

INMOBILIARIA YELAZAR S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre del 2013 - 2012

En dólares estadounidenses

Descripción del negocio y objeto social

INMOBILIARIA YELAZAR S.A., fue constituida en la ciudad de Guayaquil el 20 de junio de 1988, con la denominación de Inmobiliaria Yelazar S.A. e inscrita en el registro mercantil del mismo cantón el 05 de octubre del mismo año; mediante escritura pública cambia su denominación social a Inmobiliaria Yelazar S.A. Su objeto social principal actividades de compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Las políticas de contabilidad significativas se detallan a continuación:

a) Bases de preparación

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Contabilidad para Pequeña y Mediana Empresa (PYME'S) emitidas por el consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Están presentados en dólares de los Estados Unidos de América, moneda de medición de la compañía; de curso legal y de unidad de cuenta del Ecuador desde marzo del 2000.

Los estados de situación financiera de acuerdo a PYME'S al 31 de diciembre del 2010 y el estado de situación financiera de apertura al 1 de enero del 2011, han sido preparados como parte del proceso de conversión a NIIF por el año terminado el 31 de diciembre del 2011.

Los estados financieros de Inmobiliaria Yelazar S.A., al 31 de diciembre del 2010, fueron preparados de acuerdo con normas ecuatorianas de contabilidad (NEC) los cuales fueron considerados como los principales de contabilidad previos, tal como se define en la sección 3 Presentación de estados financieros de las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeña y Mediana Empresa, en lo relacionado a la preparación del estado de situación financiera, en lo relacionado a la preparación del estado de situación financiera de acuerdo a las NIIF 31 al 1 de enero del 2011. Las NEC anteriores difieren en ciertos aspectos de las NIIF.

Las principales políticas contables aplicadas, en la preparación de los estados financieros de acuerdo con la NIIF 1, fueron definidas en función de los pronunciamientos oficiales emitidos a 1 de enero de 2012, aplicados de manera uniforme en todos los periodos que se presentan.

Inmobiliaria Yelazar S.A. ha adoptado las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Las políticas contables aplicadas en la preparación de las cifras del ejercicio 2010 que se presentan a efectos comparativos guardan uniformidad con las aplicadas al ejercicio 2012.

INMOBILIARIA YELAZAR S.A.
Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre del 2013 - 2012
En dólares estadounidenses

1. Efectivo y Equivalente de efectivo.

Correspondientes a bancos locales y la metodología de control de la compañía corresponde en la conciliación contable vs bancos de manera mensual, a continuación se detalla los saldos comparativos periodo 2013 y 2012:

	2013	2012
Caja y Bancos	7,763.26	7,006.26
TOTAL	7,763.26	7,006.26

2. Cuentas por Cobrar – Clientes Neto

Correspondientes a los valores pendientes de cobro los mismos que se generan por el giro de negocio ordinario establecidos en los estatutos y ruc de la compañía, a continuación se detalla los saldos comparativos periodo 2013 y 2012:

	2013	2012
Clientes	4,786.32	313.75
(-) Provisión de Cuentas Incobrables	(310.70)	(262.84)
TOTAL	4,475.62	50.91

3. Cuentas por Cobrar – Compañías Relacionadas

Correspondientes a los valores pendientes de cobro por préstamos y por cobro del giro del negocio ordinario establecidos en los estatutos y ruc de la compañía, a continuación se detalla los saldos comparativos periodo 2013 y 2012:

	2013	2012
Alessa S.A.	5,000.00	0.00
Inmobiliaria Sanchez S.A.	28,000.00	20,000.00
TOTAL	33,000.00	20,000.00

4. Crédito Tributario a favor de la compañía

A continuación se detalla los saldos comparativos periodo 2013 y 2012:

	2013	2012
Impuesto al valor agregado	2,137.39	119.62
Impuesto a la Renta años anteriores	0.00	278.52
Impuesto a la Renta años Corriente	1,968.83	1,848.14
Anticipo de impuesto a la renta	406.04	0.00
TOTAL	4,512.26	2,246.28

