

ESTRUCTURA DE NOTAS
ADOPCION ESTADOS FINANCIEROS EN NIIF

1. DATOS GENERALES DE LA MEPRESA:

1-1 Denominación: INMOBILIARIA JOSE CHONG S A (JOCHONSA)
1-2 Constitución: 27/07/1998
1-3 Expediente: 82888
1-4 R.U.C.: 091462090001
1-5 Registro Mercantil: 20/08/1998
1-6 Notaría: 13 Guayaquil-Guayas
1-7 Nacionalidad: Ecuatoriana
1-8 Tipo: Sociedad Anónima
1-9 Dirección Legal: Chimborazo N. 713 E/Sucre y Colon
1-10 Objeto : Venta, Alquiler y Explotación de bienes inmuebles

MONEDA FUNCIONAL: Dólar de los Estados Unidos de América

2. BASES DE PRESENTACION:

2-1 Información General: Inmobiliaria José Chong S. A. (Jochonsa), es una Sociedad Anónima, radicada en Ecuador, el domicilio de su sede social y comercial es la ciudad de Guayaquil, Cantón Guayaquil, Provincia del Guayas; sin embargo de acuerdo a su constitución se encuentra facultada para establecer sucursales y agencias en otros lugares del País o en el extranjero.

Su actividad principal: el servicio de compra, venta, explotación de todo tipo de bienes inmuebles

2-2 Bases de Elaboración: Los Estado Financieros se han elaborado con la Norma Internacional de Información Financiera (NIIF) para Pequeñas y Medianas Entidades, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Su registro monetario (U.M.) es el dólar americano

3. DECLARACION DE CUMPLIMIENTO:

La aplicación de la normas NIIF para PYMES, es responsabilidad de los administradores de la empresa, requiere efectuar determinadas estimaciones contables, que la administración ejercerá a su juicio al aplicar la políticas y normas contables de la sociedad.

La aplicación y preparación de los Estados Financieros están bajo normas NIIF.

4. POLITICAS CONTABLES Y NOTAS EXPLICATIVAS:

4-1 Clasificación de Activos y Pasivos entre corrientes y no corrientes:

En el Estado de Situación presentados y los futuros, los activos y pasivos se clasifican en función de sus vencimientos entre corrientes, aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses, y no corrientes, aquellos cuyo vencimiento es superior a doce meses.

4-2 Compensación de saldos y transacciones:

Como norma general, en los Estados Financieros no se compensarán ni los activos y pasivos, ni los ingresos y gastos, salvo en aquellos casos en que la compensación sea requerida o esté permitida por alguna norma y esta presentación sea un reflejo del fondo de la transacción.

4-3 Moneda funcional y presentación:

De acuerdo al plan de implementación de las NIIF, la administración ha determinado que el dólar estadounidense es la moneda funcional que más fielmente representa los efectos económicos de las transacciones de la empresa. Lo anterior se basa en el hecho de que las transacciones comerciales de la empresa las realizara en el mercado nacional cuya moneda de circulación es el dólar americano.

4-4 Propiedad Planta y Equipo:

La administración de la empresa establece, que la adquisición de bienes, propiedades planta y equipos y las adecuaciones necesarias para la prestación de nuestros servicios, están registrados a su costo histórico menos su correspondiente depreciación y pérdidas por deterioro acumuladas.

El costo histórico incluye además del costo de la propiedad o equipos, los costos y gastos que son directamente atribuibles a la adquisición y habilitación del bien inmueble.

Los costos que se incurran posteriormente a la adquisición del bien o equipo serán reconocidos como costos de mantenimiento diario y se los debe reflejar en los resultados del periodo que se incurra.

La depreciación de las propiedades y equipos se calculara usando el método lineal para asignar sus costos o importes revalorizados a sus valores residuales sobre sus vidas útiles técnicas estimadas; la vida útil serán:

Edificios de 15 a 20 años;

Equipos de 5 a 7 años;

Vehículos de 5 a 10 años.

El Valor residual y la vida útil de los activos se revisan, y ajustan si es necesario, en cada cierre de balance.

4-5 Gastos de investigación y desarrollo:

Los gastos de investigación se reconocerán como un gasto cuando se incurra en ellos. Los costos incurridos en proyectos de desarrollo se reconocerán como activo intangible y se amortizaran durante su vida útil estimada la misma que no puede ser mayor a 3 años.

4-6 Compras de bienes y servicios:

Las adquisiciones o compras de bienes para la prestación de nuestros servicios, se las realizara mediante una programación y capacidad de venta de nuestros servicios, para lo cual los administradores de la empresa en base al estudio de mercado y la experiencia en el negocio, reforzaran el equipo para la captación de nuevos clientes.

5. INFORMACION A REVELAR:

La administración de la empresa en el ejercicio económico cerrado al 31-12-2012, realiza las siguientes revelaciones en sus Estados Financieros:

6-1 Estado de Situación financiera:

Activos: total \$ 228.131.92

Pasivos: total \$ 2.206.00

Patrimonio: total \$ 225.725.92

6-2 Estado de Resultados Integral:

Este documento se encuentra con cifras en cero, esto se debe a que la empresa se encuentra en estado pasiva

6-3 Estado de Cambios en el Patrimonio:

Este documento refleja los valores de inicio de la aplicación de las normas NIIF

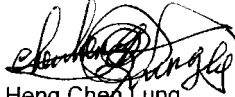
6-4 Estado de Flujo de Efectivo por el método Directo Consolidado:

Este documento se encuentra con cifras en cero, esto se debe a que la empresa se encuentra en estado pasivo

6. FECHA DE APROBACION DE ESTADOS FINANCIEROS POR LA JUNTA:

Los Estados Financieros fueron aprobados en Junta General extraordinaria de accionistas celebrada el dos de diciembre del año 2015.

Atentamente



Sr. Heng Chen Lung
Gerente
C.I. 170827419-4