

**INMOBILIARIA HACHEP C. LTDA.  
EN LIQUIDACIÓN**

**Estados Financieros**  
Al 31 de diciembre de 2018

**CONTENIDO:**

Informe de los Auditores Independientes.  
Estado de Situación Financiera.  
Estado de Resultados Integrales.  
Estado de Cambios en el Patrimonio.  
Estado de Flujos de Efectivo.  
Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros.

## Informe de los Auditores Independientes

A los Socios de  
Inmobiliaria Hachepe C. Ltda. en Liquidación

### **Opinión**

He auditado los estados de financieros adjuntos de Inmobiliaria Hachepe C. Ltda. en liquidación que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018 y los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y las notas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En mi opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Inmobiliaria Hachepe C. Ltda. en liquidación al 31 de diciembre de 2018, y los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES).

### **Bases para la opinión**

Mi auditoría fue efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Mi responsabilidad de acuerdo con estas normas se describe más adelante en la sección Responsabilidades del Auditor para la Auditoría de los estados financieros. Soy independiente de la Compañía de acuerdo con el Código de Ética emitido por el Comité de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en Inglés), conjuntamente con los requerimientos de ética que son relevantes para mi auditoría de los estados financieros en Ecuador y he cumplido con las otras responsabilidades de ética de acuerdo con dichos requerimientos y el Código de Ética emitido por el IESBA.

Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido me proporciona una base suficiente y adecuada para la opinión de auditoría.

### **Asunto de Énfasis**

Como se menciona en la nota 1, los Socios en Junta General Extraordinaria de Socios, celebrada el 22 de julio del 2015, resolvieron disolver y liquidar voluntaria y anticipadamente a Inmobiliaria Hachepe C. Ltda., como consecuencia de los altos costos que representa mantener la Compañía. El 31 de agosto de 2015, mediante resolución No. SCVS-INC-DNASD-SD-15-0003200 emitida por la Superintendencia de Compañía, Valores y Seguros del Ecuador, la cual fue inscrita en el Registro Mercantil el 15 de enero del 2016, se aprobó la disolución voluntaria y anticipada. El proceso de liquidación está en curso ante la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

### **Otra información**

La Administración es responsable por la preparación de otra información. Otra información comprende el Informe de la Administración (que corresponde al Informe del Representante Legal y que no incluye los estados financieros ni el informe de auditoría sobre los mismos), la cual fue obtenida antes de la fecha de mi informe de auditoría.

Mi opinión sobre los estados financieros de la Compañía, no incluye dicha información y no expreso ninguna forma de aseguramiento o conclusión sobre la misma.

En conexión con la auditoría de los estados financieros, mi responsabilidad es leer el Informe de la Administración y, al hacerlo, considerar si esta información contiene inconsistencias materiales en relación con los estados financieros o con mi conocimiento obtenido durante la auditoría, o si por el contrario se encuentra distorsionada en forma material.

Si, basada en el trabajo que he efectuado sobre esta información obtenida antes de mi informe de auditoría, concluyo que existen inconsistencias materiales de esta información, tengo la obligación de reportar este hecho. No tengo nada que reportar al respecto.

### **Responsabilidades de la Administración por los estados financieros**

La Administración de Inmobiliaria Hachepe C. Ltda. en liquidación es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES) y del control interno necesario para permitir la preparación de estos estados financieros que estén libres de distorsiones significativas, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha, revelar según corresponda, los asuntos relacionados con empresa en marcha y utilizando el principio contable de empresa en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la sociedad o cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista para evitar el cierre de sus operaciones.

Los encargados de la Administración de la entidad son los responsables de la supervisión del proceso de elaboración de la información financiera de la Compañía.

