

INMOBILIARIA JOSE CHONG S A (JOCHONSA)
RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS
Año 2014

1. **BASES DE PRESENTACION:**

1-1Información 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

1-2Bases 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

2. **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.

3. **POLITICAS CONTABLES Y NOTAS EXPLICATIVAS:**

3-1 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.

3-2 Compensación de saldos y transacciones:

Como norma general, en los Estados Financieros no se compensaran 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.

3-3 Moneda funcional y presentación: : Dólar de los Estados Unidos de América

3-4 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.

3-5 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.

3-6 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.

4. INFORMACION A REVELAR:

La administración de la empresa a pesar de que la misma se encuentra en un estado Pasivo considera en el ejercicio económico cerrado al 31-12-2014 revelar como dato importe que se mantiene la misma estructura, activos, y patrimonio que el año 2013:

4-1 Estado de Situación financiera:

Activos: total \$ 228.131.92

Pasivos: total \$ 2.206.00

Patrimonio: total \$ 225.725.92

4-2 Estado de Resultados Integral:

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

4-3 Estado de Cambios en el Patrimonio:

Este documento refleja los valores sin alteración en comparación con el año 2012

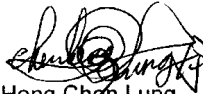
4-4 Estado de Flujo de Efectivo por el método Directo Consolidado:

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

5. 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