

INMOBILIARIA LEJOMAP S.A.

**NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**

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

EFFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFFECTIVO

BANCOS

Esta cuenta se usa para registrar los fondos de todas las cuentas bancarias. Actualmente contamos con el servicio del Banco Machala. Su revisión es mensual, al conciliar los saldos del libro bancos con el estado de cuenta que ellos envían, procediéndose a la determinación de partidas conciliatorias que son revisadas por la asistente contable y aprobadas por el Contador.

Cuenta de Ahorros #1350048959 Banco Machala	45.138,00
Saldo de la Cta. Bancos al 31-Dic-2017	45.138,70

NOTA: Los saldos contables de los bancos fueron conciliados adecuadamente con los estados de cuentas de los bancos al cierre de este periodo.

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
María Antonieta Alvarado Pecharich	100,00
Saldo de la Cta. Inversiones Corrientes al 31-Dic-2017	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.

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-2017	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-2017	131.496,88	

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

CUENTAS DEL PASIVO

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

PRESTAMOS POR PAGAR NO CORRIENTES

Esta cuenta se usa para reflejar las obligaciones por pagar a los accionistas por préstamos realizados a la compañía y venta de activos de su propiedad.

Jiménez Orrantia Luís	(44.540,00)
Saldo de Préstamos de Accionistas al 31-Dic-2017	(44.540,00)

NOTA: Los valores que aparecen en esta cuenta corresponden a préstamos realizados por los accionistas a favor de la compañía para fomentar la compra de bienes de capital.

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-2017	(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)
Perdida del Presente Ejercicio	1,30
Saldo Cta. Patrimonio al 31-Dic-2017	(798,70)

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.

CUENTAS DEL RESULTADO INTEGRAL

INTERESES CON INTITUCIONES FINANCIERAS NO RELACIONADAS LOCALES

Intereses Ganados en Ctas de Ahorro	39,49
Saldo Intereses Ganados en Ctas de Ahorro al 31-Dic-2017	39,49

NOTA: Corresponde a valores de Intereses Ganados en Ctas, de Ahorro en el periodo.

GASTOS DE ADMINISTRACION

Esta es una cuenta de mayor que incluye todos los gastos relacionados con el departamento de administración como sueldos, beneficios, comisiones, alimentación, comisariato, permisos, impuestos, etc. Y que están relacionados directamente con la gestión de administrar el negocio

Gastos de Administración	40,17
Saldo Gastos Administrativos al 31-Dic-2017	40,17

NOTA: Los valores en esta cuenta se acumulan mes a mes, de Enero a Diciembre de cada año.

GASTOS FINANCIEROS

INTERESES E IMPUESTOS

En esta cuenta se registran todos los desembolsos por concepto de impuestos bancarios, etc, y se generan por el uso y manejo de nuestra cuenta de ahorros en la institución bancaria.

Comisiones Bancarias	(0,79)
Saldo Gastos Financieros al 31-Dic-2017	(0,79)

UTILIDAD DEL EJERCICIO

El resultado en curso o del periodo se produce por los Rendimientos Financieros de nuestra Cuenta de Ahorros menos los cargos financieros de dicha cuenta quedando una Perdida del Ejercicio de \$ 1,30 dólares.