### **Responsabilidades del auditor para la auditoría de los estados financieros**

El objetivo de mi auditoría es obtener una seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea por fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya mi opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte un error material cuando existe. Los errores materiales pueden surgir de fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en su conjunto podrían razonablemente influir en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Norma Internacionales de Auditoría, aplico mi juicio profesional y mantengo una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También como parte de mi auditoría:

- Identifico y evalúo el riesgo de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseño y aplico procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtengo evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para mi opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a un fraude es más elevado en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar elusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la vulneración de control interno.
- Obtengo conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función a las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficiencia del control interno de la Compañía.
- Evalúo si las políticas contables aplicadas son apropiadas y que las estimaciones contables sean razonables, así como las respectivas divulgaciones efectuadas por la Administración.
- Concluyo sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, del principio contable de negocio en marcha y, basándome en la evidencia de auditoría obtenida, concluyo si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como una empresa en marcha. Si concluyo que existe una incertidumbre material, se requiere que llame la atención en mi informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que exprese una opinión modificada. Mi conclusión se basa en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de mi informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuras pueden llevar a que la Compañía no continúe como empresa en funcionamiento.
- Evalúo la presentación global, la estructura y contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos correspondientes de modo que logran su presentación razonable.

Comunico a los responsables de la Administración de la Compañía en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de las auditorías planificadas y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia del control interno que identifiqué en el transcurso de la auditoría.

CPA. Mónica Medina Espín

Auditor Independiente

SC-RNAE-959

**Informe sobre otros requisitos legales y reglamentarios**

Mi informe adicional de cumplimiento tributario como agente de retención y percepción de Inmobiliaria Hachepe C. Ltda. en liquidación por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2018, se emite por separado.



CPA. Mónica Medina Espín  
No. de Registro en  
la Superintendencia  
de Compañías, Valores y  
Seguros SC-RNAE-959

Julio 22 del 2019

Guayaquil, Ecuador

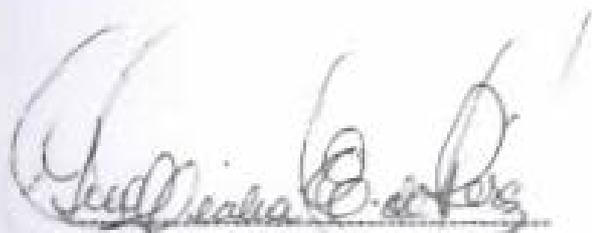
Luis Urdueta 1700 y Esmeraldas

[auditorindependiente@gmail.com](mailto:auditorindependiente@gmail.com)

Celular 0989-058-212

**INMOBILIARIA HACHEPE C. LTDA. EN LIQUIDACIÓN**  
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**  
 (Expresado en U.S. dólares)

	Notas	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
<b>Activos:</b>			
<b>Activos corrientes</b>			
Efectivo y bancos	6	9.868	5.937
Cuentas por cobrar	7	3.710	1.073
Activos por impuestos corrientes	9	7.441	5.953
<b>Total activos corrientes</b>		<b>21.019</b>	<b>12.963</b>
<b>Activos no corrientes</b>			
Propiedades de inversión	8	886.438	888.284
<b>Total activos no corrientes</b>		<b>886.438</b>	<b>888.284</b>
<b>Total activos</b>		<b>907.457</b>	<b>901.247</b>
<b>Pasivos corrientes</b>			
Pasivos por impuestos corrientes	9	1.672	287
<b>Total pasivos</b>		<b>1.672</b>	<b>287</b>
<b>Patrimonio:</b>			
Capital social	10	2.400	2.400
Reservas		29.845	29.845
Otros resultados integrales		842.829	842.829
Resultados acumulados		30.711	25.886
<b>Total patrimonio neto</b>		<b>905.785</b>	<b>900.960</b>
<b>Total pasivos y patrimonio neto</b>		<b>907.457</b>	<b>901.247</b>



Guillermina Echeverría Lara  
**Liquidador Principal**



Marianita Paredes Mariño  
**Contador**

Ver principales políticas contables  
 y notas a los estados financieros.

