

INMOBILIARIA JUMASA C. A.

**ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

INDICE:

Informe de los Auditores Independientes.

Estado de Situación Financiera.

Estado de Resultados Integrales.

Estado de Cambio en el Patrimonio.

Estado de Flujo de Efectivo por el método directo

Notas a los Estados Financieros.

PLANIFICACION, ANALISIS Y ASESORIA COMPANIA LIMITADA
COLON 548 Y BOYACA
TELEFONO: 2512261
E MAIL: calculaciones@gmail.com
QUAYAQUIL - ECUADOR

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los accionistas de:

INMOBILIARIA JUMASA C. A.

1. Hemos auditado el estado de situación adjunto de **INMOBILIARIA JUMASA C. A.**, al 31 de diciembre del 2014, y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestras auditorías.

2. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas; de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes hechas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para expresar una opinión.

3. En nuestra opinión los estados financieros mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **INMOBILIARIA JUMASA C. A.** al 31 de diciembre del 2014, los resultados de sus operaciones, la evolución del patrimonio y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados promulgados por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

**PLANESEC
AUDITORES INDEPENDIENTES**

PLANIFICACION, ANALISIS Y ASESORIA COMPANIA LIMITADA
COLON 548 Y BOYACA
TELEFONO: 2512261
E MAIL: carloslimones@gmail.com
QUAYAQUIL - ECUADOR

4. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias correspondiente al año terminado al 31 de diciembre del 2014 de **INMOBILIARIA JUMASA C. A.**, requerido por disposiciones vigentes, se emitirá por separado.

Planelec Cía. Ltda.

No. de Registro de la
Superintendencia de
Compañías: 227

Raúl Torres Borbor

Raúl Torres Borbor
Licencia Profesional
FNC. 10.981

Carlos Limones Borbor

Carlos Limones Borbor
Licencia Profesional
RNC. 2790

20 de Marzo del 2015

INMOBILIARIA JUMASA C. A.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013

		<u>(Expresado en dólares)</u>	
ACTIVOS	<u>Notas</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
ACTIVOS CORRIENTES:			
Caja y Bancos	C	2.077,70	135,31
Cuentas por cobrar	D	2.476,48	42.287,84
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		<u>4.554,18</u>	<u>42.423,15</u>
PROPIEDADES Y EQUIPOS:	E		
Muebles y enseres		6.253,81	6.253,81
Equipos de computación		3.230,44	3.230,44
		<u>9.484,25</u>	<u>9.484,25</u>
Menos - depreciación acumulada		(6.234,28)	(4.532,19)
TOTAL PROPIEDADES Y EQUIPOS		<u>3.249,97</u>	<u>4.952,06</u>
PROPIEDADES DE INVERSION	F	<u>3.787.659,32</u>	<u>3.393.604,32</u>
TOTAL		<u>3.795.463,47</u>	<u>3.440.979,53</u>

Ver notas a los estados financieros

(Expresado en dólares)

PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:

2014

2013

PASIVOS CORRIENTES:

Cuentas por pagar

G

693.065,62

1.277.435,92

TOTAL PASIVOS CORRIENTES

693.065,62

1.277.435,92

PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:

Capital social

7.000,00

7.000,00

Reserva de capital

4.665,98

4.665,98

Reserva por revalorización

2.961.359,82

2.087.293,70

Reserva legal

5.787,69

5.787,69

Utilidades no apropiadas

123.584,36

58.796,24

TOTAL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

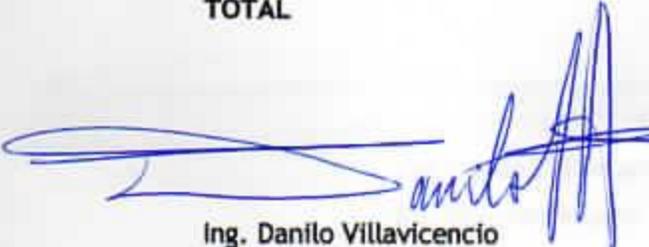
3.102.397,85

2.163.543,61

TOTAL

3.795.463,47

3.440.979,53


Ing. Danilo Villavicencio
Representante Legal


C.P.A. Delfa Navarro
Contadora R.20350

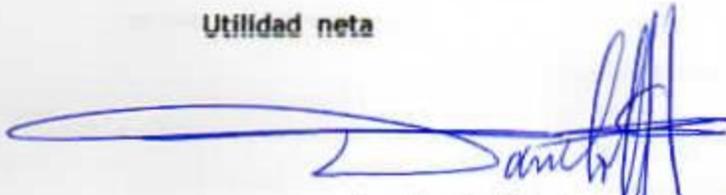
Ver notas a los estados financieros

INMOBILIARIA JUMASA C. A.

