

INMOBILIARIA IPACARAY S.A.

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

El presente documento contiene las principales Políticas Contables y las Notas a los Estados Financieros de INMOBILIARIA IPACARAY S.A. en cumplimiento de lo que dictan las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades NIIF para PYMES y la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

NOTA 1 - ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD

INMOBILIARIA IPACARAY S.A. Es una empresa ecuatoriana que fue constituida el 09 de enero de 1990 su principal actividad es el arrendamiento de bienes inmuebles.

La oficina de **INMOBILIARIA IPACARAY S.A.** está ubicada en la provincia del Guayas en la ciudad de Guayaquil, en la Cdla. Adace 7ma Calle en la avenida de las Américas. Esta sociedad se encuentra liderada por el Sr. Francisco Xavier Cordero Cedeño.

NOTA 2 - BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

2.1 INFORMACIÓN PRESENTADA

Los Estados Financieros por el año terminado al 31 de Diciembre del 2016 fueron preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, en Noviembre 20 del 2008, mediante Resolución No. 08.G.DSC.010 publicada en el Registro Oficial No. 498, describe un Cronograma de Aplicación Obligatoria de las NIIF a todas las entidades sujetas a su control.

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos Estados Financieros. Tal como lo requieren las NIIF, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2011 (final del período de transición), aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

2.2 PERÍODO CONTABLE

Los presentes Estados Financieros cubren los siguientes períodos:

Estados de Situación Financiera: Por los períodos terminados al 31 de diciembre del 2016.

Estados de Resultados Integrales y Estados de Flujos de Efectivo: Por el período comprendido entre el 01 de enero y el 31 de diciembre del 2016.

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto: Saldos y movimientos entre el 01 de enero y el 31 de diciembre del 2016.

2.3 BASES DE PREPARACIÓN

Los Estados Financieros de la compañía correspondientes al período terminado al 31 de diciembre del 2016 han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información NIIF para por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB").

Estos Estados Financieros reflejan la situación financiera de **INMOBILIARIA IPACARAY S.A.** al 31 de diciembre del 2016, y los resultados de las operaciones, los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo por el período terminado en esa fecha, los cuales fueron aprobados por la Junta General de Accionistas en sesión celebrada con fecha Marzo 17 de 2017.

Los presentes Estados Financieros han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la compañía.

2.4 POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Los Estados Financieros han sido preparados sobre la base de costo histórico, excepto los activos y pasivos financieros que se llevan al valor razonable.

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los presentes Estados Financieros. Estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2011, aplicadas de manera uniforme al período vigente

2.4.1 MONEDA FUNCIONAL Y MONEDA DE PRESENTACIÓN

Los Estados Financieros están presentados en dólares de los Estados Unidos de América, que es la moneda funcional y de presentación de la compañía.

2.4.2 EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos en entidades financieras, otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos.

El efectivo disponible se contabilizará a su valor nominal.

Se registrará como Bancos todos aquellos ingresos en efectivo, cheques o transferencias bancarias que obtenga la compañía como consecuencia de las operaciones diarias del negocio.

2.4.6 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Incluyen las obligaciones presentes que resultan de hechos pasados, y que para cancelarlas la entidad espera desprenderse de recursos que incorporan beneficios económicos.

Se registrarán como Cuentas por Pagar, las obligaciones contraídas con diferentes entidades para el giro normal de operaciones, que se valuarán por el importe total a pagar convenido sobre las obligaciones contraídas. La disminución de las Cuentas por Pagar, se realizará parcial o totalmente cuando la entidad amortice o cancele el monto adeudado.

Las Cuentas por Pagar se presentarán en el Estado de Situación Financiera, en el grupo Pasivo Corriente, atendiendo a su exigibilidad con respecto a las demás partidas de este grupo, pero de existir saldos en cuentas por pagar que su fecha de cancelación supere el año, éstos se reclasificarán en el Estado de Situación Financiera en el largo plazo.

Las compras planificadas con un mes de anticipo, se las adquiere bajo modalidad de crédito, cuyas condiciones de pago depende de las especificaciones del proveedor.

Los pagos y su respectivo registro se realizan de acuerdo a los siguientes lineamientos:

- El equipo financiero debe emitir periódicamente un reporte de facturas por pagar, el cual es entregado a la directora ejecutiva quien tiene la función de elaborar el plan de pagos.
- En el caso de pago por transferencia el débito debe hacerse el mismo día.

Ruth E. de Faral

SRA. LETICIA CORDERO CEDEÑO

GERENTE GENERAL

Elias Ortíz

C.P.A. ELIAS ORTIZ MOREJON

CONTADOR