

**INMOBILIARIA Jaeli S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**  
**(Expresado en dólares)**

**1.- OBJETIVO DE LA COMPAÑÍA**

La compañía fue constituida el 27 de Diciembre de 1982 como **INMOBILIARIA Jaeli S.A.** . Con el objeto principal de asesoría de toda clase, especialmente aquellas que guarden relación con aspectos legales, corporativos, contables, financieros, comerciales, tributarios, en economía, en administración, en estadística, en planificación y organización de eventos, en sistemas computacionales y tecnológicos. El domicilio legal de la compañía, donde se encuentra sus oficinas administrativas es, en la provincia del Guayas, cantón Guayaquil, Junín 105 y Malecón Simón Bolívar, Edificio Vista al Río 2do Piso.

**EXPEDIENTE:** 40401

**BASES DE ELABORACION**

Estos estados financieros se han elaborado de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad. Están presentados en las unidades monetarias (US \$.) del país.

**2.- RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS DE CONTABILIDAD**

**a) Base de presentación los Estados Financieros**

Los Estados Financieros adjuntos al 31 de diciembre del 2016, fueron preparados de acuerdo con normas y prácticas contables establecidas o autorizadas por la Superintendencia de Compañías y los principios de contabilidad generalmente aceptados.

**PROVISION PARA CUENTAS INCOBRABLES**

La compañía al cierre de este ejercicio económico no tiene cuentas por cobrar del ejercicio contable 2016, por lo que no establece valor alguno con cargo a cuenta de balance una provisión por cuentas incobrables.

### **Propiedad, Planta y Equipo**

La compañía dentro de sus políticas contables establece que para considerar como activo fijo un bien este será registrado a partir que, el valor de su costo de adquisición sea mayor de \$15.000,00 (Quince mil dólares de los Estados Unidos de Norteamérica). Por lo que el mobiliario con el que cuenta la compañía para realizar sus actividades diarias normales está contabilizado en gastos.

### **RESERVA LEGAL**

La ley de compañías requiere que el 10% de la utilidad neta anual sea apropiada como reserva legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumento de capital, la compañía para este ejercicio económico 2016, determina no realizar la Reserva Legal una vez que el saldo acumulado a la fecha cumple con el 50% del capital suscrito y pagado.

### **3. EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO**

Al 31 de Diciembre del 2016, el saldo de la cuenta Efectivo y Equivalente al Efectivo es el siguiente:

<b><u>CAJA-BANCOS</u></b>	15.593,71
	<u>15.593,12</u>

### **Banco con el que trabaja la compañía**

Banco Bolivariano  
Cuenta Corriente

### **TOTAL EFECTIVO**

15.593,71

### **4. CUENTAS POR COBRAR**

Al 31 de Diciembre del 2016, el saldo de Cuentas por Cobrar es el siguiente:

### **Clientes**

Cuentas por Cobrar	<u>0,00</u>
<b>TOTAL</b>	<b><u>0,00</u></b>

## 5. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

### Empleados

Prestamos a la compañía	0,00
Préstamos Quirografarios	0,00
Préstamos Hipotecarios	0,00
Anticipos	0,00

<b>Total</b>	<b>0,00</b>
--------------	-------------

## 6. ACTIVO POR IMPUESTOS CORRIENTE

Al 31 de Diciembre del 2016, el saldo de Activo por Impuesto Corriente es el siguiente:

	<b>USD \$</b>
Crédito Tributario a favor del sujeto pasivo (IVA)	108,23
Retenciones en la Fuente Ejercicio Fiscal 2016	240,00
Retenciones en la Fuente Años Anteriores	0,00

<b>Total Activo Por Impuestos Corriente</b>	<b>348,23</b>
---	---------------

## 7. INVENTARIO

Al 31 de Diciembre del 2016, la compañía no mantiene inventario

## 8. ACTIVO PAGADOS POR ANTICIPADO

Al 31 de Diciembre del 2016, el saldo de Activo Pagados por Anticipado es el siguiente:

Activo Pagados por Anticipados	00,00
<b>Total Activo Pagados por Anticipado</b>	<b>00,00</b>

