

Compañía Inmobiliaria Ycapesa S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2017

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.

Inmobiliaria Ycapesa S.A.
Estado de Situación Financiera
Por el período terminado el 31 de diciembre de 2017
(En dólares)

Activo	Notas	2017
Activo Corriente		
Efectivo y equivalentes al efectivo	4-a	44.384.86
Total Activo Corriente		44.384.86
Total Activo		44.384.86
Patrimonio Neto		0
Capital		
Capital Suscrito o asignado		10.000.00
Reservas		
Reserva Legal		241.68
Ganancia Neta del Período		34.143.18
Total Pasivo y Patrimonio		44.384.86

Inmobiliaria Ycapesa S.A.
Estado del Resultado Integral
Por el período terminado el 31 de diciembre del 2017
(En dólares)

Ingresos	Notas	Diciembre 31- 2012
Utilidad en venta de activos	4-b	136.167.10
Otros Ingresos		284.56
Total Ingresos		136.451.66
Gastos		
Gastos Administrativos		5.084.28
Impuestos Contribuciones y otros		6.103.14
Egresos extraordinarios		91.121.06
Total Gastos		102.308.48
Ganancia antes del 15%a trabajadores e Impuesto a la Renta		34.143.18

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.

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 22%.

e) Capital Social:

Constituido por 10.000 acciones comunes y nominativas de \$ 1.00 cada una. El único accionista posee el 100 % del capital, por lo cual se ha tramitado y aprobado la disolución voluntaria de la compañía.

Sra.Carmen Lucía de Icaza Perez	\$10.000.00
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>		2017
Banco		<u>44.384.86</u>
Total		<u>\$2.472.72</u>

<u>b. Ingresos</u>		2017
Utilidad en Venta Activo Fijo		\$136.167.10
Otros ingresos		284.56
Total		<u>\$136.451.66</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