**INMOBILIARIA HACHEPE C. LTDA. EN LIQUIDACIÓN**  
**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES**  
 (Expresado en U.S. dólares)

<u>Años terminados en,</u>	<u>Nota</u>	<u>Diciembre 31,</u> <u>2018</u>	<u>Diciembre 31,</u> <u>2017</u>
Ventas		39.182	30.047
<b>Gastos:</b>			
Administración y ventas	11	<u>(31.692)</u>	<u>(28.743)</u>
<b>Utilidad antes de impuesto a la renta</b>		7.490	1.304
Impuesto a la renta		<u>(1.648)</u>	<u>(287)</u>
<b>Resultado integral total del año</b>		<u><u>5.842</u></u>	<u><u>1.017</u></u>



Guillermina Echeverría Lara  
**Liquidador Principal**



Marianita Paredes Marifo  
**Contador**

Ver principales políticas contables  
 y notas a los estados financieros.

**INMOBILIARIA HACHEPE C. LTDA. EN LIQUIDACIÓN**  
**Estados de Cambios en el Patrimonio**  
**(Expresados en dólares)**

	Reservas					Otros resultados		Resultados acumulados		
	Capital social	Reserva legal	Reserva Facultativa	Reserva de capital	Subtotal	Integrales - Superávit por revaluación	Utilidades retenidas	Utilidad neta del ejercicio	Subtotal	Total patrimonio neto
Saldos al 31 de diciembre del 2016	2.400	4.433	18.532	6.880	29.845	842.829	18.671	6.198	24.869	899.943
Transferencia a utilidades retenidas	-	-	-	-	-	-	6.198	(6.198)	-	-
Resultado integral del año	-	-	-	-	-	-	-	1.017	1.017	1.017
Saldos al 31 de diciembre del 2017	2.400	4.433	18.532	6.880	29.845	842.829	24.869	1.017	25.886	900.960
Transferencia a utilidades retenidas	-	-	-	-	-	-	1.017	(1.017)	-	-
Ajuste	-	-	-	-	-	-	(1.017)	-	(1.017)	(1.017)
Resultado integral del año	-	-	-	-	-	-	-	5.842	5.842	5.842
Saldos al 31 de diciembre del 2018	2.400	4.433	18.532	6.880	29.845	842.829	24.869	5.842	30.711	905.785

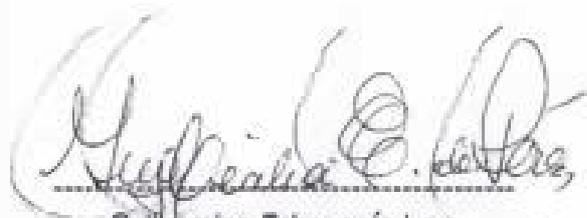
  
 Guillermo Echeverría Lara  
**Liquidador Principal**

  
 Mariana Paredes Mariño  
**Contador**

**Ver principales políticas contables y  
y notas a los estados financieros.**

**INMOBILIARIA HACHEPE C. LTDA. EN LIQUIDACIÓN**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**(Expresado en U.S. dólares)**

<u>Año terminado en,</u>	<u>Diciembre 31,</u> <u>2018</u>	<u>Diciembre 31,</u> <u>2017</u>
<b>Flujos de efectivo por las actividades de operación:</b>		
Efectivo recibido de clientes	36.545	32.369
Efectivo pagado a proveedores y otros	<u>(30.810)</u>	<u>(28.342)</u>
<b>Efectivo neto provisto por actividades de operación</b>	<u>5.735</u>	<u>4.027</u>
<b>Flujos de efectivo por las actividades de inversión:</b>		
Aumento neto de propiedades de inversión	<u>(1.804)</u>	<u>(2.667)</u>
<b>Efectivo neto utilizado en actividades de inversión</b>	<u>(1.804)</u>	<u>(2.667)</u>
Aumento neto de efectivo y bancos	3.931	1.360
Efectivo y bancos al inicio del año	<u>5.937</u>	<u>4.577</u>
<b>Efectivo y bancos al final del año</b>	<u>9.868</u>	<u>5.937</u>



Guillermina Echeverría Lara  
**Liquidador Principal**



Marianita Paredes Mariño  
**Contador**

Ver principales políticas contables  
y notas a los estados financieros.