## 9. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

Durante el año 2016, el movimiento de los Activos Fijos, su depreciación y amortización, fue el siguiente:

-11-

	<b>SALDO AL 31/12/2015</b>	<b>ADICIONES Y/O DEDUCCIONES</b>	<b>SALDO AL 31/12/2016</b>
<b>ACTIVOS FIJOS</b>			
<b><u>ACTIVO FIJO NO DEPRECIABLES</u></b>			
Otros Activos		00,00	00,00
Terreno	116.916,80	00,00	116.916,80
	<b>116.916,80</b>	<b>-40.155,79</b>	<b>116.916,80</b>
Inmuebles	55.582,46	252.379,93	307.962,39
Muebles y Enseres	0,00	0,00	0,00
Construcción en curso	252.379,93	-252.379,93	0,00
Vehículos	0,00	0,00	0,00
<b>Suman</b>	<b>307.962,39</b>	<b>-0,00</b>	<b>307.962,39</b>
(-) Deprec. Acumulada	-13.353,74	-15.398,12	-28.751,86
<b>Total Act. Fijo Tangible</b>	<b>-13.353,74</b>	<b>59.731,14</b>	<b>-28.751,39</b>

## 10. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTE

Durante el año 2016, el saldo de la Cuenta Deposito en Garantía es el siguiente:

Deposito en Garantía	00,00
<b>Total Otros Activos no Corriente</b>	<b>00,00</b>

## 11. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de Diciembre del 2016, el saldo de Cuentas por Pagar, es el siguiente:

Deudores Varios	00,00
<b>Total Cuentas Por Pagar</b>	<b>00,00</b>

## 12. OBLIGACIONES FINANCIERAS POR PAGAR

Al 31 de Diciembre del 2016, la compañía INMOBILIARIA JAELI SA no mantiene deudas con instituciones financieras.

## 13. OBLIGACIONES TRIBUTARIAS POR PAGAR

Al 31 de Diciembre del 2016, el saldo de las Obligaciones Tributarias por Pagar, es el siguiente.

Impuesto a la Renta por Pagar del Ejercicio	00,00
Retenciones en la Fuente de IVA	514,17
Retenciones en la Fuente Renta	47,73
<b>Total de Obligaciones Tributarias por Pagar</b>	<b>561,90</b>

## 14. BENEFICIOS SOCIALES POR PAGAR

Al 31 de Diciembre del 2016, el saldo de Beneficios Sociales por Pagar, es el

Participación Trabajadores	00,00
Aporte IESS	80,72

<b>Total de Beneficios Sociales por Pagar</b>	<b>80,72</b>
---	--------------

siguiente.

## 15. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de Diciembre del 2016, el saldo de Prestamos accionistas o socios locales, es el siguiente.

Prestamos Accionistas o Socios Locales	22.223,79
--	-----------

<b>Total de Préstamos Accionistas o socios Locales</b>	<b>22.223,79</b>
--	------------------

## 16. PROVISIONES

La cuenta Provisiones al 31 de diciembre del 2016 se detalla de la siguiente manera:

Provisiones para desahucio	00,00
	<hr/>
	<b>00,00</b>
	<hr/>

## 17. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de Diciembre del 2016 el Capital Social de la compañía está representado por.

### Capital Suscrito al 2016

Elizalde Jalil Vanessa	200,00
Elizalde Jalil Marco Antonio	200,00
Elizalde Jalil Verónica	200,00
Elizalde Jalil Viviana	200,00
	<hr/>
<b>Total Capital Social</b>	<b>800,00</b>
	<hr/>

## 18. AUSTES ADOPCIÓN NIFF POR PRIMERA VEZ

La Superintendencia de Compañías publico el R.O. N° 336 DEL 08-DIC-2010 la resolución SC.SG.DRS.G.10.007 en la cual emite el Reglamento que establece la información y documentos que están obligados a remitir a esta Superintendencia, las sociedades sujetas a su control y vigilancia

Que, los artículos 20 y 23 de la Codificación de la Ley de Compañías disponen que las sociedades sujetas a la vigilancia y control de la Superintendencia de Compañías, enviarán a esta Institución en el primer cuatrimestre de cada año, información de carácter financiero, societario y los demás datos que contemple el reglamento que sobre esta materia ha expedido la entidad;

