

INMOBILIARIA LEJOMAP S.A.**NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018****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 Luis Eduardo Jiménez Orrantía y María Antonieta Alvarado de Jiménez.

El domicilio de Inmobiliaria Lejomap S.A. se encuentra en la Provincia del Guayas, cantón Guayaquil, Parroquia Ayacucho, calle Chile 2018 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	2.630,60
Saldo de la Cta. Bancos al 31-Dic-2018	2.630,60

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
Maria Antonieta Alvarado Pecharich	100,00
Saldo de la Cta. Inversiones Corrientes al 31-Dic-2018	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****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-2018	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 Luis	(2.040,00)
Saldo de Préstamos de Accionistas al 31-Dic-2018	(2.040,00)

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.

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-2018	(131.496,88)

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 superávits, y demás reexpresiones aplicables según las leyes locales vigentes

Capital social suscrito y pagado	(800,00)
Perdida de Ejercicios Anteriores	(1,30)
Perdida Presente Ejercicio	(8,10)
Saldo Cta. Patrimonio al 31-Dic-2018	(790,60)

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 INSTITUCIONES FINANCIERAS NO RELACIONADAS LOCALES

Intereses Ganados en Cuentas de Ahorro	128,36
Saldo Intereses Ganados en Cuentas de Ahorro al 31-Dic-2018	128,36

NOTA: Corresponde a valores de Intereses Ganados en Cuentas de Ahorro en el período.

GASTOS ADMINISTRATIVOS

OTROS IMPUESTOS

En esta cuenta se registran todos los valores correspondientes a pagos por impuestos y contribuciones a organismos de control.

Otros Impuestos	(128,60)
Saldo Gastos Administracion al 31-Dic-2018	(128,60)

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	(7,86)
Saldo Gastos Financieros al 31-Dic-2018	(7,86)

PERDIDA 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 \$ 8,10 dólares.