



INMOBILIARIA JOALPA S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

1.- INFORMACION GENERAL

La compañía INMOBILIARIA JOALPA S.A. Constituida mediante Escritura Pública de la Notaria Cuarta del Cantón el 18 de Julio del 2013, según resolución de la Superintendencia de compañías No. SC-IJ-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 Destruge,

Los Estados Financieros por el periodo terminado el 31 de Diciembre de 2017 fueron aprobados por la Junta General de Accionistas en sesión que se llevó a cabo el 31 de Marzo del 2018.

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 2017 la Compañía mantiene en efectivo y en equivalentes de efectivo lo siguiente:

Efectivo	\$ 247.77
Depósitos en bancos locales	\$ 700.00

Total	\$ 947.77
	=====

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 2017 es:

(1)

Clientes Comerciales	\$ 183.550.43
Deudores varios	\$ 450.22
Anticipo compra de Inmuebles	<u>\$ 107.905.32</u>
	\$ 291.905.97
	=====

(2)

Iva compras	\$ 0.04
Crédito Tributario	\$ 9.098.60
Retenciones en la Fuente del Impuesto a la renta	<u>\$ 3.750.25</u>
	\$ 12.848.89
	=====

1.3 Propiedad Planta Y Equipo

Al 31 de diciembre del 2017, las propiedades y equipos consistían en:

Terrenos	\$ 165.281.50
Propiedades	\$ 365.459.00
Equipo de Oficina	\$ 1.035.70
Muebles y Enseres Oficina	<u>\$ 3.959.11</u>
Depreciación acumulada	(\$ 37.509.96)
Total	<u>\$ 498.225.35</u>
	=====

3.- Sección 22: Pasivos y Patrimonio

El Patrimonio está conformado por los Pasivos y Capital Social cuyos saldos al 31 de diciembre del 2017 son.

3.1 Cuentas y Documentos por Pagar

Al 31 de diciembre del 2017, las cuentas por pagar consistían en:

Proveedores	\$ 164.604.69
Deudores varios	\$ 8.761.91
Cuentas por pagar al IESS	\$ 20.84
Cuentas por pagar Empleados	\$ 1.797.04
Rentas por pagar	\$ 14.683.26
Prestamos varios por pagar	<u>\$ 7.593.03</u>
	<u>\$ 197.460.77</u>
	=====

3.2 Pasivos No Corrientes

Al 31 de diciembre del 2017, los pasivos corrientes consistían en:

Prestamos	<u>\$ 591.004.43</u>
	<u>\$ 591.004.43</u>
	=====

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
Total	\$ 800,00
	=====

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 2017 es.

Ventas	<u>\$ 202.350.53</u>
--------	----------------------

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

Entre el 31 de diciembre del 2017 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