

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

Activo	Notas	2012
Activo Corriente		
Efectivo y equivalentes al efectivo	4-a	2472.72
Activos por impuestos corrientes		
Crédito tributario a favor de la empresa		351.24
Otros Activos Corrientes	4-b	661.45
Total Activo Corriente		3.485.41
Activos No Corrientes		
Propiedad Planta y Equipo	4-c	
Edificios		96.027.22
Vehículos		25.430.41
Depreciación Acumulada		-33.712.41
Otros Activos No Corrientes		
Otras Inversiones		36.678.00
Total Activo No Corriente		124.423.22
Total Activo		127.908.63
Pasivo		
Pasivo No Corriente		
Cuentas por Pagar		
Cuentas por pagar diversas relacionadas		9.546.94
Otros Pasivos		127.06
Total Pasivo	4-d	9.674.00
Patrimonio Neto		118.234.63
Capital		
Capital Suscrito o asignado		10.000.00
Reservas		
Reserva Legal		218.53
Reservas de capital		3.015.60
Revalorización de Propiedad Planta y Equipo		13.207.32
Ganancias Acumuladas		89.810.46
Ganancia Neta del Período		1.982.72

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

Ingresos	Notas	Diciembre 31- 2012
Dividendos	4-e	12.389.26
Gastos		
Gastos Varios		14.82
Mantenimiento		1.108.80
Impuestos Contribuciones y otros		1.000.92
Depreciaciones		
Depreciación Planta y Equipo		8.282.00
Total Gastos		10.406.54
Utilidad		1.982.72

*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 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, la compañía ajustó su valor en libros de Propiedad, Planta y Equipos - inmueble, de acuerdo al avalúo municipal.

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.

c) Otros Activos No corrientes: Registra el valor correspondiente a inversiones en acciones que posee la empresa, según detalle

Sociedad Agricola e Ind.	
San Carlos	25.386.00
Inversancarios	11.292,00
	<hr/>
	36.678.00

d) Provisiones:

Prestaciones Legales: Aunque no ha sido necesario contratar personal el pago por desahucio equivaldría al 25% de su última remuneración multiplicado por los años de servicio dicho pago se hace efectivo a la muerte, por retiro voluntario o por despido intempestivo.

Impuestos:

La tasa impositiva vigente es del 23%.

e) Capital Social:

Constituido por 10.000 acciones comunes y nominativas de \$ 1.00 cada una. El accionista mayoritario posee un 99.996 % del capital y el otro accionista el 0.004%:

Sra.Julia Semiramis Perez Saa	\$9.999.60
Sra,Cecilia Patricia de Icaza Yela	0.40
Total	\$10.000.00

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 período en que se incurran.

4. Detalle de Cuentas

<u>a) Efectivo y equivalentes al efectivo</u>	2012
Caja	56.42
Banco Internacional	2.416.30
Total	2.472.72
Activos por Impuestos Corrientes	
Crédito tributario a favor de la empresa	351.24
Total	351.24
Depósitos en Garantía	
Amagua	437.91
Corporación Eléctrica	150.34
Emelgur	73.20
Total	661.45

c. Propiedad, Planta y Equipo **2012**

Edificios	96.027.22
Vehículos	25.430.41
Depreciación Acumulada	-33.712.41
Total	<u>\$87.745.22</u>

d. Pasivo no Corriente **2012**

Cuentas por pagar diversas relacionadas	
Locales	9.546.94
Otros Pasivos	127.06
Total	<u>\$9.674.00</u>

e. Ingresos **2012**

Dividendos Recibidos	<u>\$12.389.26</u>
Total	<u>\$12.389.26</u>

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