**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012**

(Expresado en dólares)

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
INGRESOS NETOS	245.740,63	43.690,24
Utilidad bruta	245.740,63	43.690,24
GASTOS GENERALES Y DE ADMINISTRACION	(132.280,24)	(73.707,78)
OTROS INGRESOS (EGRESOS)		30.659,85
Utilidad antes de provisión para impuesto a la renta	113.460,39	642,31
IMPUESTO A LA RENTA	24.961,29	(141,31)
Utilidad neta	88.499,10	501,00



Ing. Danilo Villavicencio
Representante Legal



C.P.A. Delia Navarro
Contadora R.20350

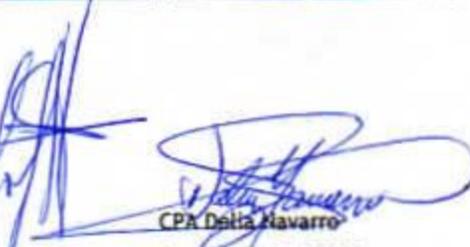
INMOBILIARIA JUMASA C.A.

ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013

	<u>Capital Social</u>	<u>Reserva de Capital</u>	<u>Reserva por Revalorización</u>	<u>Reserva Legal</u>	<u>Utilidades no Apropiadas</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2013	7.000,00	4.665,98	2.087.293,70	5.787,69	58.295,24
Transacciones del año:					
Ajustes de años anteriores	-	-	-	-	(23.209,98)
Reavaluos de terrenos	-	-	874.066,12	-	-
Utilidad Neta	-	-	-	-	88.499,10
Saldos al 31 de diciembre del 2014	<u>7.000,00</u>	<u>4.665,98</u>	<u>2.961.359,82</u>	<u>5.787,69</u>	<u>123.584,36</u>

Ver Notas a los estados Financieros


Ing. Danilo Villavicencio
Representante Legal


CPA Dalia Navarro
Contadora R. 20350

INMOBILIARIA JUMASA C.A.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

(Expresado en dólares)

2014

Flujo de efectivo por las actividades de operación:

Efectivo recibido de clientes	285.551,99
Efectivo pagado a proveedores, empleados y otros gastos	(677.664,60)
Efectivo neto provisto (utilizado) por las actividades de operación	<u>(392.112,61)</u>

Flujo de efectivo por las actividades de inversión:

Propiedades de inversión	394.055,00
Efectivo neto provisto en las actividades de inversión	<u>394.055,00</u>

Aumento y/o (disminución) de efectivo neto 1.942,39

Más - efectivo al inicio del periodo 135,31

Efectivo al final del periodo 2.077,70

Ver notas a los estados financieros

(Expresado en dólares)

**CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO
DEL EFECTIVO NETO PROVISTO (UTILIZADO) POR LAS ACTIVIDADES
DE OPERACION.**

UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO 88.499,10

Más:

**AJUSTES PARA CONCILIAR LA UTILIDAD NETA DEL
EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO PROVISTO (UTILIZADO)
POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION:**

Depreciaciones	1.702,09
Provisión impuesto a la renta	<u>24.961,29</u>
	<u>26.663,38</u>

CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS OPERATIVOS:

(Aumento) y/o Disminuciones

Cuentas por cobrar	39.811,36
Cuentas por pagar	<u>(547.086,45)</u>
	<u>(507.275,09)</u>

**EFECTIVO NETO PROVISTO (UTILIZADO) POR LAS ACTIVIDADES
DE OPERACION**

(392.112,61)


Ing. Danilo Villavicencio
Representante Legal


CPA Della Navarro
Contadora R. 20350

INMOBILIARIA JUMASA C. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 y 2013

NOTA A.- OBJETIVO DE LA COMPAÑIA

La compañía fue constituida en Agosto 22 de 1.981 en Ecuador, e inscrita en el registro mercantil en Noviembre 12 de 1981. Según la última reforma de sus estatutos elevada a escritura pública e inscrita en el registro mercantil No. 7.654, la compañía de manera especial se dedicará a la venta, arrendamiento, enajenación y beneficio de bienes urbanos y rurales; podrá también dedicarse a la extracción, explotación, venta y comercialización de material pétreo, tales como piedra, arena y otros. Podrá realizar todo acto o contrato en relación con su objeto.

