

**JOSINI S.A**

**Contenido**

Notas a los Estados Financieros

**Página**

2 – 15

# **JOSINI S.A.**

Notas a los estados financieros

31 de diciembre del 2016

## **INTRODUCCION**

El presente informe refleja la situación de la empresa al 31 de diciembre del 2016, es el resultado de las operaciones comprendidas entre el 01 de enero al 31 de diciembre del 2016, se incluye el Estado de Resultados, el Estado de Situación Financiera, su variación con respecto al año 2015 y Estado de cambios en el Patrimonio, así como los respectivos Anexos y Notas Aclaratorias que forman parte integral de los Estados Financieros, los cuales han sido elaborados de acuerdo con los Principios de Contabilidad.

JOSINI S.A.

Notas a los estados financieros

31 de diciembre del 2016

**JOSINI S.A.**  
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**  
**Al 31 de Diciembre del 2016**

	NOTAS	2,016	2,015	VARIACION
<b>ACTIVOS</b>				
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>				
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	NOTA 3	26,477.26	35,017.00	-8,539.74
ACTIVOS FINANCIEROS	NOTA 4	128,578.71	123,876.15	4,702.56
SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS		0.00	0.00	0.00
ACTIVO POR IMPUESTO CORRIENTE	NOTA 5	4,248.94	5,453.92	-1,204.98
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTES</b>		<b>159,304.91</b>	<b>164,347.07</b>	<b>-5,042.16</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>				
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS	NOTA 6	293,870.37	300,723.92	-6,853.55
PROPIEDADES DE INVERSION	NOTA 7	516,082.95	518,095.11	-2,012.16
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	NOTA 8	13,200.00	0.00	13,200.00
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>823,153.32</b>	<b>818,819.03</b>	<b>4,334.29</b>
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>		<b>982,458.23</b>	<b>983,166.10</b>	<b>-707.87</b>
<b>PASIVOS</b>				
<b>PASIVO CORRIENTE</b>				
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	NOTA 9	73,328.00	60,172.71	13,155.29
PROVISIONES		0.00	0.00	0.00
OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	NOTA 10	3,940.17	1,626.22	2,313.95
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR DIVERSAS / RELACIONADAS		0.00	0.00	0.00
ANTICIPO DE CLIENTES		0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>		<b>77,268.17</b>	<b>61,798.93</b>	<b>15,469.24</b>
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>				
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	NOTA 11	347,931.35	359,352.58	-11,421.23
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>347,931.35</b>	<b>359,352.58</b>	<b>-11,421.23</b>
<b>TOTAL DE PASIVOS</b>		<b>425,199.52</b>	<b>421,151.51</b>	<b>4,048.01</b>
<b>PATRIMONIO</b>				
<b>PATRIMONIO NETO</b>				
CAPITAL SOCIAL	NOTA 12	800.00	800.00	0.00
APORTES SOCIOS FUTURA CAPITALIZACION		1,009.18	1,009.18	0.00
RESERVAS		370.45	370.45	0.00
OTROS RESULTADOS INTEGRALES		542,698.82	542,698.82	0.00
RESULTADOS ACUMULADOS		12,295.95	14,482.17	-2,186.22
RESULTADO DEL EJERCICIO		84.31	2,653.97	-2,569.66
<b>TOTAL DE PATRIMONIO NETO</b>		<b>567,258.71</b>	<b>562,014.59</b>	<b>4,755.88</b>
<b>TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO</b>		<b>982,458.23</b>	<b>983,166.10</b>	<b>-707.87</b>

