

## **HOGARNET COMPAÑÍA ANONIMA.**

### **Notas Explicativas a los Estados Financieros Año terminado al 31 de diciembre del 2013**

#### **Nota No. 1: Organización, propósito y antecedentes**

HOGARNET COMPAÑÍA ANONIMA., está constituida en el Ecuador según consta en la escritura pública otorgada ante el Notario Trigésimo Tercero del cantón Guayaquil, Abg. José Antonio Paulson Gómez, e inscrita en el registro mercantil del cantón Guayaquil el 24 de julio del 2013.

El capital autorizado es de un mil seiscientos dólares (US\$1.600,00) y el capital suscrito y pagado en ochocientos dólares (US\$ 800,00) dividido en ochocientas acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una, según consta en la escritura pública otorgada ante el Notario Trigésima Tercera del Cantón Guayaquil, Abg. José Antonio Paulson Gómez el 17 de junio del 2013.

Tiene su domicilio en el Cantón Daule, provincia del Guayas, y su actividad principal es la compra-venta y alquiler de bienes Inmuebles.

#### **Nota No. 2. Resumen de las principales políticas contables**

##### **Bases de presentación:**

Los estados financieros adjuntos han sido preparados en dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000, y sus registros contables son preparados de acuerdo con las NIIF promulgadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad y hasta el 31 de diciembre del 2010

HOGARNET COMPAÑÍA ANONIMA. en la preparación de los estados financieros se efectuó sobre bases contables de empresas que prevén la realización de los activos y la cancelación de los pasivos, al 31 de diciembre del 2013 los activos corrientes exceden a los pasivos corrientes en US\$ 744.319.86; los resultados del año representan una utilidad de US\$ 267.10 después del impuesto a la renta.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros:

##### **a) Moneda funcional.-**

Los estados financieros adjuntos son presentados en dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000.

## HOGARNET COMPAÑÍA HANONIMA.

### Notas Explicativas a los Estados Financieros Año terminado al 31 de diciembre del 2013

#### **Nota No. 2. Resumen de las principales políticas contables** **(continuación...)**

##### **b) Efectivo y equivalentes al efectivo**

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos a la vista en entidades de crédito, otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos, y los descubiertos bancarios. En el balance, los descubiertos bancarios se clasifican como recursos ajenos en el pasivo corriente.

##### **c) Activos Financieros**

El Grupo clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: a valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas a cobrar y disponibles para la venta. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los activos financieros. La dirección determina la clasificación de sus activos financieros en el momento de reconocimiento inicial. Las inversiones adquiridas por la compañía corresponden a papeles comprados con el objetivo de obtener una rentabilidad sobre los valores invertidos a una determinada fecha, considerándose en la contabilidad como activos financieros mantenidos hasta su vencimiento. La compañía clasifica sus Activos Financieros en tres categorías: (1) Cuentas por cobrar clientes, y (2) Otras cuentas por cobrar.

Las NIIF requieren ciertas revelaciones acerca de los Instrumentos financieros, que tiene relación con los diferentes riesgos que afectan a Hogarnet Compañía Anónima, como: Mercado, financieros y generales de negocio, tal como se detalla a continuación:

**Financiero:** Al 31 de diciembre del 2013 la compañía tiene liquidez, sus activos corrientes cubren 1,36 veces al pasivo corriente, y sus activos totales han sido financiados en un 99.98%. El margen neto de utilidad del presente ejercicio es 49.87%.

##### **d) Inventarios**

Los Inventarios se valoran a su costo o a su valor neto realizable, el menor de los dos. El costo se determina por el método promedio. El costo de los productos terminados y de los productos en curso incluye los costos de diseño, las materias primas, la mano de obra directa, indirecta; otros costos directos e indirectos y gastos generales empleados en la construcción de viviendas. El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los costos para ponerlos en condición de venta, incluyendo los gastos de comercialización y distribución.