NOTA B.- POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

1. Bases de preparación

1.1 Declaración de cumplimiento

INMOBILIARIA JUMASA C. A. adoptó las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para las PYMES a partir de su fecha de inicio de transición.

Los estados financieros correspondientes al 31 de diciembre del 2014 fueron preparados bajo Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para las PYMES emitidas por el IASB.

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF para las PYMES requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas y también exige a la administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables en la sociedad.

1.2 Bases de medición

Los estados financieros a partir del 1 de enero del 2012 fueron preparados bajo las base del principio de costo histórico con excepción de las partidas que se reconocen a su valor razonable de conformidad con las NIIF para las PYMES de acuerdo a la sección 2 Conceptos y principios generales, y conforme a los párrafos 2.33 - 2.34 Medición de activos, pasivos, ingresos y gastos; y el párrafo 2.35 (Principios generales de conocimiento y medición).

1.3 Moneda Funcional y de presentación

Las partidas incluidas en los estados financieros se valorizan a la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera. Los estados financieros se presentan en dólar estadounidense que es la moneda funcional y de presentación en El Ecuador.

1.4 Uso de juicio y estimaciones

La preparación de los estados financieros requiere que la administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas de contabilidad y los montos de activos, pasivos ingresos y gastos presentados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes serán revisadas regularmente. Las estimaciones contables serán reconocidas en el periodo en que esta es revisada y en cualquier periodo futuro afectado.

En particular las principales estimaciones de incertidumbre y juicios en la aplicación de políticas contables en los estados financieros futuros, son las siguientes:

1. Estimación de la vida útil de las propiedades y equipos,
2. Cálculo del valor razonable de las propiedades y equipos,
3. Provisiones para cuentas incobrables,
4. La pérdida por deterioro de determinados activos,
5. Valor razonable de los instrumentos financieros

A pesar de que estas estimaciones se realizaran en función de la mejor información disponibles en la fecha de formulaciones de estos estados financieros, sobre los hechos analizados, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en próximos ejercicios, lo que se haría en forma prospectiva reconociendo los efectos del cambio de estimaciones en los correspondientes estados financieros.

Depreciación y vida útiles

La depreciación es reconocida en resultados en base a la línea recta, a excepción de aquellos activos que requieran otro tipo de medición de la vida útil. La vida útil de los componentes de activos se mide en la medida que reflejen de mejor forma el uso y consumo del bien.

La depreciación, vidas útiles y valores residuales son revisados anualmente, y se ajustan de ser necesarios.

Las vidas útiles estimadas para los ejercicios actuales y comparativos son las siguientes:

Estimados de vida útil, en años

Grupo de Activos

Muebles y enseres	10 años
Equipos de Computación	3 años

PROPIEDADES y EQUIPOS.- Las propiedades y equipos se muestran al costo de conformidad con las disposiciones legales, menos la correspondiente depreciación acumulada.

RESERVA DE CAPITAL.- El saldo acreedor de la cuenta reserva de capital podrá ser capitalizada, en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere, o devuelto en caso de liquidación de la compañía. No podrá distribuirse como utilidades ni utilizarse para pagar el capital suscrito no pagado.

RESERVA POR REVALORIZACION.- El saldo acreedor de la Reserva por Revalorización podrá capitalizarse en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas al cierre del ejercicio, con la autorización previa de la Junta General de Accionistas. Esta reserva no está disponible para distribución de dividendos ni podrá utilizarse para pagar el capital suscrito no pagado, y es reintegrable a los accionistas al liquidarse la Compañía.

NOTA C.- CAJA Y BANCOS

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, la cuenta caja y bancos se detalla así:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Bancos:		
Produbanco C. A.	66,13	67,63
Internacional S. A.	2.011,57	67,68
US\$	<u>2.077,70</u>	<u>135,31</u>

Estos rubros representan el efectivo equivalente de fácil disponibilidad de propiedad de la compañía. Las partidas conciliatorias significativas son expuestas en las notas a los estados financieros.