5. Propiedad, Planta y Equipo - Neto

A continuación se detalla los saldos comparativos periodo 2013 y 2012:

	2013	2012
Terrenos	179,835.90	5,122.43
Edificios	179,835.90	344,877.57
Depreciación Acumulada	(16,337.77)	(11,458.71)
TOTAL	343,334.03	338,541.29

La Variación entre los periodos 2013 y 2012 corresponden a que durante el periodo 2012 se procedió a aplicar el reevaluó de las propiedades según lo establecido por la NIIF para Pymes, pero con la novedad que la compañía si contrato un perito autorizado por la superintendencia de compañías y cuyo informe fue presentado de manera posterior a la presentación de los estados financieros a los entes de control, dentro de nuestra contabilidad nos acogimos a lo establecido por la NIC 8 "Errores contables" y se procedió a la regularización de los saldos según el avaluó del perito.

6. Cuentas por Pagar locales

Correspondientes a nuestras obligaciones pendientes de pago por conceptos de servicios y bienes adquiridos para el uso ordinario del giro del negocio establecido en los estatutos y ruc, A continuación se detalla los saldos comparativos periodo 2013 y 2012:

	2013	2012
Cuentas por Pagar Locales	6,641.63	8,474.89
Cuentas por Pagar Depósitos en Garantía	6,433.60	0.00
TOTAL	13,075.23	8,474.89

7. Impuestos por pagar

A continuación se detalla los saldos comparativos periodo 2013 y 2012:

	2013	2012
Retenciones en la fuente	1,062.93	5.32
Retenciones de Iva	1,370.23	16.50
Impuesto a la valor Agregado	407.83	430.79
TOTAL	2,840.99	452.61

8. Impuestos Diferido

A continuación se detalla los saldos comparativos periodo 2013 y 2012:

	2013	2012
Impuesto Diferido	44,941.04	75,787.37
TOTAL	44,941.04	75,787.37

La variación del periodo 2013 – 2012 corresponde al nuevo cálculo correspondiente al avalúo del perito acogiéndonos a lo estipulado en la NIC 8 "Errores Contables"

9. Obligaciones Impuesto a la renta por pagara del Ejercicio

La conciliación del impuesto a la renta aplicándole la tasa impositiva legal y la determinación del importe afectado a operaciones, está constituida como sigue:

	2013
Resultado del Ejercicio Antes de participación de trabajadores 15%	10,811.29
(-) Participación de trabajadores 15%	(0.00)
Resultado del Ejercicio Antes de Impuesto a la renta del periodo 22%	10,811.29
(-) Impuesto a la renta del periodo 22%	(2,378.48)
Resultado del Ejercicio	8,432.81

La compañía no ha sido revisada por parte de las autoridades fiscales en ningún año.

Utilidad básica por acción

- El cálculo de la utilidad básica por acción se basa en la utilidad neta atribuible a los accionistas comunes:

El detalle de la utilidad básica por acciones como sigue:

Utilidad neta disponible para accionistas US\$ 8,432.81
 Cantidad promedio de acciones comunes 800
 Utilidad básica por acción US\$ 10,54

10. Capital social

Al 31 de Diciembre del 2013, el capital suscrito y pagado de la Compañía es de US\$ 800,00 dividido en 2000 acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de US\$ 0,40 cada una.

11. Reserva Legal

La Ley de Compañías del Ecuador requiere que por lo menos el 10% de la utilidad líquida anual sea aprobada como reserva legal, hasta que esté al alcance como mínimo el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía.

Al 31 de Diciembre del 2013 la compañía no ha efectuado apropiación alguna.

12. Resultados acumulados

El saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos, aumento de capital y ciertos pagos tales como re liquidación de impuestos, etc.

13. Eventos subsecuentes

Entre el 31 de Diciembre del 2013, y la fecha de emisión de los estados financieros, Marzo 30 del 2014, no se han producido eventos importantes que en opinión de la administración de la Compañía ameriten su revelación.

Kerly Macías R.

CPA. Kerly Macías Rosado
Contador