**INMOBILIARIA HACHEPE C. LTDA. EN LIQUIDACIÓN**  
**CONCILIACIÓN DEL RESULTADO INTEGRAL TOTAL CON EL EFECTIVO**  
**NETO PROVISTO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN**  
 (Expresada en U.S. dólares)

Año terminado en,	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
<b>Resultado integral total</b>	5.842	1.017
<b>Ajustes para conciliar el resultado integral total con el efectivo neto provisto por actividades de operación:</b>		
Depreciación	3.650	3.650
Provisión de impuesto a la renta	1.648	287
Ajuste	(1.017)	-
<b>Cambios en activos y pasivos operativos:</b>		
(Aumento) disminución en cuentas por cobrar	(2.637)	2.322
Aumento en activos por impuestos corrientes	(1.488)	(1.501)
Disminución en cuentas por pagar	(263)	(1.748)
<b>Efectivo neto provisto por actividades de operación</b>	<b>5.735</b>	<b>4.027</b>

  
 -----  
 Guillermina Echeverría Lara  
**Liquidador Principal**

  
 -----  
 Marianita Paredes Mariño  
**Contador**

# INMOBILIARIA HACHEPE C. LTDA. EN LIQUIDACIÓN

## Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en U.S. dólares)

### 1. OPERACIONES.

Inmobiliaria Hachepe C. Ltda. en liquidación (en adelante "la Compañía") fue constituida según escritura pública el 07 de marzo de 1991, en la ciudad de Guayaquil - Ecuador, la cual fue aprobada por la Intendencia de Compañías, mediante Resolución No. 91-2-2-1-0001683 el 24 de junio de 1991.

Su objeto principal es la administración de bienes inmuebles.

#### Composición de participaciones:

Las participaciones de Inmobiliaria Hachepe C. Ltda. en liquidación están distribuidas de la siguiente manera:

Nombre de los Socios	Nacionalidad	Participación	%
Echeverría Lara Guillermina Cecilia	Ecuatoriana	1,200	50%
Pérez Echeverría Christian Ismael	Ecuatoriana	600	25%
Pérez Echeverría Daniel Ricardo	Ecuatoriana	600	25%
		<u>2,400</u>	<u>100%</u>

#### Disolución voluntaria y anticipada

De acuerdo a lo establecido en la sesión según Acta de Junta General Extraordinaria de Socios de Inmobiliaria Hachepe C. Ltda., celebrada el 22 de julio de 2015, resuelven disolver y liquidar voluntaria y anticipadamente a Inmobiliaria Hachepe C. Ltda., como consecuencia de los altos costos que representa mantener la Compañía. El 31 de agosto de 2015, mediante Resolución No. SCVS-INC-DNASD-SD-15-0003200 emitida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, la cual fue inscrita en el Registro Mercantil el 15 de enero del 2016, se aprobó la disolución voluntaria y anticipada. El proceso de liquidación está en curso ante la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

### 2. IMPORTANCIA RELATIVA.

La Compañía ha tomado en consideración circunstancias específicas que bajo su criterio cumplen sus propias consideraciones de importancia relativa, con el fin de asegurar que los estados financieros, políticas contables y notas, reflejan la preparación y revelación de todos los hechos y circunstancias relevantes.

# INMOBILIARIA HACHEPE C. LTDA. EN LIQUIDACIÓN

## Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en U.S. dólares)

---

### 3. ESTRUCTURA DE LAS NOTAS.

Las notas a los estados financieros se encuentran presentadas de manera sistemática en función a su comprensibilidad y comparabilidad de acuerdo a lo establecido en la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES) Sección No. 2. Cada partida significativa del Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio y Estado de Flujos de Efectivo se encuentra referenciada a su nota. Cuando sea necesaria una comprensión adicional a la situación financiera de la Compañía, se presentarán partidas adicionales, encabezados y subtotales en los estados financieros.

### 4. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.

#### 4.1. Declaración de cumplimiento.

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES).

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF para PYMES estas políticas han sido definidas en función de las NIIF para PYMES vigentes al 31 de diciembre de 2018 y 2017, aplicadas de manera uniforme a los períodos que se presentan.

#### 4.2. Bases de preparación.

Los estados financieros de Inmobiliaria Hachepe C. Ltda. comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2018, los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado el 31 de diciembre del 2018. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES).

