

INMOBILIARIA YCABA S. A
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012
(EXPRESADO EN DOLARES)

1.-POLITICAS GENERALES SIGNIFICATIVAS

Antecedentes

La compañía INMOBILIARIA YCABA S. A. fue constituida como de responsabilidad limitada el 1 de Marzo de 1978 en la ciudad de Guayaquil – Ecuador ante DR. JORGE MALDONADO RENNELLA NOTARIO SEPTIMO e inscrita en el Registro Mercantil el 11 de Abril de ese año. El 25 de Junio de 1996 en la ciudad de Guayaquil - Ecuador ante AB. JUAN ANTONIO HAZ QUEVEDO e inscrita en el Registro Mercantil el 4 de noviembre del mismo año. La compañía se reactivo, aumento su capital social y se transformo de compañía de responsabilidad limitada a sociedad anónima, adoptando nuevo Estatuto Social. Su domicilio principal es la ciudad de Guayaquil. La compañía tiene como actividad principal Alquiler De Bienes Inmuebles.

Bases de preparación

Los estados financieros adjuntos están preparados de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidades (NEC), y mantienen sus registros contables en dólares de los Estados Unidos de América. Hasta el 31 de Diciembre del 2012 no se han aplicado las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Inventarios

El costo no excede al valor de mercado. Los costos se determinan por el método de costo promedio de adquisición.

Los ingresos y gastos se reconocen de acuerdo a como se vaya generando la actividad del negocio.

Provisión para cuentas incobrables

La compañía establece con cargo a resultados una provisión para cubrir posibles pérdidas que pueden llegar a producirse en la recuperación de las cuentas por cobrar en base a lo establecido por las disposiciones legales vigentes, y se disminuyen con los castigos de las cuentas por cobrar consideradas irreuperables. En el ejercicio 2012 no se efectuó provisión para cuentas incobrables.

Los intereses

Originados por obligaciones bancarias y préstamos recibidos bajo el método devengado.

2.- LOS ACTIVOS FIJOS

Están contabilizados al costo dolarizado, las erogaciones por mantenimiento y reparaciones se cargan a gastos al incurrirse, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan.

Los cargos por depreciación se registran a resultados a partir del siguiente mes..

El costo se deprecia utilizando el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada, aplicando los porcentajes anuales abajo descritos:

<u>Activos</u>	<u>Años</u>	<u>% de deprec.</u>
Inmuebles	20	5

2.- ACTIVO FIJO

Inmuebles	<u>25.443,51</u>
Total	<u><u>25.443,51</u></u>

3.- IMPUESTOS POR PAGAR

Participacion Trabajadores	<u>9,35</u>
Total impuestos por pagar	<u><u>9.35</u></u>

4.- CAPITAL SOCIAL

Actualmente el Capital Social asciende a US\$800.00 dólares americanos, dividido en 800 acciones de US 1.00 dólares americanos cada una, las cuales se encuentran debidamente legalizado.

5.- RESERVA LEGAL

De acuerdo con la legislación vigente en el Ecuador, la Compañía debe transferir el 10% de su utilidad anual a la reserva legal, hasta completar el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los socios, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

6.- OTRAS RESERVAS

En el año 2012 la empresa efectua un revalu a terrenos por un valor de \$ 22.331,73 este valor debe ser validado según las Normas Internacionales de Informacion Financiera (NIIF)

7.- ADAPTACIONES DE LAS NORMAS INTERNACIONALES

DE INFORMACION FINANCIERA NIIF

Con fecha 20 de noviembre del 2008, se publicó la Resolución No. G.DSC-010 que resuelve en su artículo 1, modificar los plazos mencionados en el registro oficial antes mencionados, los cuales fueron establecidos de la siguiente manera.

1. Aplicarán a partir del 1 de enero del 2010, en la Compañías y en los entes sujetos y regulados por la Ley de Mercado de Valores, así como, en todas las compañías
2. que ejercen actividades de auditoría externa.
3. Aplicarán a partir del 1 de enero del 2011, en las compañías que tengan activos totales iguales o superiores a US\$4.000.000,00 al 31 de diciembre del 2007; las compañías Holding o tenedoras de acciones, que voluntariamente hubieren conformado grupos empresariales; las compañías de economía mixta y las que bajo las forma jurídica de sociedades constituya el Estado y Entidades del sector Público; las sucursales de compañías extranjeras u otras empresas extranjera estatales, paraestatales, privadas o mixta, organizadas como persona jurídica y las asociaciones que éstas formen y que ejerzan sus actividades en el Ecuador.
4. Aplicarán a partir del 1 de enero del 2012, en las demás compañías no consideradas en los dos grupos anteriores.
5. La convergencia de los estados financieros a la normativa internacional (NIIF- Normas Internacionales de Información Financiera), busca homologar los estados financieros de las compañías con la normativa local.


CPA. Fernando Nuñez Padilla
RUC 0800002719001
Reg. No. 333-2