

INMOBILIARIA LEJOMAP S.A.

NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

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	1,333,90
Saldo de la Cta. Bancos al 31-Dic-2019	\$ 1,333,90

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

OTROS ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

En estas cuentas se registró el saldo generado durante el periodo correspondiente al crédito tributario IVA.

Crédito Tributario de IVA	120,00
Anticipo de Impuesto a la Renta	539,68
Saldo. Cta. Crédito Tributario de IVA al 31-Dic-2019	\$ 659,68

NOTA: Se registró el saldo generado durante el periodo correspondiente al crédito tributario IVA, el pago que se realizó por el Anticipo de Impuesto a la Renta no pudo ser aplicado al no ser aceptado por el sistema del SRI, este valor será impugnado.

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. Invers. Corrientes al 31-Dic-2019	\$ 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
Departamento Urbanización Bosques de Castilla	111.101,86	
Villa de Punta Blanca -Propiedad Horizontal 37.80%	46.674,30	
Saldo Cta. Activos Fijos al 31-Dic-2019	\$ 157.776,16	

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

DEPRECIACIONES ACUMULADAS PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

En esta cuenta se acumulan las pérdidas de valor de los activos fijos a través del tiempo de vida útil, aunque no es una erogación real de efectivo, la legislación tributaria permite tratar esta partida como un gasto, convirtiéndola así en un crédito tributario.

TIPO DE ACTIVOS FIJOS - DEPRECIACIONES	COSTO HISTORICO	REVALUO
Departamento Urbanización Bosques de Castilla	(27.659,54)	
Villa de Punta Blanca -Propiedad Horizontal 37.80%	(11.728,28)	
Saldo de Depreciación Acumulada al 31-Dic-2019	\$ (39.387,82)	

NOTA: Para la depreciación de los activos se toma en consideración los porcentajes que establece la ley.

Saldo del Activo Fijos Neto Acumul. al 31-Dic-2019	\$ 118.338,34	
---	----------------------	--

CUENTAS DEL PASIVO

IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR DEL EJERCICIO

El impuesto al renta se aplica a todas las personas o empresas que generen una ganancia o utilidad al final de cada año. Para calcular el impuesto a la renta que deben pagar las personas o empresas, más conocido como contribuyentes es: sobre la totalidad de los ingresos gravados se restará las devoluciones, descuentos, costos, gastos y deducciones, imputables a tales ingresos. A este resultado lo llamamos base imponible.

Impuesto a la Renta del año 2019	(1.504,91)
Saldo de Impuesto a la Renta al 31-Dic-2019	\$ (1.504,91)

NOTA: En lo que corresponde al impuesto a la renta anual este nos toca pagarlo en el mes de Abril de 2020.

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	(106.512,74)
Saldo de Préstamos de Accionistas al 31-Dic-2019	\$ (106.512,74)

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.

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. Está constituida por el capital suscrito y pagado, por las utilidades del periodo, por los superávit, y demás re expresiones aplicables según las leyes locales vigente

Capital social suscrito y pagado	(800,00)
Perdida de Ejercicios Anteriores	9,40
Utilidad del Presente Ejercicio	(5.335,60)
Resultados Acumulados Anteriores	36.517,30
Superávit Revalorización	(42.955,37)
Saldo Cta. Patrimonio al 31-Dic-2019	\$ (12.564,27)

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

INGRESOS

Ingresos por Venta de Terreno	85.000,00
Saldo Ingresos al 31-Dic-2019	\$ 85.000,00

NOTA: Corresponde a valor generado en venta terreno Palma de Mallorca.

INTERESES CON INTITUCIONES FINANCIERAS NO RELACIONADAS LOCALES

Intereses Ganados en Cuentas de Ahorro	17,40
Saldo Int. Ganados en Ctas de Ahorro al 31-Dic-2019	\$ 17,40

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

COSTOS

Costo de Venta	70.200,00
Saldo Ingresos al 31-Dic-2019	\$ 70.200,00

NOTA: Corresponde a valor generado como costo en venta terreno Palma de Mallorca.

GASTOS ADMINISTRATIVOS**DEP.EDIF.Y ACCES.PERMANEN**

En esta cuenta se registran todos los valores correspondientes al gasto por las depreciaciones del año.

Dep. Edif. y Acces. Permanen	(2.870,52)
Saldo Dep. Edif. y Acces. Permanen al 31-Dic-2019	\$ (2.870,52)

TRAMITES LEGALES

En esta cuenta se registran todos los valores correspondientes a provisión de pagos por trámites legales escrituras de propiedad.

Trámites Legales	(5.102,87)
Saldo Gastos Trámites Legales al 31-Dic-2019	\$ (5.102,87)

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	(3,50)
Saldo Gastos Financieros al 31-Dic-2019	\$ (3,50)

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

PERDIDA DEL EJERCICIO

El resultado en curso o del periodo se produce por la Venta de uno de nuestros Inmuebles más los Rendimientos Financieros de nuestra Cuenta de Ahorros menos los cargos financieros de dicha cuenta, y los valores de gastos operativos, quedando una Utilidad del Ejercicio de \$ 6.840,51 dólares.