presentadas en los estados financieros de la Compañía y sus notas explicativas están expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, que es la moneda funcional de la Compañía.

### Efectivo en caja y bancos

Esta constituida por los valores de efectivo en caja, registradas todos en el Estado de Situación Financiera y certificados con los estados de situación bancarias. Dichas cuentas no están a un riesgo significativo de cambios de valor. Al 31 de diciembre del 2018 el saldo de la cuenta efectivo es de \$729,509.44 (en el año 2017 fue de \$344,653.97)

### Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar

El detalle de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2018 es el siguiente:

|                        |                      |
|------------------------|----------------------|
| Clientes               | \$ 48,339.50         |
| Anticipo a proveedores | \$ 114,275.34        |
| <b>TOTAL</b>           | <b>\$ 162,614.84</b> |

### Propiedades y equipos, neto

Un detalle y movimiento de los Propiedades y equipos, neto al y por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2018 y 2017 es como sigue:

# JUVIVA S. A.

|                               | (US Dólares)            |           |                  |               |                         |                  |              |               |                         |
|-------------------------------|-------------------------|-----------|------------------|---------------|-------------------------|------------------|--------------|---------------|-------------------------|
|                               | Saldo al<br>01.ene.2017 | Adiciones | Activaciones     | Ajustes       | Saldo al<br>31.dic.2017 | Adiciones        | Activaciones | Ajustes       | Saldo al<br>31.dic.2018 |
| <b>No Depreciables</b>        |                         |           |                  |               |                         |                  |              |               |                         |
| Terrenos                      | 589.089                 | 517.885   | -                | -             | 1.066.924               | -                | -            | -             | 1.066.924               |
| <b>Depreciables</b>           |                         |           |                  |               |                         |                  |              |               |                         |
| Edificios                     | 4.214.011               | (517.885) | -                | -             | 3.696.126               | -                | 1.144.057    | -             | 4.840.833               |
| Maquinarias y equipos         | 21.868                  | -         | -                | -             | 21.868                  | -                | -            | -             | 21.868                  |
| Muebles y Enseres             | 1.863                   | -         | -                | -             | 1.863                   | 6.429            | 20.304       | -             | 28.593                  |
| Equipos de Computación        | 1.162                   | -         | -                | -             | 1.162                   | -                | -            | -             | 1.162                   |
| Instalaciones                 | -                       | -         | -                | -             | -                       | -                | 45.187       | -             | 45.187                  |
| Otras Propiedades             | -                       | -         | -                | -             | -                       | -                | 23.614       | -             | 23.614                  |
| Obras en proceso              | 73.405                  | -         | 1.702.979        | -             | 1.776.384               | 1.646.306        | (1.233.762)  | -             | 2.188.928               |
| <b>Total costo</b>            | <b>4.841.390</b>        | -         | <b>1.702.979</b> | -             | <b>6.564.377</b>        | <b>1.653.132</b> | -            | -             | <b>8.217.509</b>        |
| <b>Depreciación acumulada</b> | <b>(957.156)</b>        | -         | <b>(61.564)</b>  | <b>18.849</b> | <b>(601.871)</b>        | <b>(70.979)</b>  | -            | <b>40.266</b> | <b>(632.583)</b>        |
| <b>Valor en libros</b>        | <b>4.304.242</b>        | -         | <b>1.639.415</b> | <b>18.849</b> | <b>5.962.506</b>        | <b>1.582.153</b> | -            | <b>40.266</b> | <b>7.584.926</b>        |

El cargo a resultados por concepto de depreciación de los edificios y equipos por los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017 fue de US\$ 70.978.86 y US\$ 63.562.91 respectivamente.

La Compañía registro un ajuste en el año 2018 y 2017 por US\$40,266.43 y US\$18,849.07 por ajustes en las depreciaciones de años anteriores.

## Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar

Al 31 de diciembre de 2018, el saldo de Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar es como sigue:

|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| Proveedores (1) | \$ 203,438.24        |
| Otras           | \$ 290.56            |
| <b>TOTAL</b>    | <b>\$ 203,728.80</b> |

(1) Corresponde valores por cancelar a proveedores locales por la compra de mantenimiento y mejoras de los bienes inmuebles arrendados. Las cuentas por pagar son a la vista y no devengan intereses.

## Patrimonio

**Capital social:** Al 31 de diciembre de 2018, el capital social de la Compañía está representado en 500.000 acciones ordinarias, con un valor nominal de US\$ 1 dólar cada una.

**Aportes para futuras capitalizaciones:** Al 31 de diciembre de 2018 existe un saldo para futuras capitalizaciones por US\$141.210.09

**Reserva legal:** La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social, al 31 de diciembre del 2018 el valor de las Reserva Legal es de \$29.69.

**Otras reservas:** Las reservas de Capital, por un valor de \$45.454.45

**Resultados acumulados:** El resultado líquido obtenido del ejercicio económico 2017, durante el año 2018 ha sido transferido a resultados acumulados.

La Compañía ajuste el valor de las depreciaciones por US\$40,266.43

# JUVIVA S. A.

## Resultados del Ejercicio 2018

La compañía no ha tenido los ingresos suficientes para cubrir todos los gastos generados en el presente ejercicio económico. Dando una pérdida antes de impuestos de \$21,188.04

## Impuestos a la renta e impuesto diferido

La compañía dentro del ejercicio económico 2018, mediante sus operaciones ordinarias genero una Pérdida Tributaria \$21,132.37, en el 2017 se calculó un anticipo de \$29,179 el cual se convirtió en Impuesto a la Renta del año 2018.



Ing. Amada Goyburo

RUC: 0925112021001

Registro profesional: No. 0.17568

Contadora General