##### **e) Propiedades, planta y equipos**

Estos activos están valuados al costo de adquisición, la depreciación se calcula por el método de línea recta sobre la vida útil estimada para efectos de declaración del impuesto

# HOGARNET COMPAÑÍA ANONIMA

## Notas Explicativas a los Estados Financieros Año terminado al 31 de diciembre del 2013

### Nota No. 2. Resumen de las principales políticas contables (continuación...)

#### Propiedades, planta y equipos

sobre la renta. La Compañía ha optado por utilizar el valor razonable como costo atribuido, el costo neto de depreciación vigente al 1 de enero de 2010 según las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, debido a que su valor en libros a la fecha de transición se estima es similar al valor que hubiera sido determinado de haber aplicado las NIIF desde su reconocimiento inicial.

#### **ACTIVOS**

	<b>Años</b>
Maquinarias y Equipos	10
Muebles y Enseres	10
Equipo de Oficina	10
Equipo de Computación	3

#### **f) Cuentas comerciales a pagar**

Las cuentas comerciales a pagar son obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido de los proveedores en el curso ordinario de la explotación. Las cuentas a pagar se clasifican como pasivo corriente si los pagos tienen vencimiento a un año o menos (o vencen en el ciclo normal de explotación, si este fuera superior). En caso contrario, se presentan como pasivos no corrientes.

#### **g) Provisiones**

Las provisiones se reconocen cuando (1) la Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de eventos pasados, (2) es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación y (3) el monto se ha estimado de forma fiable. Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la Administración, a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación. Los conceptos por los cuales se constituyen provisiones con cargo a resultados corresponden principalmente al impuesto a la renta causado en el año y a la participación de los trabajadores en las utilidades.

Los conceptos por los cuales se constituyen provisiones con cargo a resultados corresponden principalmente al impuesto a la renta causado en el año y a la participación de los trabajadores en las utilidades

# HOGARNET COMPAÑÍA ANONIMA

## Notas Explicativas a los Estados Financieros Año terminado al 31 de diciembre del 2013

### Nota No. 2. Resumen de las principales políticas contables (continuación...)

#### **h) Impuesto a la renta**

La provisión para impuesto a la renta está constituida a la tasa del 22% sobre la utilidad gravable y se carga a los resultados del año en que se devenga, esta provisión está sujeta a la norma que entro en vigor en el año 2010 que exige el pago de un anticipo mínimo de impuesto a la renta, cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.. La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicios de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo

#### **h) Participación de Trabajadores en las utilidades-**

De acuerdo con el Código de Trabajo, la compañía debe distribuir entre sus empleados el 15% de las utilidades antes del impuesto a la renta, este beneficio es registrado con cargo a los resultados del año en que se devenga.

#### **I) Reserva Legal**

De acuerdo con la legislación vigente en el Ecuador, la compañía debe transferir el 10% de su ganancia líquida anual a la reserva legal, hasta completar el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o aumento de capital.

#### **J) Reconocimiento de Ingresos, costos y gastos**

La Compañía reconoce los ingresos cuando se efectúa la transferencia al cliente de la totalidad de los riesgos, beneficios y servicios sobre la propiedad de los productos. Los descuentos y devoluciones se disminuyen de las ventas, así como también sus costos y gastos en función al método del devengado.

### Nota No. 3 Efectivo y equivalentes al efectivo

La compañía maneja una caja chica que sirve para los distintos gastos de la operación de la empresa y que son utilizadas en:

Caja Chica	Año 2013	Año 2012
Departamento Administración	50.00	0.00
<b>TOTAL</b>	<b>US\$ 50.00</b>	<b>US\$ 0.00</b>

## HOGARNET COMPAÑÍA ANONIMA

### Notas Explicativas a los Estados Financieros Año terminado al 31 de diciembre del 2013

#### Nota No. 3 Efectivo y equivalentes al efectivo (continuación)

Además se dispone de una cuenta corriente de Banco Local en donde se efectúa los depósitos de las ventas de los bienes inmuebles y pagos a proveedores, el saldo al 31 de diciembre del 2013 es el siguiente:

