

INMOBILIARIA HORAGA CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2017

4. EFECTIVO Y BANCOS

Un resumen del efectivo y bancos es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	2017	2016
Caja y Banco	<u>16,733</u>	<u>5,310</u>
Total	<u>16,733</u>	<u>5,310</u>

Al 31 de diciembre de 2017, bancos representan saldos en cuentas corrientes en bancos locales, los cuales no generan intereses.

5. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	2017	2016
<i>Cuentas por cobrar comerciales:</i>		
Cientes y otras cuentas por cobrar	19,899	13,663
Pagos Anticipados	-	400
Provisión Ctas. Incobrables	<u>(4,170)</u>	<u>(4,170)</u>
Total	<u>15,729</u>	<u>9,893</u>
<i>Clasificación:</i>		
Corriente	15,729	9,893
No corriente	-	-
Total	<u>15,729</u>	<u>9,893</u>

Cientes.- Representan créditos otorgados por la venta de productos con vencimientos promedios de 30 a 60 días los cuales no generan intereses. Al 31 de diciembre de 2017, las cuentas por cobrar no superan el vencimiento de 60 días plazo.

Provisión cuentas incobrables - Corresponde al porcentaje que se provisiona para aquellas cuentas que no se llegarán a cobrar a los clientes, al 31 de diciembre del 2017.

El movimiento de la provisión para cuentas incobrables en el periodo 2017 fue como sigue:

	... Diciembre 31...	
	2017	2016
Saldo al inicio del año	(4,170)	(4,170)
Provisiones del año	-	-
Saldo al fin de año	<u>(4,170)</u>	<u>(4,170)</u>

INMOBILIARIA HORAGA CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2017

6. INVENTARIO

Un resumen de inventario es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Inventario para la venta	423,913	304,182
Total	423,913	304,182

Inventario para la venta - Al 31 de diciembre del 2017 incluyen principalmente telas y tapices para el hogar.

7. IMPUESTOS

7.1. Activos y pasivos del año corriente

Un resumen de los activos y pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Activos por impuestos corrientes:</u>		
Retenciones de impuesto IVA	12,506	9,318
Retenciones de impuesto a la renta	12,096	21,748
Total	24,602	31,066

7.2. Conciliación tributaria contable del impuesto a la renta corriente

Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente, es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Utilidad/Perdida antes de participación trabajadores e impuesto a la renta	12,412	(15,986)
Participación a trabajadores	(1,862)	-
Más gastos no deducibles	229	-
Amortización perdidas tributarias	(3,996)	-
Utilidad del gravable	6,783	-
Anticipo de Impuesto a la Renta	7,402	6,812

INMOBILIARIA HORAGA CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2017

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 22% sobre las utilidades sujetas a distribución y del 12% sobre las utilidades sujetas a capitalización.

A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles

Anticipo de impuesto a la renta

Para efectos del cálculo del Anticipo de Impuesto a la Renta, no se deberá incluir en la fórmula el valor del revalúo de los activos por aplicación de las NIIF, tanto para el rubro del activo y del patrimonio.

Se excluirá del cálculo del Anticipo de Impuesto a la Renta los montos referidos a gastos incrementales por la generación de nuevo empleo, adquisición de nuevos activos destinados a la mejora de productividad e innovación tecnológica y aquellas inversiones nuevas y productivas y gastos efectivamente realizados que se relacionen con los beneficios tributarios para el pago del Impuesto a la Renta que reconoce el Código de la Producción.

7.3. Aspectos tributarios

El 29 de diciembre del 2017, se emitió la Ley Orgánica para la reactivación de la economía, fortalecimiento de la dolarización y modernización de la gestión financiera, a continuación, se detallan los aspectos más importantes de la mencionada Ley:

- Serán considerados deducibles para el cálculo del impuesto a la renta los pagos por desahucio y jubilación patronal, que no provengan de provisiones declaradas en ejercicios anteriores (deducibles o no).
- Se incrementa la tarifa de impuesto a la renta para sociedades al 25%, y cuando la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, o cuando la sociedad incumpla el deber de informar sobre sus accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, la tarifa será la correspondiente a sociedades más 3 puntos porcentuales. Se debe demostrar que el beneficiario efectivo no es un titular nominal o formal bajo régimen jurídico específico
- Para el cálculo del anticipo de impuesto a la renta, del rubro de gastos deducibles se pueden disminuir los gastos por sueldos y salarios, decimotercera y decimocuarta remuneraciones, aportes patronales y los valores de gastos incrementales por generación de nuevo empleo y la adquisición de nuevos activos productivos que

INMOBILIARIA HORAGA CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2017

permitan ampliar la capacidad productiva futura y generar un mayor nivel de producción.

