

INMOBILIARIA LEJOMAP S.A.

NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

NOTA 1 – OPERACIONES

ANTECEDENTES

Esta sociedad fue fundada el 16 de Septiembre del 2008, es una persona jurídica de derecho privado, con fines de lucro con capacidad de asumir y ejercer derechos y contraer obligaciones, para lo cual puede adquirir bienes muebles e inmuebles y celebrar toda clase de contratos y convenios que crea necesarios para el cumplimiento de sus objetivos.

El objeto de la empresa es la compra, venta, y alquiler de bienes inmuebles. Son los accionistas y propietarios los señores Luís Eduardo Jiménez Orrantía y María Antonieta Alvarado de Jimenez.

El domicilio de Inmobiliaria Lejomap S.A. se encuentra en la Provincia del Guayas, cantón Guayaquil, Parroquia Ayacucho, calle Chile 2218 y Calicuchima planta baja Telefax 2411-612 – 2415-285 – 2415-361

NOTA 2 – PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

PREPARACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con los Procedimientos Contables Generalmente Aceptados por el Instituto de Investigaciones Contables de la Federación Nacional de Contadores del Ecuador, así también respetando las disposiciones emanadas por la Superintendencia de Compañías, el Servicio de Renta Interna, la Ley de Seguro Social y el Código de Trabajo.

Los registros contables se han realizado partiendo de un plan de cuentas que sirva para los requerimientos de la Empresa tratando de ser lo más explícito y detallado en cada uno de sus apreciaciones con respecto a sus actividades periódicas. Procedemos ahora a detallar los principales rubros que conforman en Balance General y el Estado de Pérdidas y Ganancias de la empresa.

CUENTAS DEL ACTIVO

INVERSIONES CORRIENTES

Esta cuenta se usa para registrar los fondos por concepto de integración de capitales generados por el inicio de operaciones de la compañía.

Luis Eduardo Jimenez Orrantia	100,00
Maria Antonieta Alvarado Pecharich	100,00
Saldo de la Cta. Inversiones Corrientes al 31-Dic-2016	200,00

NOTA: Al cierre de este periodo la cuenta no presentaba modificación en su saldo con relación a los años anteriores, este valor no ha sido retirado del Banco.

CUENTAS POR COBRAR - OTROS

Esta cuenta se usa para registrar todos los otros rubros por cobrar que no puedan ser ubicados en las cuentas preestablecidas.

Luis Eduardo Jimenez Orrantia	300,00
Maria Antonieta Alvarado Pecharich	300,00
Saldo de la Cta. Por Cobrar al 31-Dic-2016	600,00

NOTA: Al cierre de este periodo la cuenta no presentaba modificación en su saldo con relación a los años anteriores.

ACTIVO NO CORRIENTE

PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

ACTIVOS NO DEPRECIABLES

TERRENOS

Esta cuenta se usa para registrar el costo de la tierra e incluye el precio de compra, derechos legales, estampillado, derechos de registro, exámenes iniciales y comisiones de carretaje. También deben incluirse los gastos efectuados para preparar la tierra como gastos de limpieza de demolición de edificios existentes, etc. También se incluye arreglos especiales en la calle o cloacas y otras mejoras que aumentan sustancialmente el valor de la propiedad.

Urbanización Palma de Mallorca	84.240,00
Saldo Cta. Terrenos al 31-Dic-2016	84.240,00

NOTA: En esta cuenta se registran el valor que corresponde a los valores del predio del terreno que se encuentra ubicado en la Urbanización Palma de Mallorca en al vía Samborondón.

ACTIVOS DEPRECIABLES

En estas cuentas se registran los bienes de capital que ha adquirido la empresa y que se utilizan para su funcionamiento, teniendo un determinado tiempo de duración (vida útil) dependiendo del tipo de bien.

TIPO DE ACTIVOS FIJOS	COSTO HISTORICO	REVALUO
Villa de Punta Blanca –Propiedad Horizontal 37.80%	62.550,79	
Departamento Urbanización Bosques de Castilla	68.946,09	
Saldo Cta. Activos Fijos al 31-Dic-2016	131.496,88	

NOTA: Se registran los bienes que fueron incorporados a esta inmobiliaria como reposa en las escrituras de compra y venta.

OTRAS CTAS Y DOC. POR PAGAR COMERCIAL NO CORRIENTES

APORTACIONES PARA FUTUROS AUMENTOS DE CAPITAL

Si las Aportaciones para Futuros Aumentos de Capital se efectuaran sin que previamente haya una resolución de Junta General Extraordinaria de Accionistas estas partidas se registraran en la Contabilidad en una cuenta de Pasivo. Esta cuenta se debe presentar en un rubro por separado dentro del capital contribuido, siempre y cuando se cumplan todos los requisitos para proceder a su capitalización.

Urbanización Palma de Mallorca	(84.240,00)
Villa de Punta Blanca –Propiedad Horizontal 37.80%	(62.550,79)
Departamento Urbanización Bosques de Castilla	(68.946,09)
Saldo Cta. Aportes p' Futuros Aumentos de Capital al 31-Dic-2016	(215.736,88)

NOTA: Se registran los bienes que fueron incorporados a esta inmobiliaria como reposa en las escrituras de compra y venta, en un futuro se transferirán como una cuenta Patrimonial por decisión de los socios y promulgada en una Junta General-

PATRIMONIO

Se entiende como patrimonio de una empresa o capital contable, la financiación de activos provenientes de los aportes directos de socios y por la emisión de acciones. Esta constituida por el capital suscrito y pagado, por las utilidades del período, por los superávit, y demás reexpresiones aplicables según las leyes locales vigente

Capital social suscrito y pagado	(800,00)	
Saldo Cta. Patrimonio al 31-Dic-2016	(800,00)	

NOTA: El Capital autorizado de la Compañía es de mil seiscientos dólares. El capital autorizado no podrá exceder de dos veces al valor del Capital Suscrito, siendo este de ochocientos dólares.