

INMOBILIARIA IPACARAY S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

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 Empresas NIIF para PYMES y la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

NOTA1: ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD.-

INMOBILIARIA IPACARAY S.A., Es una sociedad ecuatoriana que fue constituida el 09 de Enero de 1990, con número de expediente N° 58542, su principal actividad es el arrendamiento de bienes inmuebles.

Su domicilio principal está ubicada en la provincia del Guayas, Cantón Guayaquil, Lotización Santa Adriana Av. Juan Tanca Marengo, frente al colegio Americano.

Esta sociedad se encuentra liderada por él. Ing. Francisco Xavier Cordero Cedeño, quien desempeña el cargo de Presidente.

NOTA2: BASES DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y CIERTOS CRITERIOS CONTABLES APLICADOS.-

2.1 INFORMACIÓN PRESENTADA.-

Los Estados Financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2017, fueron preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), aplicado para PYMES, emitidas por la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros, el 20 de Noviembre del 2008, mediante resolución N° 08.G.DSC.010 publicada en el registro oficial N° 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 los Estados Financieros, tal como lo requieren las NIIF, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de Diciembre de 2011, (final del periodo de transición), aplicadas de manera uniforme a todos los periodos que se presentan.

2.2 PERIODO CONTABLE.-

Estados de Situación Financiera: al 31 de Diciembre de 2017, **Estado de Resultado Integral:** desde el 01 de Enero al 31 de Diciembre de 2017, **Estado de Flujo de Efectivo:** desde el 01 de Enero al 31 de Diciembre de 2017.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

Estado de Cambio en el Patrimonio: Saldos y movimientos entre el 01 de Enero al 31 de Diciembre de 2017.

2.3 BASES DE LA PREPARACIÓN.-

Los Estados Financieros de la Compañía correspondientes al periodo terminado al 31 de diciembre de 2017, han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, International Accounting Standards Boards (en adelante "IASB").

Estos Estados Financieros reflejan la situación financiera de la compañía: **INMOBILIARIA IPACARAY S.A.**, al 31 de Diciembre de 2017 y los resultados de las operaciones, los cambios en el patrimonio neto y flujo de efectivo por el periodo terminado en esa fecha, los cuales fueron aprobados por la Junta General de Accionistas en sesión celebrada el día lunes 26 de Marzo de 2018.

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

2.4 POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS.-

Los Estados Financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto los activos y pasivos financieros que se llevan a 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 periodo vigente.

2.4.1 MONEDA DE PRESENTACIÓN.-

Los Estados Financieros están preparados en dólares de los Estados Unidos de América y sus equivalentes que es la moneda funcional y de presentación de la compañía.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

2.4.2 EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO.-

El efectivo y sus equivalentes, constituyen 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 giro del negocio.

2.4.3 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR.-

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

Se registraran como Cuenta por Pagar, las obligaciones contraídas con diferentes entidades para el giro normal de las operaciones, se valuarán por el importe total a pagar o convenio 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 de Pasivo Corriente, atendiendo a su exigibilidad, con respecto de las demás partidas de ese grupo pero, de existir cuentas por pagar que su fecha de cancelación supere el año, estos se reclasificarán en el Estado de Situación Financiera como un Pasivo No Corriente a Largo Plazo.-

Las compras Planificadas con un mes de anticipación, se las adquiere bajo modalidad de crédito, cuyas condiciones de pago dependen de los contratos que se mantienen con cada proveedor.

Los pagos y sus respectivos registros se realizan de acuerdo a los siguientes lineamientos:

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

- El área financiera debe emitir periódicamente un informe de facturas pendientes de pago el cual es entregado al Director Financiero quien de acuerdo al flujo de caja debe elaborar el cronograma de pagos.
- Los pagos mediante transferencias deben efectuarse el mismo día del vencimiento.

2.4.4 RESULTADOS ACUMULADOS.-

Corresponde a las utilidades después del pago del 15% de la participación de los trabajadores y del impuesto sobre la renta, de ejercicios anteriores y del presente ejercicio que no se han distribuido entre los accionistas. El saldo de dicha cuenta, por resolución de Accionistas puede ser distribuido entre los propietarios y también puede ser utilizado para cancelar los aumentos al capital suscrito o absorber pérdidas acumuladas.

En el periodo 2017 la Compañía genero una Utilidad Neta por \$955.58.-



SRA. LETICIA CORDERO CEDEÑO
GERENTE GENERAL



CPA. VIVIANA VERGARA VERA
CONTADOR GENERAL