

JUVIVA S. A.

Notas a los estados financieros 31 de diciembre de 2019

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.

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 2019 el saldo de la cuenta efectivo es de \$269,960 (en el año 2017 fue de \$729,509)

Inversiones temporales

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, las inversiones mantenidas hasta el vencimiento se conforman como sigue:

Detalle	Días Plazo	Vencimiento	Interés	Al 31 de diciembre	
				2019	2018
(US Dólares)					
Bancos Locales					
Certificado de Depósito	32	20-ene-20	4,75%	305.145	-
				305.145	-

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 2019 es el siguiente:

Cientes	\$ 68,285
Anticipo compras locales	\$ 350,286
TOTAL	\$ 418,571

JUVIVA S. A.

Activos por impuestos corrientes

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el saldo de los Activos por impuestos corrientes es como sigue:

Detalle	31 de diciembre	
	2019	2018
	(US Dólares)	
Activos por Impuestos Corrientes		
Impuesto al valor agregado y retenciones	212	24
Anticipo de Impuesto a la renta	37,207	-
	37,419	24

Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el saldo de Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar es como sigue:

Detalle	31 de diciembre	
	2019	2018
	(US Dólares)	
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar:		
Proveedores [1]	172,167	203,438
Otras	330	291
	172,497	203,729

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 2019 y 2018 es como sigue:

	(US Dólares)							
	Saldo al 31.dic.2017	Adiciones	Activaciones	Ajustes	Saldo al 31.dic.2018	Adiciones	Activaciones	Saldo al 31.dic.2019
No Depreciables								
Terrenos	1,066,924	-	-	-	1,066,924	-	-	1,066,924
Depreciables								
Edificios	3,696,176	-	1,144,657	-	4,840,833	-	2,285,609	7,126,442
Maquinarias y equipos	21,868	-	-	-	21,868	885	1,142	23,895
Muebles y Enseres	1,803	6,826	20,304	-	28,993	6,406	157,807	193,206
Equipos de Computación	1,162	-	-	-	1,162	-	84,876	86,038
Instalaciones	-	-	45,187	-	45,187	36,288	276,232	357,707
Otras Propiedades	-	-	23,614	-	23,614	-	-	23,614
	4,787,993	6,826	1,233,762	-	6,028,581	43,579	2,805,666	8,877,826
Obras en proceso	1,776,384	1,646,306	(1,233,762)	-	2,188,928	1,800,933	(2,805,666)	1,184,195
Total costo	6,564,377	1,653,132	-	-	8,217,509	1,844,512	-	10,062,021
Depreciación acumulada	(601,871)	(70,979)	-	(40,266)	(632,583)	(90,317)	-	(722,900)
Valor en Libros	5,962,506	1,582,153	-	(40,266)	7,584,926	1,754,195	-	9,339,121

JUVIVA S. A.

El cargo a resultados por concepto de depreciación por Propiedad planta y Equipo por el año 2019 fue de US\$ 90,317.

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

Patrimonio

Capital social: Al 31 de diciembre de 2019, 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 2019 existe un saldo para futuras capitalizaciones por US\$141,210.

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 2019 el valor de las Reserva Legal es de \$30.

Otras reservas: Las reservas de Capital, por un valor de \$45,454.

Resultados acumulados: El resultado acumulados asciendo a una pérdida de 59,392.

Resultados del Ejercicio 2019

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 \$74,108.

Impuestos a la renta e impuesto diferido

La compañía dentro del ejercicio económico 2019, mediante sus operaciones ordinarias genero una Pérdida Tributaria \$74,108 y gastos no deducibles por \$78, lo cual genera una pérdida tributaria de \$.74,030.



Amada Soyobco
Contador General