

Inmobiliaria Ycapesa S.A.
Estado de Situación Financiera
Por el período terminado el 31 de diciembre de 2016
(En dólares)

Activo	Notas	2016
Activo Corriente		
Efectivo y equivalentes al efectivo	4-a	4.120.03
Documentos y cuentas por cobrar		251.00
Activos por impuestos corrientes		
Otros Activos Corrientes		
Depósitos en Garantía	4-b	661.45
Anticipo de Impuesto a la Renta	4-b	356.72
Total Activo Corriente		5.389.20
Activos No Corrientes		
Propiedad Planta y Equipo	4-c	
Edificios		134.892.91
Depreciación Acumulada		-28.987.00
Total Activo No Corriente		105.905.91
Total Activo		111.295.11
Pasivo		
Pasivo Corriente		
Cuentas por pagar accionistas		
Locales	4-d	22.026.27
Total Pasivo		22.026.27
Patrimonio Neto		
Capital		
Capital Suscrito o asignado		10.000.00
Reservas		
Reserva Legal		241.68
Revaluación de Propiedad, Planta y Equipo		52.073.01
Ganancias Acumuladas		52.680.13
Pérdidas Acumuladas		-6.615.10
Pérdida Neta del Período		-19.110.88
Total Patrimonio Neto		89.268.84
Total Pasivo y Patrimonio		111.295.11

Inmobiliaria Ycapesa S.A.
Estado del Resultado Integral
Por el período terminado el 31 de diciembre del 2016
(En dólares)

Diciembre 31-2016

Ingresos

Por Venta de Activo Fijo US\$3.000.00

Gastos

Gastos Administrativos

Mantenimiento y Reparación 20.262.60

Impuestos Contribuciones y otros 443.82

Seguro 491.90

Servicios Públicos 402.34

Otros 446.31

Otros Gastos Financieros 63.91

Total Gastos **22.110.88**

PÉRDIDA DEL EJERCICIO **-19.110.88**

Compañía Inmobiliaria Ycapesa S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2016

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 Samborondón, Ecuador. La Compañía surgió como entidad el 22 de Diciembre de 1977, siendo su actividad económica actividades relacionadas con la contabilidad.

Sus registros contables, se registran en dólares (US\$), 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

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.

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 muerte, por retiro voluntario o por despido intempestivo.

Impuestos:

La tasa impositiva vigente es del 22%.

d) Capital Social:

Constituido por 10.000 acciones comunes y nominativas de \$ 0.40 cada una. El accionista mayoritario posee un 99.996 % del capital y el otro accionista el 0.004%:

Accionistas	Valor en Acciones
Sra.Carmen Lucia De Icaza Pérez	\$9.999.60
Sra,Cecilia Patricia De Icaza Yela	0.40
Total	\$10.000.00

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>	2016
Caja	56.42
Banco Internacional	4.063.61
Total	4.120.03

<u>b) Activos por Impuestos Corrientes</u>	2016
Depósitos en Garantía	
Amagua	US\$437.91
Corporación Eléctrica	150.34
Emelgur	73.20
Anticipo de Impuesto a la Renta 2016	356.72
Total	US\$1.018.17

<u>c. Propiedad, Planta y Equipo</u>	2016
Edificios	US\$134.892.91
Depreciación Acumulada	-28.987.00
Total	<u>US\$105.905.91</u>

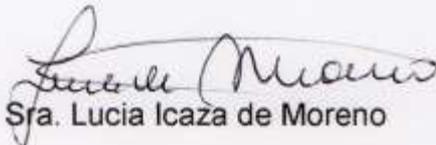
<u>d. Pasivo Corriente</u>	2016
Cuentas por pagar Accionistas	
Locales	US\$22.026.27
Total	<u>US\$22.026.27</u>

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