#### 4.3. Moneda funcional y de presentación.

Las cifras incluidas en estos estados financieros y en sus notas se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la Compañía opera. La moneda funcional y de presentación de la Compañía es el dólar de los Estados Unidos de América.

#### 4.4. Efectivo y bancos.

En este grupo contable se registra el efectivo en caja y bancos. Se miden inicial y posteriormente por su valor nominal.

# INMOBILIARIA HACHEPE C. LTDA. EN LIQUIDACIÓN

## Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en U.S. dólares)

---

### 4.5. Cuentas por cobrar.

Las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a doce meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

Al final de cada período sobre el que se informa, los importes en libros de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.

### 4.6. Propiedades de inversión.

En este grupo contable se registra las propiedades (terrenos o edificios, considerados en su totalidad o en parte, o ambos) que se tienen (por parte del dueño o por parte del arrendatario que haya acordado un arrendamiento financiero) para obtener rentas, plusvalías o ambas, en lugar de para: su uso en la producción o suministro de bienes o servicios, o bien para fines administrativos; o su venta en el curso ordinario de las operaciones, cuando y sólo cuando: sea probable que los beneficios económicos futuros que estén asociados con tales propiedades de inversión fluyan hacia la entidad; y el costo de las propiedades de inversión pueda ser medido de forma fiable.

Medición inicial.- las propiedades de inversión se miden a su costo, el cual incluye: el precio de compra y cualquier desembolso directamente atribuible a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la Administración.

Medición posterior.- las propiedades de inversión se miden por su valor razonable menos costo de venta

### 4.7. Deterioro del valor de los activos.

Al final de cada período, la Compañía evalúa los valores en libros de sus activos a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna).

Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados, salvo si el activo se registra a un importe revaluado, en cuyo caso se debe considerar la pérdida por deterioro como una disminución en la revaluación.

# INMOBILIARIA HACHEPE C. LTDA. EN LIQUIDACIÓN

## Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en U.S. dólares)

---

Cuando una pérdida por deterioro es revertida, el valor en libros del activo aumenta al valor estimado revisado de su importe recuperable, de tal manera que el valor en libros incrementado no excede el valor en libros que se habría calculado si no se hubiera reconocido la pérdida por deterioro para dicho activo en años anteriores. El reverso de una pérdida por deterioro es reconocido automáticamente en resultados, salvo si el activo correspondiente se registra al importe revaluado, en cuyo caso el reverso de la pérdida por deterioro se maneja como un aumento en la revaluación.

#### 4.8. Cuentas por pagar

Las cuentas por pagar incluyen aquellas obligaciones de pago con proveedores locales y del exterior de bienes y servicios adquiridos en el curso normal del negocio.

Las cuentas por pagar comerciales se reconocen inicialmente a su valor nominal, ya que su plazo medio de pago es reducido y no existe diferencia material con su valor razonable y, posteriormente, a su costo amortizado, considerando costo financiero y deterioro de valor.

#### 4.9. Provisiones.

La Compañía considera que las provisiones se reconocen cuando:

- La Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados;
- Es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación;
- El importe se ha estimado de forma fiable.

Las provisiones son evaluadas periódicamente y se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible a la fecha de cada cierre de los estados financieros.

#### 4.10. Patrimonio.

**Capital social.-** se registra el monto aportado del capital. Se mide a su valor nominal.

**Reservas.-** en este grupo contable se registran las apropiaciones de utilidades o constituciones realizadas por Ley, estatutos, acuerdos de Accionistas para propósitos específicos. Se miden a su valor nominal.

**Otros resultados integrales.-** en este grupo contable se registran los efectos netos por revaluaciones a valor de mercado de propiedades de inversión.

# INMOBILIARIA HACHEPE C. LTDA. EN LIQUIDACIÓN

## Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en U.S. dólares)

---

**Resultados acumulados.-** en este grupo contable se registran las utilidades netas retenidas y del ejercicio, sobre las cuales los Accionistas no han determinado un destino.

### 4.11. Impuestos.

Activos por impuestos corrientes.- en este grupo contable se registran los créditos tributarios de impuesto al valor agregado e impuesto a la renta, así como los anticipos de impuesto a la renta que no han sido compensados.