**JOSINI S.A.**

Notas a los estados financieros

31 de diciembre del 2016

**JOSINI S.A.**

**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL Y OTROS RESULTADOS INTEGRALES**

**Al 31 de Diciembre del 2016**

<b>INGRESOS</b>	<b>NOTAS</b>		
<b>INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>			
<b>PRESTACION DE SERVICIOS</b>	<b>NOTA 13</b>		<b>82,927.88</b>
Servicios de Alquiler		82,927.88	
Rendimientos Financieros		0.00	
<b>COSTO DE VENTAS</b>			<b>0.00</b>
Otros Costos Indirectos		0.00	
<b>GANANCIA BRUTA EN VENTAS</b>			<b>82,927.88</b>
<b>OTROS INGRESOS</b>			<b>5,394.13</b>
OTROS INGRESOS		5,394.13	
<b>GASTOS</b>	<b>NOTA 14</b>		<b>85,475.25</b>
<b>GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>		<b>85,427.41</b>	
<b>GASTOS FINANCIEROS</b>		<b>47.84</b>	
<b>UTILIDAD ANTES 15% TRABAJADORES</b>			<b>2,846.76</b>
<b>15% PARTICIPACION A TRABAJADORES</b>			<b>427.01</b>
<b>UTILIDAD ANTES IMPUESTO A LA RENTA</b>			<b>2,419.75</b>
<b>IMPUESTO A LA RENTA 22%</b>			<b>2,335.44</b>
<b>UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO</b>			<b>84.31</b>

JOSINI S.A.

Notas a los estados financieros

31 de diciembre del 2016

JOSINI S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

Al 31 de Diciembre del 2016

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

	NOTAS	CAPITAL	APORTES SOCIOS FUTURA CAPITALIZACION	RESERVAS		RESULTADOS ACUMULADOS		RESULTADOS DEL EJERCICIO	TOTAL PATRIMONIO
				RESERVA LEGAL	RESERVA FACULTATIVA	GANANCIAS ACUMULADAS	ADOPCION NIIF 1ERA VEZ	GANANCIA (PERDIDA) NETA DEL PERIODO	
SALDO AL 01-ENE-2016		800.00	1,009.18	370.45	0.00	14,482.17	542,698.82	2,653.97	562,014.59
Aumento de Capital									0.00
Transferencia a Cuentas Patrimoniales									0.00
Otros Cambio						-2,186.22		-2,653.97	-4,840.19
Ganancia Neta del Periodo								84.31	84.31
<b>SALDO AL 31-DIC-2016</b>		<b>800.00</b>	<b>1,009.18</b>	<b>370.45</b>	<b>0.00</b>	<b>12,295.95</b>	<b>542,698.82</b>	<b>84.31</b>	<b>557,258.71</b>

JOSINI S.A.

Notas a los estados financieros

31 de diciembre del 2016

JOSINI S.A. ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO - METODO DIRECTO (Expresado en Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)	
	<u>Al 31 de Diciembre</u> 2,016
<b><u>ACTIVIDADES DE OPERACION</u></b>	
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	78,225.32
Otros Ingresos	5,394.13
Pagos a y por cuenta de los empleados	-468.35
Otros pagos por actividades de operación	-85,475.25
Otras entradas (salidas) de efectivo	23,913.83
<b><u>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</u></b>	<b><u>21,589.68</u></b>
<b><u>ACTIVIDADES DE INVERSION</u></b>	
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	-668.00
Otras Entradas (Salidas) de Efectivo	-18,040.19
<b><u>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES DE FINANCIACION</u></b>	<b><u>-18,708.19</u></b>
<b><u>ACTIVIDADES DE FINANCIACION</u></b>	
Otras Entradas (Salidas) de Efectivo	-11,421.23
<b><u>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</u></b>	<b><u>-11,421.23</u></b>
<b><u>INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO</u></b>	<b><u>-8,539.74</u></b>
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	35,017.00
<b><u>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO</u></b>	<b><u>26,477.26</u></b>

# JOSINI S.A.

## Notas a los estados financieros

31 de diciembre del 2016

### 1. INFORMACION GENERAL

#### 1.1. Objeto Social

JOSINI S.A fue constituida de acuerdo con las leyes de la República del Ecuador en enero del 2002 con el nombre de JOSINI S.A., es una persona jurídica legalmente autorizada por la Superintendencia de Compañías del Ecuador con número de expediente 106914, su actividad principal es de Actividades de Alquiler de Bienes Inmuebles.

