



## CONSTRUCTORA INMOBILIARIA JENNY S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

CORRESPONDIENTE AL PERIODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

(En dólares americanos)

#### 1. INFORMACIÓN GENERAL

**CONSTRUCTORA INMOBILIARIA JENNY S.A.:** (En adelante "La empresa") Es una Empresa legalmente constituida en el Ecuador, según escritura del 8 de Diciembre de 1977, inscrita en el Registro Mercantil, con fecha 14 de Diciembre de 1977.

**OBJETO SOCIAL:** La empresa se dedica a las actividades de construcción de obras civiles.

Sus actividades principales son:

- ✓ **ACTIVIDADES DE ALQUILER DE BIENES INMUEBLES.**
- ✓ **PLAZO DE DURACION:** 50 años contados a partir de la fecha de inscripción del contrato constitutivo en el Registro Mercantil del 14 de diciembre de 1977.

**DOMICILIO PRINCIPAL DE LA EMPRESA:** General Córdova 1201 y AV 9 de octubre, Guayaquil - Ecuador

**DOMICILIO FISCAL:** En la ciudad de Guayaquil con RUC: 0990334110001.

#### 2. BASES DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS ANUALES

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

##### 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 (**NIIF para la PYMES**), adoptadas por la Superintendencia de Compañías. Los Estados Financieros se han elaborado de acuerdo con el enfoque del costo histórico.

La preparación de estos Estados Financieros conforme con las NIIF, exigen el uso de ciertas estimaciones contables. También exige a la Gerencia que ejerza su juicio en el proceso de aplicar políticas contables.

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 Socios en Junta General

- *Teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables de valoración de los activos de aplicación obligatoria.*
- *En la Nota N° 3 Principios, políticas contables y criterios de valoración, se resumen principios contables y criterios de valoración de los activos más significativos aplicados en la preparación de los Estados Financieros del ejercicio 2015.*
- *De forma que muestre la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera al 31 de diciembre del 2015 y de los resultados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto y de los flujos de efectivo, que se han producido en la empresa en el ejercicio terminado en esa fecha.*

## **2.2. Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF"**

### **Pronunciamientos contables y regulatorios en Ecuador**

Los Estados Financieros correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2015 han sido elaborados de acuerdo a las Normas e interpretaciones, emitidas por el IASB, las cuales incluyen las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC). Las "Normas Internacionales de Información Financiera NIIF" adoptadas en el Ecuador según Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 21 de agosto del 2006, publicada en Registro Oficial No. 348 de 4 de septiembre del mismo año, Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008, publicada en el Registro Oficial No. 498 del 31 de diciembre del 2008, en la cual se establece el cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF y la Resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.010 del 11 de octubre del 2011, publicada en el Registro Oficial No. 566, en el cual se establece el Reglamento para la aplicación de las Normas Internacionales de información Financiera NIIF para PYMES.

La empresa califica como PYME, de acuerdo al reglamento:

- a. Monto de activos inferiores a 4 millones
- b. Ventas brutas de hasta 5 millones
- c. Tengan menos de 200 trabajadores

## **2.3. 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.

## **2.4. Responsabilidad de la información**

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

En la preparación de los Estados Financieros se han utilizado determinadas estimaciones para cuantificar los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas.

## 2.5. Periodo Contable

Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2015 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. PRINCIPIOS, POLITICAS CONTABLES Y CRITERIOS DE VALORACION

En la elaboración de las cuentas anuales de la empresa correspondientes al ejercicio 2015, se han aplicado los siguientes principios y políticas contables y criterios de valoración.

### 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.

10101	EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO	346.22
	CAJA	
	CAJA CHICA	346.22
	BANCOS	
	BANCO DE PICHINCHA	0,00

### 3.2. Propiedad Planta y Equipo

Los bienes comprendidos en propiedad, planta y equipo, de uso propio, se encuentran registrados a su costo de adquisición.

Los costos de ampliación, modernización o mejoras que representan un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia, o un alargamiento de la vida útil de los bienes, se capitalizan como mayor costo de los correspondientes bienes.

Las reparaciones que no representan una ampliación de la vida útil y los gastos de mantenimiento se cargan a la cuenta de resultados del ejercicio en que se incurren.

La depreciación se calcula aplicando el método lineal sobre el costo de adquisición de los activos menos su valor residual.

Los cargos anuales en concepto de depreciación de los activos materiales se realizan con contrapartida en la cuenta de pérdidas y ganancias y, básicamente, equivalen a los porcentajes de depreciación siguientes (determinados en función de los años de la vida útil estimada de los diferentes elementos):

Con ocasión de cada cierre contable, la empresa analiza si existe indicios, tanto internos como externos, de que el valor neto de los elementos de su activo material excede su correspondiente importe recuperable; en cuyo caso, reducen el valor en libros del activo de que se trate hasta su importe recuperable y ajustan los cargos futuros en concepto de depreciación en proporción a su valor en libros ajustado y a su nueva útil remanente, en caso de ser necesaria una reestimación de la misma.

