

1. Información General

Inmobiliaria Azuay CA Inazca S.A. fue constituida el 03 de Enero de 1974 en la ciudad de Guayaquil y reinicia sus actividades el 16 de mayo del 2013, Ecuador. Su objeto social es las actividades de venta alquiler y explotación de bienes inmuebles.

La oficina principal de la compañía se encuentra ubicada en Lorenzo de Garaycoa 1325 y clemente Ballén.

2. Bases de Elaboración y Políticas Contables

Los Estados Financieros presentados a continuación han sido elaborados 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 (IASB) y constituyen los primeros Estados Financieros que se elaboran conforme a este estándar internacional, de acuerdo a lo dispuesto en la Resolución N° SCJCLCPAIFRS.G.11.010 emitida por la Superintendencia de Compañías el 11 de octubre de 2011. La moneda funcional y de presentación es el dólar de los Estados Unidos de Norteamérica.

Efectivo y Equivalente a efectivo

El efectivo y los equivalentes del efectivo se contabilizan en el balance general al costo (equivalente en efectivo de la moneda funcional). Comprenden efectivo disponible y depósitos bancarios a la vista.

Activos Financieros

Cuentas Comerciales y Otras por Cobrar

Los activos financieros se reconocen de acuerdo a los requerimientos de la Sección 11 "Instrumentos Financieros Básicos". Se miden según su precio de transacción, excepto si el acuerdo constituye una financiación, en cuyo caso se miden a su costo amortizado.

Propiedades, Planta y Equipo

La gerencia no ha escogido la excepción opcional de la Sección 35, párrafo 10 literal c, esto es medir ciertas partidas de Propiedades, Planta y Equipos (Inmuebles) en la fecha de transición a la NIIF para las PYMES, a su valor razonable y utilizar ese valor como costo atribuido a esa fecha.

Los costos incluyen los desembolsos que se atribuyen a la adquisición. Los costos posteriores son incluidos en el valor en libros del activo o reconocidos como un activo separado, según sea adecuado, sólo cuando sea probable que se obtengan beneficios económicos futuros asociados con el activo y los costos puedan medirse de manera fiable. Los demás gastos por reparaciones y mantenimientos se cargan al Estado de Resultados en el periodo en el cual se incurren.

La depreciación se calcula usando el método de línea recta para distribuir el importe depreciable (costo de adquisición menos valor residual) de cada activo durante su vida útil restante estimada, de la siguiente manera:

Categoría de Activos	Años Vida Útil
Instalaciones	10
Equipos y maquinarias	10
Muebles y Enseres	10
Equipos de Computación	3

Los valores residuales de los activos y las vidas útiles se revisan, y se ajustan cuando sea necesario para reflejar las nuevas expectativas de la Gerencia, en la fecha de cada Balance General. Cuando el valor en libros de un Activo es mayor a su importe recuperable estimado, dicho valor en libros es ajustado hasta igualar su importe recuperable.

La empresa realizó un nuevo avalúo para el edificio la depreciación del bien es considerado como no deducible.

Deterioro de los Activos

En cada fecha en la que se informa, se revisan los Activos No Corrientes para determinar si existen indicios de que tales activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existen indicios de un posible deterioro de valor, se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros del activo hasta que éste iguale al monto del importe recuperable estimado y se reconoce una pérdida por deterioro de valor en resultados.

Si una pérdida por deterioro del valor se revierte posteriormente, el importe en libros del activo se incrementa hasta el monto máximo que fue registrado como pérdida por deterioro inicialmente. La reversión de una pérdida por deterioro de valor se reconoce inmediatamente en resultados.

Cuentas y Documentos por Pagar

Se registran valores adeudados a proveedores, son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses.

Reconocimiento de Ingreso de Actividades Ordinarias

Los ingresos de actividades ordinarias se miden al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir y se reconocen en los períodos en donde se han transferido a los clientes los riesgos y ventas, en el caso de los bienes, y se ha prestado el servicio, en el caso de servicios prestados.

Reconocimiento de Costos y Gastos

Los costos y gastos se reconocen utilizando la base contable de acumulación o devengo.

Provisiones por Beneficios a Empleados

Esta partida incluye el cálculo de beneficios que otorga la legislación laboral del país amparada por el Código de Trabajo artículo 216.

En la fecha de transición no se incluye el método de valoración actuarial debido a que los empleados no mantienen un contrato que defina su permanencia de manera indefinida dentro de la compañía.

