

**Inmobiliaria Ycapesa S.A.**  
**Estado de Situación Financiera**  
**Por el periodo terminado el 31 de diciembre de 2012**  
**(En dólares)**

Activo	Notas	2012
<b>Activo Corriente</b>		
Efectivo y equivalentes al efectivo	4-a	2.472.72
<b>Activos por impuestos corrientes</b>		
Crédito tributario a favor de la empresa	4-b	351.24
Otros Activos Corrientes	4-c	661.45
<b>Total Activo Corriente</b>		<b>3.485.41</b>
<b>Activos No Corrientes</b>		
<b>Propiedad Planta y Equipo</b>		
Edificios		82.819.9
Vehículos	4-d	24.430.41
Depreciación Acumulada		-33.712.41
<b>Otros Activos No Corrientes</b>		
Otras Inversiones		36.678.00
<b>Total Activo No Corriente</b>		<b>111.215.90</b>
<b>Total Activo</b>		<b>114.701.31</b>
<b>Pasivo</b>		
<b>Pasivo No Corriente</b>		
Cuentas por Pagar Diversas Relacionadas	4-e	
Locales		9.546.94
Otros Pasivos no Corrientes		127.06
<b>Patrimonio Neto</b>		
<b>Capital</b>		
Capital Suscrito o asignado		10.000.00
<b>Reservas</b>		
Reserva Legal		218.53
<b>Resultados Acumulados</b>		
Ganancias Acumuladas		89.810.46
Reservas de Capital		3.015.60
Ganancia Neta del Periodo		1.982.72

**Inmobiliaria Ycapesa S.A.**  
**Estado del Resultado Integral**  
**Por el periodo terminado el 31 de diciembre del 2012**  
**(En dólares)**

Ingresos	Notas	Diciembre 31- 2012
Dividendos	4-f	12.389.26
<b>Gastos</b>		
Gastos Administrativos		
Agua Energia Luz y Comunicaciones		1.123.62
Impuestos Contribuciones y otros		1.000.92
Depreciaciones		
Depreciación Planta y Equipo		8.282.00
<b>Ganancia antes del 15% a trabajadores e Impuesto a la Renta</b>		<b>1.982.72</b>

*Compañía Inmobiliaria Ycapesa S.A.  
Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2012*

**1. Declaración de Normas de Contabilidad**

Inmobiliaria Ycapesa S.A., declara que sus estados financieros han sido elaborados y presentados de acuerdo con todos los criterios relativos al registro, valuación, presentación y revelación de políticas contables, bases de medición, transacciones y demás hechos relevantes que son exigidos por las Normas Internacionales de Contabilidad.

**2. Domicilio, Actividad, Registro y Moneda**

Inmobiliaria Ycapesa S.A., está domiciliada en Guayaquil, Ecuador. La Compañía surgió como entidad el 22 de Diciembre de 1977, siendo su actividad económica el arrendamiento de bienes inmuebles.

Sus registros contables, se registran en dólares (\$), moneda oficial de Ecuador.

### **3. Principales Políticas de Contabilidad**

Las políticas de contabilidad significativas de la entidad, están de conformidad con las Normas Internacionales de Contabilidad.

#### ***a) Instrumentos financieros:***

**a. Otros Activos No Corrientes:**Corresponde a valores entregados en garantía a entidades proveedoras de servicios públicos.

#### ***b) Activo Fijo:***

La Administración de la compañía, tiene como política contable, registrar el valor de los activos al costo.

Las depreciaciones se registran a las tasas necesarias según su vida útil estimada (20 años para el edificio, 3 años para el equipo de cómputo, 10 años para muebles y enseres, maquinaria y equipo e instalaciones y 5 años para los vehículos). La misma se calcula por el método de línea recta.

Las reparaciones que no alargan la vida útil del activo, se registran como gastos.



**f. Ingreso:**

Los ingresos registrados resultan de la rentabilidad obtenida de las inversiones en Acciones

**g. Gastos Administrativos:**

Se contabilizan en la parte de resultados del periodo en que se incurran.

**4. Detalle de Cuentas**

<b><u>a. Efectivo y equivalentes al efectivo</u></b>	<b>2012</b>
Caja	56.42
Banco Internacional	<u>2.416.30</u>
<b>Total</b>	<b><u>\$2.472.72</u></b>
<b><u>b. Activos por Impuestos Corrientes</u></b>	<b>2012</b>
Crédito tributario a favor de la empresa	351.24

Depósitos en Garantía	
Amagua	437.91
CorporacionElectrica	150.34
Emelgur	73.20
<b>Total</b>	<b><u>\$661.45</u></b>

<b><u>d. Propiedad, Planta y Equipo</u></b>	<b>2012</b>
Edificios	82.819.90
Vehiculos	24.430.41
Depreciación Acumulada	-33.712.41
<b>Total</b>	<b><u>\$74.537.90</u></b>

<b><u>e. Pasivo no Corriente</u></b>	<b>2012</b>
Cuentas por pagar diversas relacionadas	
Locales	9.546.94
Otros Pasivos	127.06
<b>Total</b>	<b><u>\$9.674.00</u></b>

<b><u>f. Ingresos</u></b>	<b>2012</b>
---------------------------	-------------

Dividendos

\$12.389,26

**Total**

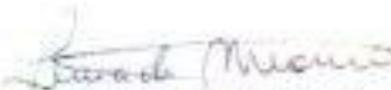
\$12.389,26

5. Pasivos Contingentes

Fiscal

Las declaraciones del impuesto sobre la renta, están a disposición de las autoridades fiscales, para su revisión.

La entidad mantiene la contingencia de cualquier ajuste a las declaraciones presentadas ante la administración tributaria, que pueda resultar por revisiones futuras. Sin embargo, la gerencia considera que las declaraciones presentadas a la fecha, no serían sustancialmente ajustadas como resultado de revisiones a futuro.

  
Sra. Lucia Icaza de Moreno

Gerente

  
Ing. Rita Garcés Silva

Contadora