10201	PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO	1'074.164,58
1020105	EDIFICIOS Y OTROS INMUEBLES	1'074.164,58

### 3.3. Principio de Negocio en Marcha

Los estados financieros se preparan normalmente sobre la base de que la empresa está en funcionamiento, y continuará sus actividades de operación dentro del futuro previsible, por lo tanto la empresa no tiene intención ni necesidad de liquidar o de cortar de forma importante sus operaciones.

### 3.4. Estado de Flujos de efectivo

En el estado de flujos de efectivo, preparado según el método directo, se utilizan las siguientes expresiones:

- **Actividades Operativas:** actividades típicas de la empresa, según el objeto social, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación.
- **Actividades de inversión:** las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo, especialmente propiedad, planta y equipo en el caso que aplique.
- **Actividades de financiación:** actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de las actividades de operación.
- **Flujos de efectivo:** entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes; entendiéndose por estos; Caja, Bancos y las inversiones a corto plazo de gran liquidez y sin riesgo significativo de alteraciones en su valor.

### 3.5. Situación Fiscal

Al cierre de los Estados Financieros la empresa no ha sido sujeta de revisión por parte de las autoridades fiscales, la Gerencia considera que no hay contingencias tributarias que podrían afectar la situación financiera de la empresa.

## 4. GESTIÓN DE RIESGO FINANCIERO

La empresa está expuesta a determinados riesgos que gestiona mediante la aplicación de sistemas de identificación, medición, limitación de concentración y supervisión.

Entre los principios de buena administración destacan los siguientes:

- *Cumplir estrictamente con todas las normas aprobadas y divulgadas por el Presidente y Gerente*
- *Se definen políticas de conocimiento técnico y capacidades suficientes para asegurar una gestión eficaz a favor del cliente, minimizando el riesgo de control interno, financieros y ante las entidades de control.*
- *Se desarrollan y aplican control de calidad necesario para asegurar que las operaciones se realizan según las políticas, normas y procedimientos establecidos.*

Los principales riesgos de la empresa se derivan del desarrollo de su propia actividad y dentro de ésta, los principales aspectos a destacar son:

- **Política de calidad:** *Para garantizar la calidad de nuestros servicios la empresa cuenta con un sistema de control interno, mediante el comité de calidad, cumpliendo con los estándares de ética, normas de general aceptación.*
- **Política Jurídica:** *En relación con los conflictos que pudieran surgir en relación con la actividad de la empresa, con los diversos agentes del mercado, laboral, tributario, es práctica habitual mantener una línea de solución a los conflictos por medio de la mediación. No obstante, y para prevenir riesgos por esos motivos, la empresa cuenta con asesores jurídicos propios, que mantienen una actitud preventiva.*
- **Política de RRHH:** *La empresa cumple con el código laboral y disposiciones del Ministerio del Trabajo, motivando permanentemente al valioso elemento de Recursos Humanos, ha puesto a disposición de los empleados el reglamento de trabajo y de seguridad industrial.*

#### **APROBACION DE CUENTAS ANUALES**

Estos estados financieros, han sido aprobados por la Gerencia General y posterior aprobación por la Junta General de Socios. Dichas cuentas anuales están extendidas en 10 hojas, (incluidos: Estado de Situación 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.



Firma  
Gerente General  
Ayala Nuñez Armida Fanny



Firma  
Contador  
Efrén Antonio Rodríguez Reyes

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA  
 DEL 01/01/2015 AL 31 /12/2015

CÓDIGO DE CUENTA	DESCRIPCION DE LA CUENTA	SUBTOTALE TOTALES	
<b>1</b>	<b>ACTIVO</b>		413.424,91
<b>101</b>	<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		346,22
<b>10101</b>	<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFFECTIVO</b>		346,22
	CAJA		
	CAJA CHICA	-346,22	
<b>10105</b>	<b>ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES</b>		0,00
<b>1010501</b>	CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (IVA)	0,00	
<b>1010502</b>	CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA ( I. R.)	0,00	
<b>102</b>	<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		413.078,69
<b>10201</b>	<b>PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO</b>		413.078,69
<b>1020105</b>	EDIFICIOS Y OTROS INMUEBLES (EXCEPTO TERRENOS)	1.074.164,58	
<b>1020112</b>	(-) DEPRECIACION ACUMULADA DE PROPIEDADES, PLANTA Y	-661.085,89	
<b>2</b>	<b>PASIVO</b>		
<b>201</b>	<b>PASIVO CORRIENTE</b>		409.255,47
<b>20103</b>	<b>CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR</b>		
<b>2010301</b>	LOCALES		0,00
<b>20109</b>	<b>OTROS PASIVOS</b>		357,92
<b>2010901</b>	IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR DEL EJERCICIO	142,26	
<b>2010902</b>	PARTICIPACION TRABAJADORES POR PAGAR DEL EJERCICIO	215,66	
<b>20110</b>	<b>ANTICIPOS DE CLIENTES</b>		0,00
<b>20113</b>	<b>PROVISIONES NO CORRIENTES</b>		408.897,55
<b>2011301</b>	OTROS PASIVOS NO CORRIENTES	408.897,55	
<b>3</b>	<b>PATRIMONIO NETO</b>		4.169,44
<b>301</b>	<b>CAPITAL</b>		800,00
<b>30101</b>	CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO	800,00	
<b>312</b>	<b>RESERVAS</b>		0,00
<b>31201</b>	RESERVA LEGAL	0,00	
<b>306</b>	<b>RESULTADOS ACUMULADOS</b>		3.369,44
<b>30601</b>	GANACIAS ACUMULADAS	2.147,32	
<b>30602</b>	UTILIDAD DEL EJERCICIO	1.222,12	
<b>30606</b>	RESERVA POR VALUACION	0,00	
<b>307</b>	<b>RESULTADOS DEL EJERCICIO</b>		0,00
<b>30701</b>	GANANCIA NETA DEL PERIODO	0,00	
	<b>TOTAL DE PASIVO + PATRIMONIO</b>		<b>413.424,91</b>

