

**Inmobiliaria Ycapesa S.A.**  
**Estado de Situación Financiera**  
**Por el período terminado el 31 de diciembre de 2015**  
**(En dólares)**

<b>Activo</b>	<b>Notas</b>	<b>2015</b>
<b>Activo Corriente</b>		
Efectivo y equivalentes al efectivo	<b>4-a</b>	2.754.28
Documentos y cuentas por cobrar		251.00
Activos por impuestos corrientes		
Otros Activos Corrientes	<b>4-b</b>	661.45
<b>Total Activo Corriente</b>		<b>3.666.73</b>
<b>Activos No Corrientes</b>		
<i>Propiedad Planta y Equipo</i>		
Edificios		134.892.91
Vehículos		25.430.41
Depreciación Acumulada		-54.417.41
<b>Total Activo No Corriente</b>	<b>4-c</b>	<b>105.905.91</b>
<b>Total Activo</b>		<b>109.572.64</b>
<b>Pasivo</b>		
<b>Pasivo No Corriente</b>		
<i>Cuentas por Pagar</i>		
Locales	<b>4-d</b>	127.06
Otras Cuentas por Pagar no Corrientes- Relacionadas		
Locales	<b>4-d</b>	1.065.86
<b>Total Pasivo</b>		<b>1.192.92</b>
<b>Patrimonio Neto</b>		
<i>Capital</i>		
Capital Suscrito o asignado		10.000.00
<i>Reservas</i>		
Reserva Legal		241.68
Otras Reservas		3.015.60
Revalorización Propiedad, Planta y Equipo		52.073.01
Ganancias Acumuladas		52.680.13
Pérdidas Acumuladas		-2.070.13
Ganancia Neta del Período		-7560.57
<b>Total Patrimonio Neto</b>		<b>108.379.72</b>
<b>Total Pasivo y Patrimonio</b>		<b>109.572.64</b>

**Estado del Resultado Integral**  
**Por el período terminado el 31 de diciembre del 2015**  
**(En dólares)**

	Notas	
<b>Gastos</b>		2015
<b>Gastos Administrativos</b>		
Mantenimiento y Reparación		1.263.80
Servicios Básicos		700.97
Seguros		589.00
Impuestos Contribuciones y otros		865.80
Depreciación		4.141.00
<b>Ganancia antes del 15% a trabajadores e Impuesto a la Renta</b>		<b>7.560.57</b>

**Compañía Inmobiliaria Ycapesa S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre de 2014**

**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 americanos (US\$), moneda oficial de Ecuador.

**3. Principales Políticas de Contabilidad**

Las políticas de contabilidad significativas de la entidad, están de

**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 el valor de propiedad, Planta y Equipo – Inmuebles según el 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) 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

**Impuestos:**

La tasa impositiva vigente es del 22%.

**d) 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
<b>Total</b>	<b>\$10.000.00</b>

**e) Ingreso:** Los ingresos registrados resultan de la rentabilidad obtenida de las inversiones en Acciones y de la venta de la misma a través de la Bolsa de Valores.

**Gastos Administrativos:**

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

**4. Detalle de Cuentas**

<b><u>a) Efectivo y equivalentes al efectivo</u></b>	<b>2015</b>
Caja	56.42
Banco Internacional	2.697.89

**b) Activos por Impuestos Corrientes****2015***Depósitos en Garantía*

<i>Amagua</i>	437.91
<i>Corporación Eléctrica</i>	150.34
<i>Emelgur</i>	73.20
<b>Total</b>	<b>661.45</b>

**c. Propiedad, Planta y Equipo****2015**

Edificios	134.892.91
Vehículos	25.430.41
Depreciación Acumulada	-54.417.41

**Total**      **\$105.905.91****d. Pasivo no Corriente****2015***Cuentas por pagar diversas relacionadas*

Locales	1.065.86
Otras cuentas por pagar	127.06

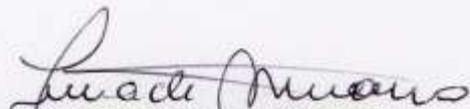
**Total**      **\$1.192.92**

## **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