Pasivos por impuestos corrientes.- en este grupo contable se registran las obligaciones con la Administración Tributaria por impuesto al valor agregado, así como las retenciones en la fuente por pagar por impuesto al valor agregado e impuesto a la renta.

Impuesto a la renta.- se determina sobre la base imponible calculada de acuerdo con las disposiciones legales y tributarias vigentes al cierre del ejercicio contable. La tasa de impuesto a la renta para los años 2018 y 2017 asciende al 22%. Se mide a su valor nominal y se reconoce en los resultados del período en el que se genera.

### 4.12. Reconocimiento de Ingresos.

Se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

**Venta de servicios.-** Se reconocen cuando la Compañía transfiere los riesgos y beneficios de tipo significativo, derivados del servicio prestado; el importe de los ingresos y los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad y es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.

### 4.13. Costos y gastos.

Costo de ventas.- en este grupo contable se registran todos aquellos costos incurridos para la generación de ingresos de actividades ordinarias; incluyen las pérdidas generadas por valor neto de realización y bajas de inventarios.

Gastos.- en este grupo contable se registran los gastos, provisiones y pérdidas por deterioro de valor que surgen en las actividades ordinarias de la Compañía; se reconocen de acuerdo a la base de acumulación o devengo y son clasificados de acuerdo a su función como: de administración, de venta, financieros y otros.

# INMOBILIARIA HACHEPE C. LTDA. EN LIQUIDACIÓN

## Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en U.S. dólares)

---

### 4.14. Estado de flujos de efectivo.

Los flujos de efectivo de actividades de operación incluyen todas aquellas actividades relacionadas con el giro del negocio, además de ingresos y egresos financieros y todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento.

### 4.15. Cambios en políticas y estimaciones contables.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2018, no presentan cambios en políticas y estimaciones contables respecto a los estados financieros al 31 de diciembre de 2017.

## 5. ESTIMACIONES Y JUICIOS O CRITERIOS CRÍTICOS DE LA ADMINISTRACIÓN.

La Compañía efectúa estimaciones y supuestos respecto del futuro; por definición, muy pocas veces serán iguales a los resultados reales. Estas estimaciones y supuestos son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo a las circunstancias. Las estimaciones y supuestos más significativos efectuados por la Administración se presentan a continuación:

Provisión por cuentas incobrables.- al final de cada período contable se evalúa la existencia de evidencia objetiva de deterioro de sus cuentas por cobrar clientes y otras cuentas por cobrar, comparando el saldo en libros y el valor recuperable resultante del análisis de cobrabilidad futura tomando en cuenta entre otros aspectos la antigüedad; cuando el valor en libros excede su valor futuro de recuperación se considera deterioro. El valor del deterioro se reconoce en una cuenta correctora del activo y en los resultados del período.

Valor razonable de activos y pasivos.- en ciertos casos los activos y pasivos debe ser registrados a su valor razonable, que es el monto por el cual un activo puede ser comprado o vendido, o el monto por el cual un pasivo puede ser incurrido o liquidado en una transacción actual entre partes debidamente informadas, en condiciones de independencia mutua, distinta de una liquidación forzosa, utilizando para esto precios vigentes en mercados activos, estimaciones en base a la mejor información disponible u otras técnicas de valuación; las modificaciones futuras se actualizan de manera prospectiva.

# INMOBILIARIA HACHEPE C. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en U.S. dólares)

## 6. EFECTIVO Y BANCOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Cajas	6,080	-
Bancos	3,788	5,937
	9,868	5,937

(1) Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, representa saldo en cuenta corriente en un banco local, el cual no genera intereses y no tienen restricciones para su uso.