<b>BANCOS</b>	<b>Año 2013</b>	<b>Año 2012</b>
Banco Internacional Cta Cte#1000213193	US\$ 1.390.825,68	US\$ 0,00
<b>TOTAL</b>	<b>US\$ 1.390.825,68</b>	<b>US\$ 0,00</b>

#### Nota No. 4. Activos Financieros

La compañía clasifica sus activos financieros en:

	<b>Año 2013</b>	<b>Año 2012</b>
Doc.y Cuentas por Cobrar Clientes no relacionados	1.505,58	US\$ 0,00
Otras Cuentas x Cobrar Relacionadas Locales	144.887,54	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>US\$146.393,12</b>	<b>US\$ 0,00</b>

#### Cuentas por Cobrar Clientes

La cuenta por cobrar clientes corresponde a valores por cheques protestados, el saldo al 31 de diciembre del 2013 fue de US\$ 1.505,58.

#### Cuentas por Cobrar Compañías Relacionadas

En la cuenta por cobrar a compañías relacionadas a corto plazo, se refieren a préstamos recibidos la misma que genero un interés del 2% anual.

#### i) Inventarios

	<b>Año 2013</b>	<b>Año 2012</b>
Costo Directo en Obra	US\$ 917.032,79	US\$ 0,00
Costo Indirecto de Obra	151.555,06	0,00
Otros Gastos	177.108,48	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>US\$1.245.696,33</b>	<b>US\$ 0,00</b>

## HOGARNET COMPAÑÍA ANONIMA

### Notas Explicativas a los Estados Financieros Año terminado al 31 de diciembre del 2013

#### **Inventario (continuación)**

En el Inventario de Productos en Proceso se encuentra los gastos que incurren directamente en la construcción de las villas y que se los clasifica en:

- ✓ Infraestructura en donde incluimos todos los gastos de excavaciones y rellenos, construcción de aceras y bordillos, instalaciones sanitarias, carpintería metálica, nivelación de terreno etc.
- ✓ Costo Directo de Villas se clasifica por La Rioja que está conformado por las Etapas Bolonia, en donde se incluye los gastos de mano de obra y los materiales para la construcción que se utiliza directamente en la construcción de las villas
- ✓ Costo Indirecto corresponde a los valores que no influyen directamente en la construcción de las villas como servicios de Fiscalización y Diseño, permisos e impuestos para la construcción de vivienda, seguro, gastos de venta etc.

#### **Nota No. 5. Cuentas por Pagar**

Se refiere a las obligaciones contraídas por la empresa, producto de operaciones normales por compra de bienes y servicios que no devengan intereses:

	<b>Año 2013</b>	<b>Año 2012</b>
Proveedores	US\$ 535.121.85	US\$ 0.00
Otros	3.040.78	0.00
<b>TOTAL</b>	<b>US\$ 538.162.63</b>	<b>US\$ 0.00</b>

Cuentas por Pagar a Proveedores: en donde se registran todas las facturas por concepto de compra de materiales, mano de obra y servicios de Terceros que son utilizados en el área de la construcción de vivienda y para la administración.

## HOGARNET COMPAÑÍA ANONIMA

### Notas Explicativas a los Estados Financieros Año terminado al 31 de diciembre del 2013

#### **NOTA: 6 OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS**

##### **Documentos por Pagar a Instituciones Financieras a Corto Plazo**

En esta cuenta se registra la obligación que la compañía adquirió con los Bancos Locales para financiar capital de trabajo, la compañía mantiene vigente las siguientes obligaciones a corto plazo.

<b>Prestamos Locales</b>	<b>Año 2013</b>	<b>Año 2012</b>
<b>Banco Internacional</b>		
Operación # 100313510	US\$ 1.500.000.00	US\$ 0.00
<b>TOTAL PRESTAMO BCO INTERNACIONAL</b>	<b>US\$ 1.500.000.00</b>	<b>US\$ 0,00</b>
<b>INTERESES POR PAGAR</b>		
Banco Internacional	US\$ 12.306.25	US\$ 0.00
<b>TOTAL OBLIGACIONES BANCARIAS</b>	<b>US\$ 1.512.306.25</b>	<b>US\$ 0,00</b>

#### **Nota No. 7. Otras Obligaciones Corrientes**

Se ha cumplido con todas las obligaciones tributarias y laborales, la empresa ha efectuado retenciones en la fuente, IVA 12%, Impuesto al valor agregado IVA 12%. Se registro la provisión y la cancelación del impuesto a la renta causado en el presente ejercicio.