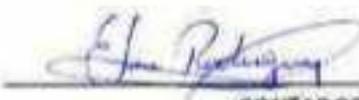
  
 REPRESENTANTE LEGAL  
 AYALA NUÑEZ ARMIDA FANNY  
 CI: 0900755836

  
 CONTADOR  
 EFREN RODRIGUEZ REYES  
 RUC : 0926264177001

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.  
 ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL  
 DEL 01/01/2015 AL 31 /12/2015

CODIGO DE CUENTA	DESCRIPCION DE LA CUENTA	SUBTOTALES TOTALES	
41	INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS		20.313,82
4101	VENTA DE BIENES	0,00	
4102	PRESTACION DE SERVICIOS	20.313,82	
43	OTRS INGRESOS		
<b>TOTAL DE INGRESOS</b>			<b>20.313,82</b>
51	COSTO DE VENTA Y PRODUCCION		0,00
5101	MATERIALES UTILIZADOS O PRODUCTO VENDIDOS	0,00	
62	GASTOS		
	GASTOS DE ADMINISTRACION		18.876,03
6020101	SUELDOS, SALARIOS Y DEMAS REMUNERACIONES	10.825,83	
6020201	APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL (incluido fondo de reserva)	1.311,86	
6020301	BENEFICIOS SOCIALES E INDEMNIZACIONES	400,00	
6021901	SUMINISTROS Y MATERIALES	1.327,88	
6022001	IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS	2.451,33	
	OTROS GASTOS SERVICIOS PUBLICOS	1.205,33	
	OTROS GASTOS	1.353,80	
	SALARIO DIGNO	0,00	
5203	GASTOS FINANCIEROS		0,00
520301	INTERESES	0,00	
<b>TOTAL DE EGRESOS</b>			<b>18.876,03</b>
60	GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A L.		1.437,79
61	15% PARTICIPACIÓN TRABAJADORES		215,67
62	GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS		1.222,12
63	IMPUESTO A LA RENTA		0,00
64	GANANCIA (PÉRDIDA) DE OPERACIONES CONTINUADAS		1.222,12

  
 REPRESENTANTE LEGAL  
 AYALA NUÑEZ ARMIDA FANNY  
 CI: 0900755836

  
 CONTADOR  
 EFREN RODRIGUEZ REYES  
 RUC: 0926264177001

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.  
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL MÉTODO DIRECTO  
DEL 01/01/2015 AL 31 /12/2015

CODIGO		SALDOS BALANCE  (En US\$)
<b>95 INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL DE EFECTIVO, ANTES DEL EFECTO DE LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO</b>		
<b>9501</b>	<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	<b>0</b>
<b>950101</b>	<b>Clases de cobros por actividades de operación</b>	<b>0</b>
95010101	Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	0
<b>950102</b>	<b>Clases de pagos por actividades de operación</b>	<b>0</b>
95010201	Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	0
95010202	Pagos procedentes de contratos mantenidos para intermediación o para negociar	0
95010203	Pagos a y por cuenta de los empleados	0
95010205	Otros pagos por actividades de operación	0
<b>9502</b>	<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>	<b>0</b>
950205	Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	0,00
<b>9503</b>	<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>	<b>0,00</b>
950305	Pagos de préstamos	0,00
<b>EFFECTOS DE LA VARIACION EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL DE-</b>		
<b>9504</b>	<b>EFECTIVO</b>	<b>0</b>
950401	Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	0
<b>9505</b>	<b>INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO</b>	<b>0</b>
<b>9506</b>	<b>EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO</b>	<b>346,22</b>
<b>9507</b>	<b>EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO</b>	<b>346,22</b>
		<b>0</b>
		<b>346,22</b>

  
REPRESENTANTE LEGAL  
AYALA NUÑEZ ARMIDA FANNY  
CI: 0900755836

  
CONTADOR  
EFREN RODRIGUEZ REYES  
RUC: 0926284177001