## 7. CUENTAS POR COBRAR.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Cientes	3,710	1,073

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, representan créditos otorgados por el servicio de alquiler de bienes inmuebles, los cuales no generan intereses y tienen vencimientos promedio hasta 45 días

## 8. PROPIEDADES DE INVERSIÓN.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Terrenos	58,730	58,730
Edificios	877,393	877,393
Muebles y enseres	24,214	22,411
	959,978	958,174
(-) Depreciación acumulada	(73,540)	(69,890)
	886,438	888,284

# INMOBILIARIA HACHEPE C. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en U.S. dólares)

## 9. IMPUESTOS CORRIENTES.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
<u>Activos por impuestos corrientes:</u>		
Crédito tributario de IVA	1,422	1,183
Crédito tributario de IR.	6,019	4,770
	<u>7,441</u>	<u>5,953</u>
	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
<u>Pasivos por impuestos corrientes:</u>		
Impuesto a la renta a pagar	1,672	287

### Conciliación tributaria - Impuesto a la renta

La conciliación del impuesto a la renta calculada de acuerdo a la tasa impositiva legal y el impuesto a la renta afectado a operaciones, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Utilidad gravable	7,490	1,303
Tasa de impuesto del período	22%	22%
Impuesto a la renta afectado a operaciones en los estados financieros	<u>1,648</u>	<u>287</u>

Los movimientos del impuesto a la renta, fueron como sigue:

	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Saldo inicial	287	1,748
Provisión del año	1,648	287
Pagos	(287)	-
Retención en la fuente del período y crédito tributario de períodos anteriores.	<u>(6,019)</u>	<u>(1,748)</u>
Saldo por (cobrar) pagar	<u>(4,371)</u>	<u>287</u>

# INMOBILIARIA HACHEPE C. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en U.S. dólares)

---

## Tarifa del impuesto a las ganancias

### Provisión para los años 2018 y 2017

La provisión para el impuesto a las ganancias por los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017, ha sido calculada aplicando la tarifa del 22%.

El artículo 37 de la Ley de Régimen Tributario Interno establece que la tarifa del Impuesto a la Renta para sociedades es del 25% y 22% respectivamente; sin embargo, si los accionistas, socios, partícipes, constituyentes o beneficiarios de una sociedad son residentes o están establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición en una participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad, la tarifa del Impuesto a la Renta será del 25%. Si la relación indicada es inferior al 50%, la tarifa del Impuesto a la Renta será del 28% sobre la proporción de la base imponible que pertenezca a dicha participación en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición.

Así mismo una sociedad deberá aplicar la tarifa del 25% sobre la porción de las participaciones de sus accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares que no informe a la Administración Tributaria en los términos definidos para la presentación del anexo de accionistas.

### Anticipo para los años 2018 y 2017

El anticipo del Impuesto a la Renta para los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017, ha sido calculado con base en los procedimientos establecidos en el artículo 41 de la Ley de Régimen Tributario Interno y 76 de su Reglamento.

El anticipo de impuesto a la renta mínimo 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. Dichos rubros deben incrementarse o disminuirse por conceptos establecidos en disposiciones tributarias (Circular 14 emitida por el Servicio de Rentas Internas, publicada en el Registro Oficial Suplemento 660 del 31 de diciembre de 2016).

### Pago mínimo de impuesto a la renta

Conforme a las reformas introducidas a la Ley de Régimen Tributario Interno, publicadas en el Suplemento del Registro Oficial Suplemento No. 94, del 23 de diciembre de 2009, si el anticipo mínimo determinado en el ejercicio respectivo no es acreditado al pago del impuesto a la renta causado, o no es autorizada su devolución por parte de la Administración Tributaria, se constituirá en pago definitivo de impuesto a la renta sin derecho a crédito tributario posterior.

# INMOBILIARIA HACHEPE C. LTDA.

## Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en U.S. dólares)

---

El Servicio de Rentas Internas podrá disponer la devolución del anticipo mínimo a las sociedades por un ejercicio económico cada trienio se considerará como el primer año del primer trienio al período fiscal 2010 cuando, por caso fortuito o fuerza mayor, se haya visto afectada gravemente la actividad económica del sujeto pasivo en el ejercicio económico respectivo. Para el efecto, el contribuyente deberá presentar su petición debidamente justificada a la Administración Tributaria, para que realice las verificaciones que correspondan.

