

INMOBILIARIA YCABA S. A
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014
(EXPRESADO EN DÓLARES)

1.-Antecedentes de la empresa

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 reactivó, aumento su capital social y se transformó 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.

2.- Políticas principales de contabilidad

2.1.- Bases de preparación

Los estados financieros adjuntos están preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), aplicables para Pymes y vigentes desde el año 2009. Los registros contables según normas ecuatorianas se llevan en español y como moneda oficial se utiliza dólares de USA.

2.2 Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar

La cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar son activos financieros no derivados de pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva menos cualquier deterioro. La empresa por su giro del negocio no posee indicios de deterioro de cartera, por lo que en su política no incluye cálculo por deterioro.

2.3.- Los intereses

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

2.4.- Ingresos y Gastos

Los ingresos y gastos de la compañía se registran de acuerdo al método devengado y los gastos provienen de la compra de suministros y los ingresos del alquiler de bienes inmuebles.

2.5.- PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Están contabilizados al costo dolarizado, las erogaciones por mantenimiento y reparaciones se cargan a gastos al incurirse, 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

2.6 Préstamos y obligaciones financieras.- Representan pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable y se miden por el valor neto deducido los costos de la transacción incurridos. Se registran a su costo amortizado. Cualquier diferencia entre los fondos recibidos (deducido los costos de la transacción) y el valor de redención se reconoce en el estado de resultados durante el periodo del préstamo usando el método de interés efectivo.

2.7 Provisiones.- Las provisiones se reconocen cuando la empresa tiene una obligación presente como resultado de un suceso pasado y es probable que la entidad tenga que desprenderse de recursos que brindan beneficios económicos futuros por efecto de cancelar la obligación y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

3.- ACTIVO FIJO

Inmuebles	25,443.51
(-) Depreciación Acum. Inmuebles	<u>(3,298.99)</u>
Total	<u>26,934.70</u>

4.- GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR

Provisiones a la seguridad Social	380.36
Provisiones	<u>1,702.20</u>
Total gastos acumulados por pagar	<u>2,082.56</u>

5.- IMPUESTOS POR PAGAR

15% Participación Empleados	325,12
Total impuestos por pagar	<u>25,12</u>

6.- 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.

Capital suscrito	800,00
Total capital social	<u>800,00</u>

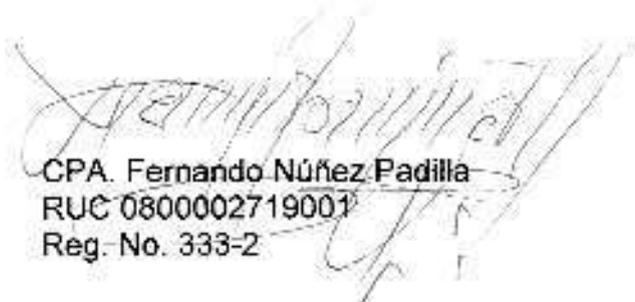
7.- RESERVA LEGAL

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.

Reserva legal	1.894,15
Otras reservas	22.331,73
Total reservas legal	<u>24.225,88</u>

Nota.- EVENTOS POSTERIORES

Entre el 31 de diciembre del 2014 y la fecha de preparación de los estados financieros adjuntos (11 de marzo del 2015) no se han producido subsecuentes que en la opción de la administración de la compañía INMOBILIARIA YCABA S. A, pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros auditados


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