- No será deducible del impuesto a la renta y no será crédito tributario, el IVA en compras realizadas en efectivo superiores a US\$1,000 (anteriormente US\$5,000).
- Se elimina el impuesto a las tierras rurales.
- La nómina de los administradores, representantes legales y socios o accionistas, que se envía anualmente a la Superintendencia de Compañías debe incluir tanto los propietarios legales como los beneficiarios efectivos, atendiendo a estándares internacionales de transparencia en materia tributaria y de lucha contra actividades ilícitas.

8. PROPIEDADES Y EQUIPOS

Un resumen de las propiedades y equipos al 31 de diciembre de 2017, es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	2017	2016
Terreno	136,000	136,000
Inmuebles	311,757	311,757
Muebles y enseres	-	9,731
Equipos de cómputo	-	6,498
Vehículos	6,000	6,000
Total, al Costo	<u>453,757</u>	<u>469,986</u>
Menos, depreciación acumulada	<u>(93,848)</u>	<u>(93,202)</u>
Total, neto	<u>359,909</u>	<u>376,784</u>

Los movimientos al 31 de diciembre de 2017, de propiedades y equipos son como sigue:

Costo histórico	Terreno	Inmueble	Muebles y enseres	Vehículos	Equipo de cómputo	Total
Diciembre 31, 2015	100,000	311,757	9,731	6,000	6,498	433,986
Adiciones	36,000	-	-	-	-	36,000
Diciembre 31, 2016	<u>136,000</u>	<u>311,757</u>	<u>9,731</u>	<u>6,000</u>	<u>6,498</u>	<u>469,986</u>
Bajas	-	-	(9,731)	-	(6,498)	(16,229)
Diciembre 31, 2017	<u>136,000</u>	<u>311,757</u>	<u>-</u>	<u>6,000</u>	<u>-</u>	<u>453,757</u>

INMOBILIARIA HORAGA CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2017

	Depreciación acumulada					
Diciembre 31, 2015	—	(60,100)	(9,731)	—	(6,498)	(76,329)
Gastos del año	-	(15,674)	-	(1,200)	-	(16,874)
Diciembre 31, 2016	—	(75,774)	(9,731)	(1,200)	(6,498)	(93,203)
Gastos del año	-	(15,775)	-	(1,100)	-	(16,875)
Bajas	-	-	9,731	-	6,498	16,229
Diciembre 31, 2017	—	(91,549)	—	(2,300)	—	(93,849)

9. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar al 31 de diciembre de 2017 es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	2017	2016
Proveedores locales	138,058	86,510
Proveedores del exterior	145,507	160,000
Dividendos por pagar	-	40,612
Relacionadas	56,238	42,726
Total	339,803	329,848
<i>Clasificación:</i>		
Corriente	274,890	287,122
No corriente	64,913	42,726
Total	339,803	329,848

Proveedores - Al 31 de diciembre de 2017, representan saldos por pagar con vencimientos promedios de 30 hasta 60 días, los cuales no devengan intereses.

Cuentas por pagar relacionadas. - Al 31 de diciembre de 2017, representan principalmente préstamos recibidos de compañías relacionadas, para capital de trabajo los cuales no generan intereses ni tienen vencimientos establecidos.

10. PRÉSTAMOS

Un resumen de los préstamos al 31 de diciembre de 2017 es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	2017	2016
Sobregiro bancario	65,075	-
Préstamos Bancarios	30,289	-
Total	95,364	-

INMOBILIARIA HORAGA CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2017

<i>Clasificación:</i>		
Corriente	95,364	-
No corriente	-	-
Total	<u>95,364</u>	<u>-</u>

Préstamos Bancarios - Corresponde principalmente a sobregiro con Banco Bolivariano y préstamo con el Banco Pichincha, para financiar capital de trabajo, vencimiento en octubre 2018 y tasa de interés de 11.23%

11. PROVISIONES

Un resumen de las obligaciones acumuladas al 31 de diciembre de 2017, es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	2017	2016
Participación de trabajadores	1,862	-
Beneficios Sociales	5,231	5,936
Con el IESS	<u>1,251</u>	<u>1,311</u>
Total	<u>8,344</u>	<u>7,247</u>

De conformidad con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades de la empresa en un 15% aplicable a las utilidades líquidas o contables. El movimiento de la provisión para participación a trabajadores es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	2017	2016
Saldo al comienzo del año	-	253
Pagos efectuados	-	(253)
Provisión cargada al gasto	<u>1,862</u>	-
Saldo al final	<u>1,862</u>	-

12. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital Social - Al 31 de diciembre del 2017, el capital social de la Compañía está constituido por 400 acciones ordinarias, pagadas y en circulación, con un valor nominal de US\$ 1 cada una, respectivamente.

