

INMOBILIARIA YELAZAR S.A.

Notas a los estados financieros

Por los periodos terminados al 31 de diciembre del 2017 y 2016

Expresada en dólares estadounidenses

1. 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.

2. Base de preparación y resumen de las principales políticas contables

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 2017, 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 las principales normas de contabilidad vigentes.

b) Políticas contables Significativas

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 2017 que se presentan a efectos comparativos y guardan uniformidad con las aplicadas al ejercicio 2016.

• 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.

• Cuenta y Documentos por cobrar

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

- **Propiedad Planta y Equipo**

Son los activos tangibles que posee una empresa para su uso en la producción o suministro de bienes y servicios, para arrendarlos a terceros o para propósitos administrativos, y se esperan usar durante más de un período económico

- **Cuenta y Documentos por Pagar**

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

- **Impuesto a la Renta por Pagar**

La conciliación del impuesto a la renta aplicándole la tasa impositiva legal y la determinación del importe afectado a operaciones,

- **Capital Social**

Al 31 de Diciembre del 2017, 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.

3. Efectivo y Equivalente de efectivo.

Conformada Por:

	2017	2016
Caja	16,695.28	0.00
Banco (a)	28,328.58	3,836.53
TOTAL	45,024.26	3,836.53

a) Corresponde al Banco Pichincha con corte al 31 de diciembre del 2017

4. Cuentas por Cobrar

A continuación se detalla los saldos comparativos de los periodos 2017 - 2016:

	2017	2016
Cientes (a)	24,273.81	25,722.69
(-) Provisión de Cuentas Incobrables	(370.86)	(310.70)
Compañías relacionadas (b)	70,334.41	65,433.34
TOTAL	94,237.36	90,845.33

a) Incluyen principalmente valores por cobrar a las compañías Distribuciones Garzon S.A. Digasa \$9,074.25 y Casa Medica Llerena S.A. \$7,412.67

b) Pertenecen a las cuentas por cobrar a Inmobiliaria Sanchez \$ 65,000.00 y a la cuenta por cobrar a Vientonort \$2,700.00

INMOBILIARIA YELAZAR S.A.**Notas a los estados financieros****Por los periodos terminados al 31 de diciembre del 2017 y 2016****Expresada en dólares estadounidenses**

5. Propiedad, Planta y Equipo – Neto

A continuación se detalla los saldos comparativos de los periodos 2017 - 2016:

Activo No Corriente	2017	2016
Terrenos	179,835.90	179,835.90
Edificios	208,954.37	208,954.37
Instalaciones y Adecuaciones	52,850.30	52,850.30
Depreciación Acumulada	(59,185.18)	(48,269.50)
TOTAL	382,455.39	393,371.07

6. Cuentas por Pagar locales

A continuación se detalla los saldos comparativos de los periodos 2017 - 2016:

Pasivo Corriente	2017	2016
Cuentas por Pagar Locales	48,490.65	27,418.17
Cuentas por Pagar Depósitos en Garantía (a)	10,277.02	6,777.02
Dividendos por Pagar	54,604.23	50,802.80
Cta. Por Pagar Cía. Relacionada (b)	30,000.00	30,000.00
Impuesto al valor Agregado	470.21	1,259.61
TOTAL	143,842.11	116,257.60

a) Al 31 de Diciembre del 2017 corresponde a depósitos en garantías

b) Corresponde al saldo del 2016 y 2017 de la cuenta por pagar a Vientonort por \$30,000.00

7. Obligaciones Impuesto a la renta por pagar del Ejercicio

A continuación se detalla los saldos comparativos de los periodos 2017 - 2016:

	2017	2016
Resultado del Ejercicio Antes de participación de trabajadores 15%	8,385.57	7,242.54
Gasto no Deducible	5,647.44	6,030.59
Resultado del Ejercicio Antes de Impuesto a la renta del periodo 22%	14,033.01	13,273.13
(-) Impuesto a la renta del periodo 22%	(3,087.26)	(3,018.73)
Credito Tributario	0.00	2,704.97
Impuesto a la renta por pagar	0.00	313.76
Resultado del Ejercicio	5,298.31	4,223.81

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\$ 5,298.31

Cantidad Promedio de acciones comunes 2,000

Utilidad básica por acción US \$ 2.65

8. Capital Social

APellidos y Nombres o Denominación	Identificación	Acciones VALOR TOTAL	% Acciones	# Acciones
INVERSIONES Y NEGOCIOS CIA LTDA	0990008469001	400,00	50,00%	1.000
VIENTONORT S.A.	0990933014001	400,00	50,00%	1.000
TOTAL		800,00	100%	2.000

9. Ingresos

A continuación se detalla los saldos comparativos de los periodos 2017 - 2016:

	2017	2016
Ventas 12%	47,458.80	60,670.72
Intereses Cía. Relacionadas (a)	2,254.84	433.34
TOTAL	49,713.64	61,104.06

- a) Corresponde a los intereses generados por préstamos realizado a Inmobiliaria Sánchez S.A.

10. Gastos operativos

A continuación se detalla los saldos comparativos de los periodos 2017 - 2016:

Pasivo Corriente	2017	2016
Honorarios y Comisiones	101.50	80.00
Mantenimiento y Reparación	25,098.36	37,388.30
Suministros y Materiales	57.00	72.00
Servicios Básicos	2,002.54	1597.22
Impuestos, Contribuciones y Otros	3,081.10	3,782.12
Depreciación de activos fijos	10,915.68	10,915.68
Provisión cuentas incobrables	60.16	0.00
Otros gastos administrativos	11.73	26.20
TOTAL	41,328.07	53,861.52

INMOBILIARIA YELAZAR S.A.

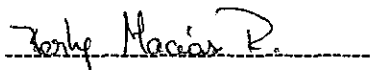
Notas a los estados financieros

Por los periodos terminados al 31 de diciembre del 2017 y 2016

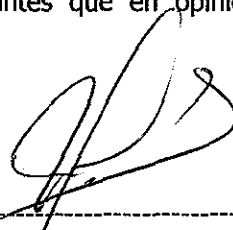
Expresada en dólares estadounidenses

11. Eventos subsecuentes

Entre el 31 de Diciembre del 2017, y la fecha de presentación de los estados financieros, Marzo 05 del 2018, no se han producido eventos importantes que en opinión de la administración de la Compañía ameriten su revelación.



Cpa. Kerly Macías Rosado
Contador
C.I. 0920745890
Reg. G.11.008



Eco. Juan Xavier Sánchez Urquiza
Gerente General
C.I. 0913144234

