



INMOBILIARIA JOALPA S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

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 Daule Ecuador, La Aurora Satélite, Edificio River Plaza piso 5 Oficina 501.

Los Estados Financieros por el periodo terminado el 31 de Diciembre de 2019 fueron aprobados por la Junta General de Accionistas en sesión que se llevó a cabo el 31 de Marzo del 2020.

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 2019 la Compañía mantiene en efectivo y en equivalentes de efectivo lo siguiente:

EFFECTIVO EQUIVALENTE AL EFFECTIVO

Efectivo	\$ 2.595,78
Depósitos en bancos locales	\$ 968,70
Total	<u>\$ 3.564,48</u>

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 2019 es:

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

CUENTAS POR COBRAR (1)

Clientes comerciales	<u>\$ 166.657,74</u>
----------------------	----------------------

OTRAS CUENTAS POR COBRAR (1,1)

Anticipos a Empleados	<u>\$ 2.500,00</u>
-----------------------	--------------------

CREDITO TRIBUTARIO (2)

Retenciones en la Fuente del impuesto a la renta	\$ 10.127,68
IVA Crédito Fiscal	\$ 14.931,28
	<u>\$ 25.058,96</u>

1.3 Propiedad Planta Y Equipo

Al 31 de diciembre del 2019, las propiedades y equipos consistían en:

PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPOS

Terrenos	\$ 165.281,50
Edificios	\$ 338.459,00
Muebles y Equipos de Oficina	\$ 13.533,26
Equipos de Computación	\$ 2.250,22
	<hr/>
	\$ 519.523,98
(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA PROPIEDADES, PLANTA Y E	\$ 57.635,47
	<hr/>
	\$ 461.888,51

3.- Sección 22: Pasivos y Patrimonio

El Patrimonio está conformado por los Pasivos y Capital Social cuyos saldos al 31 de diciembre del 2019 son.

3.1 Cuentas y Documentos por Pagar

Al 31 de diciembre del 2019, las cuentas por pagar consistían en:

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTES

Proveedores Locales	<hr/>
	\$ 24.208,06

OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Banco del Pichincha	\$ 604,16
banco de Machala	\$ 7.675,22
Banecuador	\$ 4.737,88
	<hr/>
	\$ 13.017,26

OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Cuentas por Pagar al IESS	\$ 4.241,27
Cuentas por Pagar al SRI	\$ 12.221,12
	<hr/>
	\$ 66.704,97

OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Deposito en Garantía por Arriendos	<u>\$ 11.450,00</u>
------------------------------------	---------------------

POR BENEFICIOS DE LEY A EMPLEADOS

Décimo Tercer Sueldo	\$ 2.725,20
Décimo Cuarto Sueldo	\$ 2.449,10
Vacaciones	\$ 1.715,31
Sueldos por pagar	<u>\$ 10.453,38</u>
	<u>\$ 17.342,99</u>

3.2 Pasivos No Corrientes

Al 31 de diciembre del 2019, los pasivos no corrientes consistían en:

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR NO CORRIENTES

CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS

José Antonio Córdova Pazmiño	<u>\$ 12.062,65</u>
------------------------------	---------------------

OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Lamsco Consultora Cia. Ltda.	\$ 50.251,42
Consortio Lamsco Elot	<u>\$ 13.815,29</u>
	<u>\$ 64.066,71</u>

3.3 Capital Suscrito

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

Córdova Pazmiño Juan Antonio	\$ 799,00
Mendoza Sion Laura María	\$ 1,00
Total	<u>\$ 800,00</u>

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 2019 es.

Ventas	<u>\$ 379.691.80</u>
--------	----------------------

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

Entre el 31 de diciembre del 2019 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. SONIA CHAJEN T.
Reg. No. 13864