Reserva Legal - La Ley de Compañías de la República del Ecuador, establece que salvo disposición estatutaria en contrario, de las utilidades líquidas que resulten de cada ejercicio económico, se tornará un porcentaje no menor de un 10%, destinado a formar el fondo de reserva legal, hasta que alcance por lo menos el 50% del capital social. En la misma forma debe ser reintegrado el fondo de reserva legal si éste, después de constituido, resultare disminuido por cualquier causa.

INMOBILIARIA HORAGA CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2017

13. GASTOS POR SU NATURALEZA

Un resumen de los gastos de administración y ventas reportados en los estados financieros es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Gastos de administrativos y venta	146,704	182,658
Gastos de financieros	<u>3,966</u>	<u>704</u>
Total gastos	<u>150,670</u>	<u>183,362</u>

Un detalle de gastos por su naturaleza es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Sueldos y salarios	56,175	61,761
Aportes al IESS	10,028	11,370
Beneficios sociales empleados	10,504	12,790
Honorarios Profesionales	6,045	12,887
Mantenimiento y Reparaciones	9,967	21,981
Transporte	1,266	524
Suministros y Materiales	662	1,279
Pago de Otros Servicios	2,484	-
Pago de Otros Bienes	2,112	2,865
Depreciación y amortizaciones	16,874	16,877
Combustibles y lubricantes	339	853
Promoción y Publicidad	1,658	2,149
Gastos de gestión	-	37
Seguros y Reaseguros	9,182	10,786
Servicios públicos	11,962	13,797
Otros gastos de comisiones	2,378	1,047
Impuestos contribuciones y otros	5,694	11,653
Comisiones Bancarias	555	664
Interés Bancarios	923	42
15% Participación Trabajadores	<u>1,862</u>	<u>-</u>
Total	<u>150,670</u>	<u>183,362</u>

14. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

14.1. Gestión de riesgos financieros

En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera más o menos significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

INMOBILIARIA HORAGA CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2017

La Compañía dispone de una organización y de sistemas de información, administrados por la Gerencia, que permiten identificar dichos riesgos, determinar su magnitud, proponer al Directorio medidas de mitigación, ejecutar dichas medidas y controlar su efectividad.

A continuación se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía, una caracterización y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la Compañía, si es el caso.

Riesgo en las tasas de interés. - La Compañía se encuentra expuesta a riesgos en la tasa de interés, debido a que la Compañía mantiene préstamos a tasa de interés fijas. El riesgo es manejado por la compañía manteniendo una combinación apropiada entre los préstamos a tasa fija. Las actividades de cobertura se evalúan regularmente para que se alineen con las tasas de interés y el deseo de riesgo definido; asegurando que se apliquen las estrategias de cobertura más rentables. Las exposiciones de la compañía a las tasas de interés sobre los activos y pasivos financieros se detallan en la siguiente sección de gestión de riesgo de liquidez de esta nota.

Riesgo de crédito. - El riesgo de crédito surge del efectivo y equivalentes del efectivo y depósitos en bancos e instituciones financieras, así como de la exposición al crédito de los clientes, que incluye a los saldos pendientes de las cuentas por cobrar y a las transacciones comprometidas, respecto de banco e instituciones financieras, solo se acepta a instituciones cuyas calificaciones de riesgo independientes determinen niveles de solvencia que garanticen estabilidad, dinámica y respaldo a los depósitos de la Empresa.

En relación a los clientes, la Compañía posee políticas de concesión de créditos y los clientes más significativos son sólidos y que tienen su situación de crédito directamente acompañadas y monitoreadas por la alta administración de la Compañía.

Riesgo de liquidez. - La Gerencia Financiera es la que tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez.

La Gerencia Financiera ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que la Gerencia General pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo, así como la gestión de liquidez de la Compañía.

La Compañía maneja el riesgo de liquidez manteniendo reservas, facilidades financieras y de préstamo adecuadas, monitoreando continuamente los flujos efectivos proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

INMOBILIARIA HORAGA CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2017

15. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2017, han sido aprobados por la Gerencia en abril 2 de 2018 y serán presentados a los Accionistas y Junta Directiva para su aprobación. En opinión de la Gerencia de INMOBILIARIA HORAGA CIA. LTDA los estados financieros serán aprobados por la Junta Directiva sin modificaciones.

16. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2017 y la fecha de emisión de los estados financieros (2 de abril de 2018) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.
