

INMOBILIARIA JUAN MANUEL INJUMASA S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016

(Expresado en dólares estadounidense)

1. ACTIVIDAD ECONOMICA

La compañía fue constituida en la República del Ecuador el 10 de Julio del 1979, y su actividad principal es Compra, Venta y alquiler de bienes inmuebles.

2. PRINCIPIOS Y PRACTICAS CONTABLES

a) Bases de preparación

La Compañía ha preparado sus estados financieros de acuerdo a las Resoluciones emitidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, quien de acuerdo al Art. 433 la faculta para expedir regulaciones, reglamentos y resoluciones que considere necesarios para el buen gobierno, vigilancia y control de las compañías sujeta a su supervisión.

Los estados financieros adjuntos de la compañía son preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera “NIIF para PYMES, emitidas por el International Accounting Standard Board “IASB”, vigentes al 31 de diciembre del 2017, y han sido aplicable de manera uniforme las políticas contables en la preparación de sus estados financieros con relación al año anterior.

La información contenida en sus estados financieros es responsabilidad de los socios de la Compañía, el que expresamente confirma que en su preparación se han aplicado todos los principios y criterios contemplados en las NIIF emitidas por el IASB.

Los estados financieros surgen de los registros de contabilidad de la Compañía y han sido preparados de acuerdo con el principio de costo histórico. Los estados financieros se presentan en US dólares.

La preparación de los estados financieros de acuerdo a NIIF requiere el uso de ciertos estimados contables críticos. También requiere que la Gerencia Financiera ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. Las áreas que involucren un mayor grado de juicio o complejidad o áreas en las que los supuestos y estimados son significativos para los estados financieros.

b) Efectivo y equivalente de efectivo

Para propósitos de presentación del estado de flujo de efectivo se incluye en la cuenta caja y bancos valores cuyo vencimiento es menor a tres meses o corresponden a valores de alta liquidez. En caso de los sobregiros bancarios si los hubiere estos se presentan como pasivos corrientes en el balance general.

c) Cuentas por cobrar comerciales

Las cuentas por cobrar comerciales se registran al valor nominal de las facturas comerciales y están presentadas netas de provisión para cuentas de cobranzas dudosa, la cual se determina sobre la base de la revisión y evaluación específica de las cuentas pendientes al cierre de cada mes por parte de la gerencia administrativa y financiera.

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar se clasifican en activos corrientes, excepto si los hubiere los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasificarían como activos no corrientes

d) Propiedades y equipos

Las propiedades y equipos se presentan inicialmente al costo y están presentados netos de la depreciación acumulada. El costo de las propiedades y equipos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

Cuando una parte de estos activos se venden o es retirado del uso, su costo y depreciación acumulada se eliminan y la ganancia o pérdida resultante se reconoce como ingreso y gastos.

El valor en libros de un activo se castiga inmediatamente a su valor recuperable si el valor en libros del activo es mayor que el estimado de su valor recuperable.

A continuación se presenta las principales partidas de propiedades y equipos y las vidas útiles usadas para el cálculo de la depreciación

<u>Partidas</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Vehículos	5
Muebles y enseres	10
Equipo de computación	3

e) Reconocimiento de ingresos

Los ingresos corresponden a los servicios prestados. La compañía reconoce ingresos cuando el monto puede ser medido confiablemente, y es probable que beneficios económicos futuros fluyan hacia la compañía y se cumpla con los criterios específicos para cada tipo de ingreso como se describe más adelante.

Se considera que el monto de los ingresos no puede ser medido confiablemente hasta que todas las contingencias relacionadas con las ventas hayan sido resueltas. Los ingresos de la compañía se reconocen cuando el servicio ha sido prestado en su totalidad y se han cumplido los objetivos o metas pactadas con el cliente.

a) Cuentas por pagar

Las cuentas por pagar, tales como proveedores y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

La Compañía a través de su Gerencia administrativa y financiera tiene implementada políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se paguen de conformidad con los términos crediticios negociados. Se clasifican en pasivos corriente, excepto cuando los vencimientos son superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como pasivos no corrientes.

b) Impuesto a la renta

El impuesto a la renta para el año comprende el impuesto corriente y diferido. El impuesto a la renta se reconoce en el estado de resultados, excepto en la medida que se relacione con partidas cargadas o abonadas directamente en el patrimonio, en cuyo caso se reconoce en el patrimonio, de acuerdo a las Leyes vigentes y promulgadas por el Servicio de Rentas Internas (SRI), sin considerar el efecto de aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera.

c) Gastos

Los gastos son registrados al costo histórico, y se contabilizan a medida que se van incurriendo, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registra en el periodo más cercano en el que se conocen.

1. PROPIEDADES Y EQUIPOS

Este rubro consiste en:

Descripción neta:	2017	2016
Terrenos	11,269.27	11,269.27
Edificios	69,563.06	69,563.06
Totales	80,832.33	80,832.33

3. CUENTAS POR PAGAR

Este rubro consiste en:

	2017	2016
Préstamos a socios c/p	80,032.33	80,032.33
Total largo plazo	80,032.33	80,032.33

4. PATRIMONIO DE LOS SOCIOS

	2017	2016
Capital Social	800	800
Total	800	800

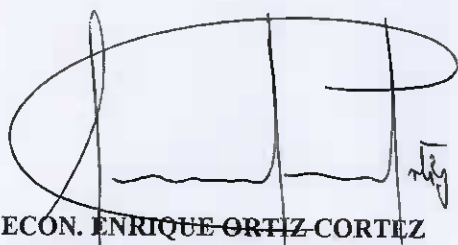
El capital social autorizado consiste de 800 acciones de US\$1,00 valor nominal unitario, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

5. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2017, y la fecha de emisión de estos estados financieros, 01 de marzo del 2018, no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos o en sus notas.

6. APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros han sido aprobados por la Junta General de Socios y su emisión ha sido autorizada para el 01 de marzo del 2018.



ECON. ENRIQUE ORTIZ CORTEZ
CONTADOR
CI. 0916669195