Que, el artículo 27 de la Codificación de la Ley de Compañías, faculta a la Superintendencia de Compañías a señalar la forma y contenido en que las sociedades sujetas a su control y vigilancia deben enviar la información, datos y documentos;

Que, mediante Resolución No. 06-Q-ICI-0001 de 22 de junio del 2006, promulgada en el Registro Oficial No. 309 de 10 de julio del 2006, se expidió el Reglamento que establece la información y documentos que están obligadas a remitir a la Superintendencia de Compañías, las sociedades sujetas a su vigilancia y control;

Que, el Superintendente de Compañías mediante Resolución No. 06.Q.ICI.004 de 21 de agosto del 2006, publicada en el Registro Oficial No. 348 de 4 de septiembre del 2006, adoptó las Normas Internacionales de Información Financiera “NIIF” y determinó que su aplicación sea obligatoria por parte de las Compañías y entidades sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de

Compañías, para el registro, preparación y presentación de estados financieros a partir del 1 de enero del 2009;

Que, el Superintendente de Compañías mediante Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008, resolvió establecer el Cronograma de Aplicación Obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera “NIIF” por parte de las compañías y entidades sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías;

Que, el Superintendente de Compañías mediante Resolución No. SC.SG.DRS.G.13.001 (R.O. No.876 del 22 enero 2013-2da), resolvió establecer el reglamento que establece la información y documentos que están obligados a remitir anualmente a la Superintendencia de Compañías, las sociedades sujetas a su control y vigilancia

Que, en virtud de la aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera “NIIF”, corresponde a la Superintendencia de Compañías establecer los formularios de presentación de estados financieros bajo los cuales deberán regirse las compañías y entidades sujetas a su control y vigilancia;

Que, los avances tecnológicos en materia de informática, requieren que las normas legales y reglamentarias se ajusten a las nuevas herramientas que se han creado para facilitar el envío y recepción de información, con el evidente ahorro de tiempo y energía, concediendo a los usuarios las facilidades necesarias para el cumplimiento de sus deberes y obligaciones.

## **19. PARTICIPACIÓN TRABAJADORES**

De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, las sociedades pagaran a sus trabajadores, el 15% de la Utilidad del Ejercicio. Que para este Ejercicio Fiscal 2016 es.

### **Pérdida Contable 2016**

**-28.333,02**

Base 15% Participación Trabajadores

00,00

**15% Participación Trabajadores**

**00,00**

## **20. 22% IMPUESTO A LA RENTA**

La Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación establecen que las sociedades nacionales pagarán sobre la utilidad después del 15% de Participación de Trabajadores para el año 2016 la tarifa del 22% de Impuesto a la Renta de acuerdo a su Art. No. 37 Tarifa de Impuesto a la Renta para sociedades, o una tarifa del 12% de Impuesto a la Renta en el caso de reinversión de utilidades.

<b>Utilidad (Pérdida) Contable año 2016</b>	<b>-28.333,02</b>
(-) Participación Trabajadores 15%	00,00
(+) Gasto no Deducibles Locales	00,00
( - ) Amortización Pérdida Años Anteriores	00,00
<b>Base Imponible de Impuesto a la Renta</b>	<b>00,00</b>
<b>22% Impuesto a la renta</b>	00,00
<b>Anticipo Determinado correspondiente al Ejercicio Fiscal Corriente</b>	<b>3.356,87</b>
(+) Saldo del anticipo pendiente de pago	0,00
(-) Retenciones en la Fuente del Ejercicio Fiscal (2016)	240,00
(-) Credito Tributario Años Anteriores	0,00
(-) Exoneración y Credito por Leyes Especiales	00,00
<b>Impuesto a la Renta a pagar</b>	<b>00,00</b>

## 21. COMENTARIOS SOBRE EL USO LEGAL DEL SOFTWARE

La Compañía INMOBILIARIA JALEI S.A., tiene su programa contable adquirido en el mercado local.



**ELIZALDE JALIL MARCO ANTONIO**  
**GERENTE GENERAL**