Manejo de Riesgos

Riesgo crediticio:

La Compañía no tendrá concentraciones significativas de riesgo crediticio. La Compañía dispone de políticas para asegurar que las ventas de los productos y servicios se efectúen a los clientes de contado, considerando el giro del negocio.

Riesgo de liquidez:

El manejo prudente del riesgo de liquidez implica mantener suficiente efectivo y tener la disponibilidad de fondos mediante una cantidad adecuada de facilidades de crédito.

3. Efectivo y Equivalente de Efectivo

Se descompone de la siguiente manera:

	Al 31 de diciembre de	
	2016	2015
CAJA	\$ 7,631.00	\$ 396.35
BANCOS	\$ 4.70	\$ 4.70
TOTAL	\$ 7,635.70	\$ 401.05

4. Activos Financieros

Se descompone de la siguiente manera:

	Al 31 de diciembre de	
	2016	2015
Cuentas por cobrar comerciales	\$ 51,193.68	\$ 51,193.68
TOTAL	\$ 51,193.68	\$ 51,193.68

5. Activos por Impuestos Corrientes

Se descompone de la siguiente manera:

	Al 31 de diciembre de	
	2016	2015
CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR (IVA)	\$ -	\$ 241.91
CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR (IR)	\$ 1,764.55	\$ 1,108.80
TOTAL	\$ 1,764.55	\$ 1,350.71

6. Propiedades, Planta y Equipo

Se descompone de la siguiente manera:

Categoría de Activo	Saldo al	Adiciones/ Bajas	Saldo al
	01-01-2015 31/12/2015		31-12-2015 31/12/2016
EDIFICIOS	634,197.00	\$ -	\$ 634,197.00
EQUIPOS Y MAQUINARIAS	\$ -	\$ -	\$ -
MUEBLES Y ENSERES	\$ -	\$ -	\$ -
EQUIPO DE COMPUTACIÓN	\$ -	\$ -	\$ -
TOTAL	\$ 634,197.00	\$ -	\$ 634,197.00
DEPRECIACION ANUAL	\$ -26,244.00	\$ -26,244.00	\$ -52,488.00
TOTAL NETO	\$ 407,953.00	\$ -26,244.00	\$ 581,709.00

7. Activos Intangibles

Se descompone de la siguiente manera:

Categoría de Activo	Saldo al	Adiciones/ Bajas	Saldo al
	01-01-2015 31/12/2015		31-12-2015 31/12/2016
LICENCIAS	\$ -	\$ -	\$ -
TOTAL	\$ -	\$ -	\$ -
AMORTIZACIÓN ANUAL	\$ -	\$ -	\$ -
TOTAL NETO	\$ -	\$ -	\$ -

8. Cuentas y Documentos por Pagar

Se descompone de la siguiente manera:

	Al 31 de diciembre de	
	2016	2015
CTAS POR PAGAR PROVEEDORES	\$ 24,490.19	\$ 20,890.81
SOBREGIRO BANCARIO	\$ -	\$ -
TOTAL	\$ 24,490.19	\$ 20,890.81

9. Otras Obligaciones Corrientes

Se incluye en esta clasificación los saldos adeudados a la Administración Tributaria.

	Al 31 de diciembre de	
	2016	2015
CON LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA	\$ 7.007,55	\$ 3.289,62
CON EL IESS	\$ 166,45	\$ 341,55
POR BENEFICIOS DE LEY A EMPLEADOS	\$ 741,87	\$ 1.237,11
TOTAL	\$ 7.915,87	\$ 4.868,28

10. Transacciones entre partes relacionadas

La Compañía mantiene pasivos con partes relacionadas, el pasivo se compone de préstamos otorgado por el accionista, a continuación su detalle:

	Al 31 de diciembre de	
	2016	2015
CUENTAS POR PAGAR CORTO PLAZO		
CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS	\$ -	\$ -
TOTAL	\$ -	\$ -

11. Capital en Acciones

El saldo al 31 de diciembre de 2016 comprende 800 acciones comunes, autorizadas, emitidas y en circulación con un valor nominal de \$ 1,00 cada una.

12. Gasto por Impuesto a la Renta

El impuesto a la Renta se calcula a una tasa impositiva del 22% vigente para el año 2014.

13. Aprobación de los estados financieros

Estos estados financieros fueron aprobados por la Junta de Accionistas y autorizados para su publicación.