NOTA D.- CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, las cuentas por cobrar consistían en:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Crédito tributario:		
Impuesto al valor agregado	2.476,48	10.725,91
Otros	<u>0,00</u>	31.561,93
	<u>2.476,48</u>	<u>42.287,84</u>

NOTA E.- PROPIEDADES Y EQUIPOS

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, las propiedades y equipos consistían en:

	Saldos al 31 de Diciembre del 2013	Adiciones	Saldos al 31 de Diciembre del 2014
Muebles y Enseres	6.253,81		6.253,81
Equipos de computación	3.230,44		3.230,44
	9.484,25		9.484,25
Menos - depreciación acumulada	<u>(4.532,19)</u>	<u>(1.702,09)</u>	<u>(6.234,28)</u>
Total propiedades y equipos	US\$ <u>4.952,06</u>	<u>(1.702,09)</u>	<u>3.249,97</u>

Durante el ejercicio contable 2014 no hubieron adquisiciones de equipos. La depreciación del año se refleja como gastos en los resultados del ejercicio económico 2014 por un monto de US\$ 1.702,09

NOTA F.- PROPIEDADES DE INVERSION

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, las propiedades de inversión consistían en:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Terrenos	3.347.311,53	2.953.256,53
Mejoras Colembas	<u>440.347,79</u>	<u>440.347,79</u>
US\$	<u>3.787.659,32</u>	<u>3.393.604,32</u>

Representa los terrenos de propiedad de la compañía que en el futuro serán considerados como inventarios para la venta.

NOTA G.- CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2014 Y 2013, las cuentas por pagar consistían en:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Impuestos fiscales:		
Impuesto al valor agregado	-	1.898,30
Retenciones en la fuente del impuesto a la renta	773,41	-
Retenciones del IVA	80,00	-
Impuesto a la renta compañía	5.943,17	141,31
Proveedores	<u>686.269,04</u>	<u>1.275.396,31</u>
US\$	<u>693.065,62</u>	<u>1.277.435,92</u>

NOTA H.- SITUACION FISCAL

Impuesto a la renta

La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables. Las normas tributarias vigentes en el 2014 establecen una tasa de impuesto del 22% aplicable a las utilidades gravables, la cual se reduce al 15% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

El Servicio de Rentas Internas, con el propósito de mejorar las recaudaciones tributarias en el país, a través de resoluciones publicadas en diversos Registros Oficiales, ha expedido las normas reglamentarias para lograr dicho objetivo, pudiendo existir alguna interpretación, que ocasione que la Compañía tenga que realizar provisión alguna.

Anticipo mínimo de impuesto a la renta

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", cuyo valor es calculado en función del 0.2% del patrimonio total, 0.2% del total de costos y gastos deducibles a efecto de impuesto a la renta, 0.4% del activo total y el 0.4% de los ingresos gravables a efecto del impuesto a la renta anterior.

La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable en limitadas circunstancias descritas en la norma que rige este anticipo.

Otros asuntos

El 29 de diciembre de 2010 se publicó el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones que entró en vigencia a partir de enero del 2011.

Entre algunos de los temas se incluyen: determinación y pago del salario digno, establecimiento de zonas especiales de desarrollo económico como un destino aduanero, reformas tributarias aduaneras (exigibilidad, extinción, exenciones), exoneración del pago del impuesto a la renta hasta por 5 años para el desarrollo de inversiones nuevas y productivas, nuevas deducciones del 100% adicional por depreciación de maquinarias y equipos que preserven el medio ambiente y la reducción progresiva de la tasa del impuesto a la renta en 1% anual, hasta llegar a una tasa del 22% en el 2013.

NOTA I.- CAPITAL SOCIAL

La composición accionaria del capital pagado al 31 de diciembre de 2014 de la Compañía está constituida por 175.000 acciones ordinarias suscritas y pagadas de un valor nominal de US\$ 0,04 cada una, distribuida de la siguiente forma entre los accionistas:

	US\$	%
Villavicencio Verdelli Danilo	6,999,96	99,99%
Villavicencio Vernimen David	0,04	0,01%
	<u>7.000,00</u>	<u>100,00%</u>

NOTA J.- RESERVA LEGAL Y FACULTATIVA

La ley requiere que cada compañía anónima transfiera a reserva legal por lo menos el 10 % de la utilidad neta anual, hasta que esta reserva llegue al 50 % del capital. Dicha reserva no puede distribuirse a los accionistas excepto en caso de liquidación de la compañía pero puede ser utilizada para cubrir pérdidas de operación así como para capitalizarse.

La reserva facultativa representa utilidades apropiadas a disposición de los accionistas.

NOTA K.- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2014 y la fecha de preparación de estos estados financieros (20 de Marzo del 2015) no se produjeron eventos que en la opinión de la administración de la compañía, pudieran tener efectos significativos sobre dichos estados financieros.