

### **3.1. Efectivo y Equivalentes al Efectivo**

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos a la vista en entidades del sistema financiero, para la presentación del Estado de Flujo de efectivo. En caja reflejo \$1109,15

### **3.2. ACTIVOS FIJOS**

Tenemos como terreno el valor de \$19893,73, inmuebles excepto terreno \$ 29.840,60 dando un total de \$49734,33 menos la depreciación acumulada de \$24.182,41 nos da como total de Activo Fijo \$25.551,92 .

### **3.3. Ingreso.**

La compañía no tuvo un ingreso ya que no se realizó ninguna transacción Económica.

### **3.4. COSTOS Y GASTOS al no haber ingresos tampoco tuvimos costos y gastos**

### **3.5 UTILIDAD DEL EJERCICIO**

Fue cero

### **3.6 SITUACION FINANCIERA Y TRIBUTARIA**

Al cierre de los Estados Financieros la empresa no ha sido sujeta de revisión por parte de las autoridades fiscales,

### **APROBACION DE CUENTAS ANUALES**

Estos estados financieros, han sido aprobados por la Gerencia General y posterior aprobación por la Junta General de Accionistas. Financiera, Estado de Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio, Estado de Flujo de Efectivo y Notas a los Estados Financieros, firmadas por el Gerente y Contador.

   
EDGAR JUAN DIMINICH MIRANDA Ing.com. JOSEFINA RENDÓN PESANTES

Gerente

C.I 0900860271

Contadora

C.I 09065385525

## **2.2. Moneda**

### **a. Moneda funcional y de presentación**

Las partidas incluidas en las cuentas anuales se presentan en dólares americanos, por ser la moneda del entorno económico principal en que la empresa opera.

## **2.3. Responsabilidad de la información**

La información contenida en estos Estados Financieros es responsabilidad del Gerente, ratificadas posteriormente por la Junta de Accionistas.

## **2.4. Información referida al ejercicio 2013**

La información contenida en el ejercicio 2013 se presenta, a efectos comparativos, con la información relativa al ejercicio 2012 y no constituye por sí misma los Estados Financieros correspondientes al ejercicio 2012,

## **2.5. Periodo Contable**

Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2013 y el Estado de Resultados. Estado de Cambios en el Patrimonio y los Flujos de Efectivo, por el periodo comprendido desde el 01 de enero al 31 de diciembre.

## **3. CONCILIACION DE LOS SALDOS AL INICIO Y CIERRE DEL EJERCICIO 2013**

La Norma Internacional de Información financiera Sección 35.12 exige que los primeros Estados Financieros elaborados conforme a esta NIIF incluyan:

- a. Una descripción de la naturaleza de cada cambio en la política contable
- b. Conciliaciones de su patrimonio, determinado de acuerdo con su marco de información financiera anterior, con su patrimonio determinado de acuerdo con esta NIIF, para cada una de las siguientes fechas:
  - La fecha de transición a esta NIIF: y

## **3. PRINCIPIOS, POLITICAS CONTABLES Y CRITERIOS DE VALORACION**

En la elaboración de las cuentas anuales de la empresa correspondientes al ejercicio 2014, se han aplicado los siguientes principios y políticas contables y criterios de valoración.

- **COMPAÑÍA LIMITADA "INMOBILIARIA JOEL"**
- **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**CORRESPONDIENTE AL PERIODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL  
2013**

**(En dólares Americanos)**

---

## **1. INFORMACIÓN GENERAL**

**INMOBILIARIA JOEL CIA. LTDA** (En adelante "La empresa") Es una Empresa legalmente constituida en el Ecuador, según escritura del 25 de Mayo del 1976, inscrita en el Registro Mercantil, el 25 de Mayo del 1976

**OBJETO SOCIAL:** La empresa se dedicará a la compra y venta de inmuebles, construcción de edificaciones, administración y arriendo de departamentos y de manera general a la realización de todo negocio, acto o contrato, industrial si fuera necesario, etc...

**PLAZO DE DURACION:** 70 años contados a partir de la fecha de inscripción del contrato constitutivo en el Registro Mercantil del 25 de Mayo del 2046

**DOMICILIO PRINCIPAL DE LA EMPRESA:** Victor Manuel Rendon 911 y Rumichaca, Guayaquil - Ecuador

**DOMICILIO FISCAL:** En la ciudad de Guayaquil con RUC: 0990321035001

## **PRESENTACION DE LAS CUENTAS ANUALES**

A continuación se describen las principales bases contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros NliF.

### **2.1. Bases de Presentación**

Los Estados Financieros de la empresa se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades, adoptadas por la Superintendencia de Compañías.

Los presentes estados financieros han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la empresa y formulados:

- Por la Gerencia para conocimiento y aprobación de los señores Accionistas en Junta General
- Por primera vez de acuerdo con lo establecido por las Normas Internacionales de Información, adoptadas por la Superintendencia de Compañías, de manera obligatoria para las entidades bajo su control.
- Teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables de valoración de los activos de aplicación obligatoria.