### 2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

**2.1. Declaración de cumplimiento**– Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera Para PYMES– NIIF-PYMES.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Estas políticas han sido definidas en función de las NIIF-PYMES vigentes al 31 de diciembre del 2016, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

**2.2. Bases de Elaboración** – Los estados financieros de JOSINI S.A., comprenden los estados de situación financiera, los estados de resultado integral, estados de cambios en el patrimonio y estados de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2016. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera Para PYMES– NIIF Pymes.

**2.3. Efectivo y equivalentes al efectivo** -Incluye aquellos activos financieros altamente líquidos y depósitos e inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a 3 meses. (NOTA 3)

**2.4. Activos Financieros** -Otorga a su comprador el derecho a recibir ingresos futuros por parte del vendedor, es decir, es un derecho sobre los activos reales del emisor y el efectivo que generen.(NOTA 4)

**2.5 Activos por Impuestos corrientes** - Se basa Los valores retenidos por concepto de IVA o Retenciones constituyen crédito tributario para la determinación del Impuesto a la Renta del contribuyente, quien podrá disminuirlo del total del impuesto causado en su declaración anual (NOTA 5).

## JOSINI S.A.

### Notas a los estados financieros

31 de diciembre del 2016

#### **2.6 Propiedades, Planta y Equipos**

**2.6.1. Medición en el reconocimiento inicial** - Las partidas de propiedades y equipos se miden inicialmente por su costo.

El costo de propiedades y equipo comprende su precio de adquisición.

**2.6.2. Medición posterior al reconocimiento** - Después del reconocimiento inicial, el mobiliario, maquinaria y equipo son registrados al costo menos la depreciación acumulada. (NOTA 6)

**2.7. Propiedades de Inversión** - El Edificio que tiene la compañía Josini S.A. genera beneficios económicos por medio de su arriendo, la política de la empresa es presentar el activo alquilado bajo el concepto de propiedad de inversión de acuerdo con la sección 16 de las NIIF PYMES.

La definición que se indica en el párrafo 16.2 de las NIIF PYMES Sección 16 "Las propiedades de inversión son propiedades tales como terrenos o edificios (o parte de un edificio) que mantiene el dueño para obtener rentas, plusvalía o ambas y no para uso en la producción o suministro de bienes o servicios o para fines administrativos o para su venta en el curso normal de las operaciones".

**2.7.1. Medición en el reconocimiento inicial** - La compañía mediará las propiedades de inversión por su costo en el reconocimiento inicial. El costo comprende su precio de compra y cualquier gasto directamente atribuible, tales como gastos legales y de intermediación, impuestos por la transferencia de la propiedad y otros costos de transacción. Si los pagos se aplazan más allá de los términos normales de crédito, el costo es el valor presente de todos los pagos futuros.

Cuando la propiedad es construida por el mismo propietario determinará los costos de acuerdo a los párrafos 17, 10 a 17,14 (sobre Propiedad Planta y Equipos).

**2.7.2. Transferencias** - Cuando no esté disponible una medición fiable del valor razonable de una propiedad de inversión la compañía transferirá a partir de ese momento la partida como Propiedades Planta y Equipos, hasta que vuelva a estar disponible el valor razonable, siendo el valor en libros su costo y explicándose que se trata de un cambio de circunstancias no de política contable. También se realizará la transferencia cuando la propiedad deje de cumplir con las características de propiedad de inversión. Se revelará el método empleado en la determinación del valor razonable, como fue medido el valor razonable, si está

Basada en el método de tasación por un tasador independiente, de reconocida calificación profesional y con suficiente experiencia en la zona y categoría de propiedad de inversión valorada.

**2.7.3. Medición posterior al reconocimiento** - Las propiedades de inversión cuyo valor razonable se puede medir de manera fiable sin costo o esfuerzo desproporcionado, se medirán al valor razonable en cada fecha de presentación, reconociendo en resultados los cambios en el valor razonable.