<b>Administración Tributaria</b>	<b>Año 2013</b>	<b>Año 2012</b>
Retención en la Fuente Impto. Renta	US\$ 3.005.45	US\$ 0.00
Retención en la Fuente IVA	140.54	0.00
IVA Cobrado 12%	0.00	0.00
Impuesto a la Renta por Pagar del Ejercicio	75.44	0.00
<b>Total Obligac.con la Administ.Tributaria</b>	<b>US\$ 3.221.43</b>	<b>US\$ 0.00</b>

#### **NOTA No. 8 Pasivo no Corriente**

En este rubro se registra todos los valores que han sido entregados por los varios clientes como anticipo para la compra de las viviendas y que al 31 de diciembre del 2013 es el siguiente:

<b>Anticipos de Clientes</b>	<b>Año 2013</b>	<b>Año 2012</b>
Clientes con Abonos a Cuenta	US\$ 429.839.38	US\$ 0.00
Cliente Cuota de Entrada/Reserva	305.064.86	0.00
Clientes Resciliados	8.491.07	0.00
Varios	457.45	0.00
<b>TOTAL</b>	<b>US\$ 743.852.76</b>	<b>US\$ 0.00</b>

# HOGARNET COMPAÑÍA ANONIMA

## Notas Explicativas a los Estados Financieros Año terminado al 31 de diciembre del 2013

### Nota No. 9. Patrimonio:

**Capital Social:** El capital social de la compañía al 31 de Diciembre del 2013 está conformado por 800 acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una, queda un total de US\$ 800,00.

### Utilidad del Ejercicio

En el ejercicio económico del año 2013 genero una utilidad de US\$ 342.54 y 22% de Impuesto a la renta. El Patrimonio del 31 de Diciembre 2013 es de:

<b>Patrimonio</b>	<b>Año 2013</b>	<b>Año 2012</b>
Capital Social	US\$ 800,00	US\$ 0,00
Ganancias del Ejercicio	267.10	0.00
<b>Total</b>	<b>US\$ 1.067.10</b>	<b>US\$ 0.00</b>

### Nota No. 10 Ingresos.-

La empresa ha recibido ingresos por concepto de intereses por mora y penalidades según el convenio de resciliacion que firman los clientes.

	<b>Año 2013</b>	<b>Año 2012</b>
OTROS INGRESOS	535.60	0.00
<b>TOTAL GENERAL DE INGRESOS =&gt;</b>	<b>US\$ 535.60</b>	<b>US\$ 0.00</b>

### **GASTOS ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS**

En los Gastos Administrativos se registran todos los gastos del giro propio del negocio, y en los Gastos Financieros corresponden a gastos bancarios varios.

	<b>Año 2013</b>	<b>Año 2012</b>
Gastos Administrativos	US\$ 132.72	US\$ 0.00
Gastos Financieros	59.95	0.00
<b>TOTAL →</b>	<b>US\$ 192.67</b>	<b>US\$ 0.00</b>

# HOGARNET COMPAÑÍA ANONIMA

## Notas Explicativas a los Estados Financieros Año terminado al 31 de diciembre del 2013

### OTROS GASTOS

Los otros gastos corresponden a gastos no deducibles

	Año 2013	Año 2012
Otros Gastos	US\$ 0.39	US\$ .0.00
<b>Total →</b>	<b>US\$ 0.39</b>	<b>US\$ 0.00</b>



ING. JUAN XAVIER MEDINA MANRIQUE  
GERENTE GENERAL



ECON. DOLORES CARREÑO CORONADO  
CONTADORA GENERAL  
REG. # 0.4495