

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 financieros de Inmobiliaria Yelazar S.A., al 31 de diciembre del 2016, fueron preparados de acuerdo con normas internacionales de contabilidad (NIC) y con normas internacionales de información financiera para pequeña y mediana empresa (NIIF - PYMES) las cuales fueron considerados como los principales normas de contabilidad vigentes.

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 para PYME'S.

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 2016 que se presentan a efectos comparativos guardan uniformidad con las aplicadas al ejercicio 2015.

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 del periodo 2016:

	2016
Caja y Bancos	3,836.53.
TOTAL	3,836.53

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 del periodo 2016:

	2016
Clientes	25,722.69
(-) Provisión de Cuentas Incobrables	(310.70)
TOTAL	25,411.99

3. Cuentas por Cobrar a Corto Plazo – 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 del periodo 2016:

	2016
Inmobiliaria Sanchez S.A.	22,106.26
Intereses x Cob. Cias. Relac.	433.34
TOTAL	22,539.60

4. Crédito Tributario a favor de la compañía

A continuación se detalla los saldos del periodo 2016:

	2016
Impuesto al valor agregado	4,731.93
TOTAL	4,731.93

5. Propiedad, Planta y Equipo - Neto

A continuación se detalla los saldos del periodo 2016:

	2016
Terrenos	179,835.90
Edificios	208,954.37
Instalaciones y Adecuaciones	52,850.30
Depreciación Acumulada	(48,269.50)
TOTAL	393,371.07

6. Cuentas por Cobrar a Largo Plazo – 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 del periodo 2016:

	2016
Inmobiliaria Sanchez S.A.	42,893.74
TOTAL	42,893.74

7. 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 del periodo 2016:

	2016
Cuentas por Pagar Locales	27,418.17
Cuentas por Pagar Depósitos en Garantía	6,777.02
Dividendos por Pagar	50,802.80
Cta. Por Pagar Cia Relacionada	30,000.00
TOTAL	114,997.99

8. Impuestos por pagar

A continuación se detalla los saldos del periodo 2016:

	2016
Retenciones en la fuente	711.00
Impuesto a la valor Agregado	548.61
TOTAL	1,259.61

9. Obligaciones Impuesto a la renta por pagar 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:

	2016
Resultado del Ejercicio Antes de participación de trabajadores 15%	7,242.54
Gasto no Deducible	6,030.59
Resultado del Ejercicio Antes de Impuesto a la renta del periodo 22%	13,273.13
(-) Impuesto a la renta del periodo 22%	(3,018.73)
Crédito Tributario	2,704.97
Impuesto a la renta por pagar	313.76
Resultado del Ejercicio	4,223.81

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 acción como sigue:

Utilidad neta disponible para accionistas US\$ 4,223.81

Cantidad Promedio de acciones comunes 2000

Utilidad básica por acción US \$ 2.11

10. Capital social

Al 31 de Diciembre del 2016, 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.

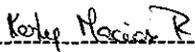
11. Reserva Legal

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.

En el periodo 2016 la compañía no ha efectuado apropiación alguna.

12. Eventos subsecuentes

Entre el 31 de Diciembre del 2016, y la fecha de emisión de los estados financieros, Abril 04 del 2017, no se han producido eventos importantes que en opinión de la administración de la Compañía ameriten su revelación.

-----

CPA. Kerly Macías Rosado
Contador