La compañía contabilizará todas las demás propiedades de inversión como propiedades, planta y equipo, utilizando el modelo de costo-depreciación-deterioro del valor de la Sección 17. (NOTA 7)

## JOSINI S.A.

### Notas a los estados financieros

31 de diciembre del 2016

#### **2.8. Otros Activos No corrientes** -Comprende activos financieros e intangibles que:

- (a). No se pretende vender o consumir, en el transcurso del ciclo normal de la explotación de la entidad;
- (b). No se mantiene fundamentalmente con fines de negociación;
- (c). No se espera realizar dentro del periodo de los doce meses posteriores a la fecha del balance;
- (d). No se trate de efectivo u otro medio equivalente al efectivo (tal como se define en la NIC 7 Estado de flujos de efectivo), cuya utilización no esté restringida, para ser intercambiado o usado para cancelar un pasivo, al menos dentro de los doce meses siguientes a la fecha del balance.(NOTA 8).

#### **2.9.Cuentas y Documentos por pagar** - Son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Estos pasivos financieros son registrados su valor razonable, se reconoce una cuenta por pagar al importe sin descontar de la cuenta por pagar en efectivo, su costo suele ser el mismo precio de la factura. Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. No devengan intereses.

El período de crédito promedio para la compra de bienes es de 30 días, todas las cuentas se respaldan en comprobantes de ventas legalmente autorizados.  
(NOTA 9).

#### **2.10. Otras Obligaciones Corrientes** - Las provisiones son reconocidas cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, y es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión es la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada periodo, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes.

Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su valor en libros representa el valor presente del referido flujo de efectivo.

Cuando se espera la recuperación de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para cancelar una provisión, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo, si es virtualmente cierto que se recibirá el desembolso, y el valor de la cuenta por cobrar puede ser medido con fiabilidad.(NOTA 10).

#### **2.11. Cuentas por pagar no corrientes** -Se reconoce como pasivo no corriente a las cuentas por pagar producto de la actividad del negocio a personas o compañías relacionadas, cuyo vencimiento se espera que sea superior al ciclo normal de explotación. (NOTA 11)

#### **2.12. Patrimonio** – Aunque el patrimonio neto ha quedado definido, es un residuo o resto, puede subdividirse a efectos de su presentación en el balance de situación general. Por ejemplo, en una sociedad por acciones pueden mostrarse por separado los fondos aportados por los accionistas, las ganancias pendientes de distribución,

**JOSINI S.A.**

Notas a los estados financieros

31 de diciembre del 2016

las reservas específicas procedentes de beneficios y las reservas por ajustes para mantenimiento del capital.

Tal clasificación puede ser relevante para las necesidades de toma de decisiones por parte de los usuarios de los estados financieros, en especial cuando indican restricciones, sean legales o de otro tipo, a la capacidad de la empresa para distribuir o aplicar de forma diferente su patrimonio neto. También puede servir para reflejar el hecho de que las partes con intereses en la propiedad de la empresa, tienen diferentes derechos en relación con la recepción de dividendos o el reembolso del capital. **(NOTA 12)**

**2.13.Reconocimiento de ingresos** - Se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

**2.13.1. Prestación de servicios** – Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de servicios son reconocidos cuando la Compañía transfiere los riesgos y beneficios de tipo significativo, derivado de la propiedad de los servicios; el importe de los ingresos y los costos incurridos o por incurrir, en relación con la transacción, pueden ser medidos con fiabilidad, y es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción. **(NOTA 13)**

**2.14.Costos y gastos** - Se registran al costo histórico, y son reconocidos a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen. **(NOTA 14)**

**2.15.Unidad Monetaria** - A partir de Enero 10 del 2000 el Gobierno Nacional decretó un tipo de cambio fijo de S/. 25.000 (Sucres) por cada Dólar de EEUU, como primer paso del proceso de dolarización, las leyes actuales confirman que el Ecuador ha adoptado el Dólar de los EEUU como medio circulante de dinero, dicho cambio ha originado entre otros los siguientes factores: baja en tasas de interés, recesión de la economía, disminución del poder adquisitivo, incremento de los índices de inflación.