De acuerdo a lo dispuesto en el Art. 30 del Código Civil, fuerza mayor o caso fortuito se definen como el imprevisto que no es posible resistir como naufragio, un terremoto, el apresamiento de enemigos, los actos de la autoridad ejercidos por un funcionario público, etc. Si el contribuyente no puede demostrar el caso fortuito o fuerza mayor ante la Administración Tributaria, el anticipo mínimo determinado en el ejercicio respectivo, deberá ser contabilizado como gasto del impuesto a la renta.

Además, a partir del ejercicio fiscal 2016 cuando se haya visto afectada significativamente la actividad económica de un contribuyente, el mayor valor entre el anticipo determinado y el impuesto a la renta causado puede ser recuperado en la parte que exceda el tipo impositivo efectivo promedio de los contribuyentes en general definido por la Administración Tributaria.

### Ejercicios fiscales sujetos a revisión de la Administración Tributaria

A la fecha de emisión de los estados financieros, las declaraciones de impuestos no han sido revisadas por las autoridades tributarias desde su constitución y son susceptibles de revisión por parte de la Administración Tributaria las declaraciones de los años 2016 al 2018.

## 10. PATRIMONIO

### 10.1 Capital social.

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el capital social de la Compañía es de US\$2,400 y está constituida por 2,400 acciones ordinarias, nominativas e indivisibles, autorizadas y en circulación con un valor nominal de un dólar cada una.

### 10.2 Reservas.

Reserva legal. - La Ley de Compañías del Ecuador requiere que por lo menos el 5% de la utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que esta alcance como mínimo el 20% 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 para aumentar el capital.

# INMOBILIARIA HACHEPE C. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en U.S. dólares)

Reserva Facultativa.- Corresponde a la apropiación de las ganancias de ejercicios anteriores, de acuerdo a resoluciones que constan en actas de Junta General de Socios.

Reserva de capital.- Se incluyen los saldos de las cuentas de reserva por revalorización del patrimonio y re expresión monetaria, y la contrapartida de los ajustes por inflación y corrección de la brecha entre la inflación y devaluación de las cuentas de capital y reservas originados en el proceso de conversión de los registros contables de sucres a dólares de los estados unidos de Norteamérica al 31 de marzo de 2000. El saldo de la reserva de capital, podrá capitalizarse en la parte de exceda las pérdidas acumuladas al cierre del ejercicio, previa resolución de la Junta General de Socios. Esta reserva no está disponible para la distribución de dividendos ni podrá utilizarse para capital asignado no pagado, es reintegrable a los Socios al liquidarse la Compañía.

## 10.3 Otros resultados integrales.

Superávit por revaluación.- Corresponden al incremento por el revalúo de propiedades de inversión (terrenos y edificaciones) realizado por un tasador suscrito y calificado por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador.

## 10.4 Resultados acumulados.

### Utilidades retenidas

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el saldo de esta cuenta está a disposición de los Socios y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos, como la re liquidación de impuestos u otros.

## 11. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Años terminados en	
	Diciembre 31, 2018	Diciembre 31, 2017
Gestión	14,122	14,405
Impuestos y contribuciones	6,556	2,633
Depreciación	3,650	3,650
Honorarios profesionales	3,080	1,588
Mantenimiento	2,009	3,445
Servicios públicos	1,450	2,776
Otros	825	266
	<u>31,692</u>	<u>28,743</u>

# INMOBILIARIA HACHEPE C. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en U.S. dólares)

---

## 12. CONTINGENTES.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Compañía no mantiene juicios como demandado y/o demandante.

## 13. SANCIONES.

### De la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

No se han aplicado sanciones a la Compañía, sus Directores o Administradores, por parte de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017.

### De otras autoridades administrativas.

No se han aplicado sanciones a la Compañía, sus Directores o Administradores, emitidas por parte de otras autoridades administrativas, durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017.

## 14. HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE BALANCE.

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2018 y hasta la fecha de emisión de estos estados financieros (Julio, 22 2019), no se tiene conocimiento de otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecten en forma significativa los saldos o interpretación de los mismos.

## 15. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2018 han sido aprobados por la Administración de la Compañía el 22 de julio de 2019 y se presentarán para su aprobación definitiva a la Junta General de Socios. La Administración considera que no se producirán cambios a los presentes estados financieros.

---