



## INMOBILIARIA JOALPA S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE  
DEL 2016

### 1.- INFORMACION GENERAL

La compañía INMOBILIARIA JOALPA S.A. Constituida mediante Escritura Pública de la Notaría Cuarta del Cantón el 18 de julio del 2013, según resolución de la Superintendencia de compañías No. SC-11-DJC-G-13.0005189 Expediente 173673 inscrita en Registro Mercantil Guayaquil el día 8 de Octubre del 2013 bajo el registro No.18.592. Su objeto social es Construcción de obras civiles, planificación, diseño, supervisión, y fiscalización de cualquier clase de obras arquitectónicas, y urbanísticas su RUC N° 0992836032001 y domicilio principal en la ciudad Guayaquil Ecuador, Lorenzo de Garaycoa 3714 y Camilo Desruge,

Los Estados Financieros por el periodo terminado el 31 de Diciembre de 2016 fueron aprobados por la Junta General de Accionistas en sesión que se llevó a cabo el 31 de Marzo del 2017.

### 2.- BASES DE PREPARACION

Los presentes estados financieros han sido elaborados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

### 3.- POLITICAS CONTABLES

Las principales políticas contables adoptadas en la presentación de los estados financieros se detallan a continuación.

Los estados financieros se han presentado bajo el criterio del costo histórico.

## **Efectivo y equivalentes de efectivo**

Incluyen el efectivo disponible y depósitos de libre disponibilidad en instituciones financieras.

## **Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias**

El ingreso de actividades ordinarias procedente de la venta de Bienes y Servicios se reconoce cuando se entregan los Bienes o Servicios.

## **Impuesto a las ganancias**

El impuesto a las ganancias representa el impuesto del ejercicio por pagar.

## **Propiedades, Planta y Equipo**

Las partidas de propiedad, planta y equipo se medirán al costo menos la depreciación acumulada.

## **Inventarios**

Los inventarios se expresan al costo de adquisición. El costo se calcula aplicando el método promedio.

## **Cuentas por Cobrar**

Las ventas se realizan al contado y/o en condiciones de crédito normales, los mismos que no generan intereses.

## **Cuentas por Pagar**

Las Cuentas por Pagar se basan en condiciones de crédito normales y no generan intereses.

#### 4.- INFORMACION A REVELAR

##### 1.- Sección 11: Instrumentos Financieros Básicos

##### 1.1 Efectivo y equivalentes del efectivo

Al 31 de diciembre del 2016 la Compañía mantiene en efectivo y en equivalentes de efectivo lo siguiente:

|                             |                    |
|-----------------------------|--------------------|
| Efectivo                    | \$ 454.37          |
| Depósitos en bancos locales | \$ 1,178.56        |
| <b>Total</b>                | <b>\$ 1,632.93</b> |

##### 1.2 Activos Financieros

En este rubro se encuentran las cuentas por cobrar por concepto de la venta de Bienes y Servicios y su saldo al 31 de diciembre del 2016 es:

(1)

|                              |                      |
|------------------------------|----------------------|
| Clientes Comerciales         | \$ 7,839.60          |
| Deudores varios              | \$ 535.40            |
| Anticipo compra de Inmuebles | \$ 105,926.67        |
|                              | <b>\$ 114,301.67</b> |

(2)

|                                                  |                    |
|--------------------------------------------------|--------------------|
| Iva compras                                      | \$ 336.92          |
| Retenciones en la Fuente del Impuesto a la renta | \$ 1,110.36        |
|                                                  | <b>\$ 1,447.28</b> |

*Caf*

### 1.3 Propiedad Planta Y Equipo

Al 31 de diciembre del 2016, las propiedades y equipos consistían en:

|                           |               |
|---------------------------|---------------|
| Terrenos                  | \$ 118.000,00 |
| Propiedades               | \$ 365.459,00 |
| Equipo de Oficina         | \$ 2.000,82   |
| Muebles y Enseres Oficina | \$ 803,57     |
| Depreciación acumulada    | (\$ 2.087,07) |
| Total                     | \$ 484.176,32 |

### 3.- Sección 22: Pasivos y Patrimonio

El Patrimonio está conformado por los Pasivos y Capital Social cuyos saldos al 31 de diciembre del 2016 son:

#### 3.1 Cuentas y Documentos por Pagar

Al 31 de diciembre del 2016, las cuentas por pagar consistían en:

|                             |              |
|-----------------------------|--------------|
| Proveedores                 | \$ 4.955,47  |
| Deudores varios             | \$ 4.906,35  |
| Cuentas por pagar al IE55   | \$ 2,31      |
| Cuentas por pagar Empleados | \$ 6.730,39  |
| Rentas por pagar            | \$ 916,04    |
| Préstamos varios por pagar  | \$ 12.897,20 |
|                             | \$ 30.407,76 |

#### 3.2 Pasivos No Corrientes

Al 31 de diciembre del 2016, los pasivos corrientes consistían en:

Préstamos \$ 592.085,90

\$ 592.085,90

### 3.3 Capital Suscrito

Compuesto de 800 acciones nominativas de \$1,00 cada una distribuido de la siguiente manera:

| Nombre                     | Valor            |
|----------------------------|------------------|
| Guerrero Cordova Juan Jose | \$ 799,00        |
| Mendoza Sion Laura Maria   | \$ 1,00          |
| <b>Total</b>               | <b>\$ 800,00</b> |

### 4.- Sección 23: Ingresos de Actividades Ordinarias

Se refiere a la venta de Bienes y Servicios a clientes, su saldo al 31 de diciembre del 2016 es.

Ventas \$ 12.250,00

### 5.- Sección 32: Hechos ocurridos después del periodo sobre el que se informa

Entre el 31 de diciembre del 2016 y la fecha de presentación de estos estados financieros no se produjeron eventos que, en opinión de la Administración, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

CPA/MABEL VILLALBA B  
Reg. No. G.O.16238