**JOSINI S.A.**

Notas a los estados financieros

31 de diciembre del 2016

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**3. EFFECTIVO EN BANCOS**

Al 31 de diciembre del 2016 el saldo en Cuenta Corriente del Banco de Guayaquil, Banco bolivariano y caja general es:

	<u>2016 US \$</u>	<u>2015 US \$</u>
Caja	200,000	200,000
Bco. Guayaquil cta.cte 1562223	25.706,26	33.874,02
Bco. Bolivariano	571,00	942,98
<b>Total - Efectivo y Equivalente al Efectivo</b>	<b>26.477,26</b>	<b>35.017,00</b>

**4. ACTIVOS FINANCIEROS**

Al 31 de diciembre del 2016, los activos financieros reflejan lo siguiente:

	<u>2016 US \$</u>	<u>2015 US \$</u>
Documentos y Cuentas por cobrar no relacionadas	5.090,41	1.614,79
Otras cuentas por cobrar relacionadas	122.088,30	122.261,36
Otras cuentas por cobrar	1.400,00	0,00
<b>Total Activos Financieros</b>	<b>128.578,71</b>	<b>123.876,15</b>

**5. ACTIVO POR IMPUESTOS CORRIENTES**

Producto de las ventas por arriendo la compañía en el año 2016 muestra de retenciones:

	<u>2016 US \$</u>	<u>2015 US \$</u>
Retenciones Fte. recibidas	2.432,48	1.542,68
Retenciones IVA recibidas	0,00	0,00
Crédito Tributario	409,97	0,00
Crédito tributario IR	613,73	927,58
Anticipo impuesto a la renta	792,76	2.983,66
<b>Total Crédito Tributario a favor</b>	<b>4.248,94</b>	<b>5.453,92</b>

Este valor será utilizado como crédito para la cancelación del impuesto a la renta causado.

**JOSINI S.A.**

Notas a los estados financieros

31 de diciembre del 2016

**6. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO**

El detalle de activo fijo es el siguiente:

	<u>2016 US \$</u>	<u>2015 US \$</u>
Terrenos	174.104,60	174.104,60
Edificios	129.472,90	129.472,90
Muebles y Enseres	6.874,32	6.874,32
Maquinarias y Equipos	2.675,80	2.155,80
Equipos de Computación	635,66	487,66
(-) Depreciación acu. propiedades, equipos de Computación	<u>-19.892,91</u>	<u>-12.371,36</u>
<b>Total de Activo Fijo</b>	<b>293.870,37</b>	<b>300.723,92</b>

Los activos fijos están registrados según su costo de adquisición. La depreciación de los activos fijos se realiza en los siguientes porcentajes:

- Muebles y Enseres 10 %
- Maquinarias y equipos 10 %
- Equipos de Computación 33.33%

**7. PROPIEDADES DE INVERSION**

Luego de su reconocimiento inicial las propiedades de inversión son medidas a su valor razonable:

	<u>2016 US \$</u>	<u>2015 US \$</u>
Terrenos	50.627,12	50.627,12
Edificios	532.315,97	532.315,97
(-) depreciación acumulada propiedades de inversión	<u>-66.860,14</u>	<u>-64.847,98</u>
<b>Total de Propiedades de Inversión</b>	<b>516.082,95</b>	<b>518.095,11</b>

**8. OTROSACTIVOS NO CORRIENTES**

Al 31 de diciembre del 2016, los activos no corrientes reflejan lo siguiente:

	<u>2016 US \$</u>	<u>2015US\$</u>
Otros Activos No Corrientes	<u>13.200,00</u>	<u>0,00</u>
<b>Total Activos No Corrientes</b>	<b>13.200,00</b>	<b>0,00</b>

**JOSINI S.A.**

Notas a los estados financieros

31 de diciembre del 2016

**9. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR**

Un resumen de las provisiones y cuentas por pagar, es como sigue:

	<u>2016 US \$</u>	<u>2015 US \$</u>
Otras cuentas por pagar	64.217,97	51.262,71
Proveedores locales	9.110,03	8.910,00
<b>Total Cuentas por Pagar</b>	<u>73.328,00</u>	<u>60.172,71</u>

**10. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES**

Comprende el valor por impuesto a la renta por pagar del año a declarar. Impuestos con la administración tributaria y demás entidades:

	<u>2016 US \$</u>	<u>2015 US \$</u>
Impuesto a la renta por pagar del ejercicio	2.335,44	0,00
IESS por pagar	404,74	402,07
Participación a trabajadores	427,01	468,35
Decimo tercer sueldo	31,16	30,10
Decimo cuarto sueldo	305,00	295,00
Vacaciones por pagar	436,82	430,68
<b>Total de otras obligaciones corrientes</b>	<u>3.940,17</u>	<u>1.626,20</u>

**11. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR NO CORRIENTES**

	<u>2015 US \$</u>	<u>2015 US \$</u>
Prestamos a accionistas	347.931,35	359.352,58
<b>Total de cuentas y documentos diversas relacionadas no corrientes</b>	<u>347.931,35</u>	<u>359.352,58</u>

**12. PATRIMONIO**

**12.1 Capital social** – Al 31 de diciembre del 2016, representa 800 acciones, de valor nominal US\$1.00 cada una, todas ordinarias y nominativas.

**12.2 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. Esta reserva no está disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad. El monto calculado y registrado al cierre del presente periodo es de \$ 370,45.

**JOSINI S.A.**

Notas a los estados financieros

31 de diciembre del 2016

**13. INGRESOS**

Los ingresos procedentes del alquiler de un bien inmueble en el año 2015:

Ingresos por:	<u>2016 US \$</u>	<u>2015 US \$</u>
Alquiler de Bien Inmueble	82.927,88	79.669,89
<b>Total de Ingresos</b>	<b>82.927,88</b>	<b>79.669,89</b>

**14. COSTOS Y GASTOS POR SU NATURALEZA**

Se detallan gastos por su naturaleza incurridos:

**14.1 Resumen de gastos Administrativos:**

	<u>2016 US \$</u>	<u>2015 US \$</u>
Sueldos, Salarios y Demás Remuneraciones	22.483,80	22.163,07
Aportes a la Seguridad Social (incluidos Fondos de Reserva)	4.604,76	3.575,04
Beneficios Sociales e Indemnizaciones	1.698,97	1.692,79
Honorarios, Comisiones y Dietas a Personas Naturales	2.755,61	4.480,00
Mantenimientos y reparaciones	13.275,81	8.868,84
Impuestos, Contribuciones y Otros	2.822,17	7.926,77
Suministros materiales y Repuestos	15.338,90	5.425,24
Seguros y Reaseguros ( Primas)	0,00	1.528,70
Depreciaciones	9.533,71	7.295,56
IVA cargado al Gasto	985,85	1.071,11
otros	10.775,60	10.264,23
Servicios Públicos	1.152,23	2.256,22
<b>Total Gastos Administrativos</b>	<b>85.427,41</b>	<b>76.547,57</b>

**14.2 Resumen de Gastos Financieros**

	<u>2016 US\$</u>	<u>2015 US\$</u>
Gastos Bancarios	47,84	0,00
<b>Total - Gastos Financieros</b>	<b>47,84</b>	<b>0,00</b>

**JOSINI S.A.**

Notas a los estados financieros

31 de diciembre del 2016

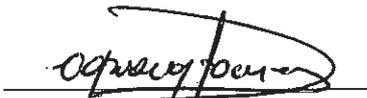
**16. EVENTO SUBSECUENTE**

La compañía no ha presentado eventos subsecuentes que deban ser revelados o contabilizados en sus Estados Financieros.

**17. APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Los Estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2016 han sido aprobados por la Administración de la compañía en Abril 15 del 2017, y serán presentados a los accionistas y Junta directiva para su aprobación.

  
Ab. Aracely Juez Lambrano  
Gerente

  
CPA. Edward Herrera Arriaga  
Contador