INMOBILIARIA RAMON JOAQUIN RAMJOAQUI S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por los años terminados el 31 de diciembre del 2016
(Expresado en US$ Dólares Americanos)

NOTA 1. CONSTITUCIÓN Y OBJETO SOCIAL

La compañía está constituida en la ciudad de Guayaquil con número de expediente 5212888 e inició sus operaciones el 11 de Noviembre de 1988.

La compañía tiene como objeto principal la administración de bienes inmuebles.

NOTA 2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

BASE DE PRESENTACIÓN

La Compañía lleva sus registros de contabilidad y prepara sus estados financieros en US$ Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica que es la moneda funcional y de Curso legal de la República del Ecuador; y, están preparados en base a las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y las Normas internacionales de Contabilidad (NIC's) en los aspectos no contempladas en las primeras. Las NEC'S emitidas por la
Federación Nacional de Contadores y autorizadas por la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador, entidad encargada del control y vigilancia.

La base de presentación es el costo histórico modificado con efecto en el patrimonio por la aplicación de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad - NEC t7, conversión de
Efectos financieros para efectos de aplicar el esquema de dolarización y las Normas de Corrección Monetaria contenida en el reglamento de la Ley de Régimen Tributario
Interno en vigencia hasta diciembre 31 de 1999. Para fines tributarios, las NEC'S deberán considerar las disposiciones de la Ley de Régimen Tributario Interno, Reglamento y Resoluciones del Servicio de Rentas Internas.

NOTA 3. EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES (BANCOS)

La empresa terminó su ejercicio fiscal con un saldo de efectivo inmediato de US$ 198,07 producto de las gestiones de venta, ingresos y egresos de dinero.

NOTA 4. CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR DEL SUJETO PASIVO (IMPUESTO A LA RENTA)

La empresa terminó su ejercicio fiscal con un saldo positivo por devengar de impuesto a ala renta por un monto de US$ 213,93.

NOTA 5. - PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS – Neto.

Los inmuebles propiedad de la empresa, comprenden 3 edificaciones. El valor en libros luego de la revalorización del los activos es de US$ 473.381,00 determinado desde el año 2012, no ha variado hasta la fecha actual. Se mantienen las mismas propiedades, cuyos arriendos son administrados por la compañía.

Actualmente la depreciación acumulada es no acelerada y su valor asciende a US$ 142.014,30.

NOTA 6. PASIVO CORRIENTE

Los saldos en la cuenta de Pasivos corrientes corresponden a lo siguiente:

Cuentas y documentos por pagar corrientes no relacionados locales	US$	46,69
Cuenta por pagar Participación a trabajadores del ejercicio	US$	33,98

NOTA 7. PATRIMONIO NETO

El detalle del patrimonio se conforma de la siguiente manera:

Capital Suscrito	US$	1.000,00
Reserva Legal	US$	100,00
(-) Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	US$	14.946,99
Resultados acumulados por adopción por primera vez de las NIIF	US$	345.394,84
Utilidad del Ejercicio	US$	150,18

NOTA 8. INGRESOS OPERACIONALES

Hemos generado ingresos por ventas en el año 2015 por un monto de US$ 23.895,56; producto de los arriendos de las propiedades de la empresa.

NOTA 9. COSTOS Y GASTOS OPERACIONALES

Los costos y gastos operacionales que dieron resultado del giro normal del negocio son los siguientes:

Gastos de Depreciación	US$	23.669,05

Los gastos generados en la empresa se encuentran en base a las disposiciones legales vigentes en el Ecuador.

Los ingresos percibidos por la empresa han sido destinados en gran parte para la disminución de las deudas pendientes a corto plazo que mantenía la compañía, además se logró obtener fondos para el arreglo de 2 oficinas que no se encontraban arrendadas, y luego de aquello se las pudo arrendar. Los ingresos se aumentaron al final del año, el efecto se lo podrá ver en el ejercicio fiscal siguiente.

La planificación y esfuerzos de la administración actual son y seguirán siendo para lograr aumentar los ingresos, recuperar el valor de pérdida pendiente de los años anteriores y llegar a un 100% de ocupación de las propiedades para obtener la mayor cantidad de ingresos posibles y poder empezar a repartirlo entre los accionistas.

Manuel Fernando Parraga Gonzalez
Contador General
Reg. Contador: 018118