

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

La compañía Inmobiliaria Hachepe C.Ltda. de nacionalidad ecuatoriana con Numero de RUC 0991169822001, con Expediente 28179 con Registro Mercantil.

El objeto social principal de la compañía es la de Alquiler de Inmobiliaria.

La nómina de Accionistas es la siguiente:

Cédula/RUC/Pasaporte	Apellidos y Nombres Completos	Nacionalidad
0900718768	CHERRÉS DELAGADO JORGE EFREN	ECUATORIANA
0902507128	ECHÉVERRÍA LARA LETICIA MARIA	ECUATORIANA
1701475426	PEREZ FEBRES CORDERO ISMAEL HOLBACH	ECUATORIANA

Y su Representación Legal está a cargo de:

Cédula/RUC/Pasaporte	Apellido y Nombres Completos	Nacionalidad	Cargo	RL/Adm
0901963017	ECHEVERRÍA LARA GUILLERMINA CECILIA	ECUATORIANA	GERENTE	

PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES**Activo Fijo.**

El activo fijo se contabilizará utilizando el modelo del costo. El modelo del costo es un método contable en el cual el activo fijo se registra al costo menos la depreciación acumulada.

Los gastos de mantención, conservación y reparación se imputarán a resultados, siguiendo el principio devengado, como costo del ejercicio en que se incurran.

La depreciación será determinada, aplicando el método lineal, sobre el costo de los activos menos su valor residual, entendiéndose que los terrenos sobre los que se encuentran construidos los edificios y otras construcciones tienen una vida útil indefinida y que, por tanto, no son objeto de depreciación.

La depreciación de cada período se registrará contra el resultado del período y será calculada en función de los años de la vida útil estimada de los diferentes bienes.

Clasificación de activos entre corrientes y no corrientes.

Los activos que se clasifiquen como corrientes, serán aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses o se pretenda vender o realizar en el transcurso del ciclo normal de la operación de las distintas actividades o negocios que desarrolla la empresa.

Se clasificará como activo no corriente a todos aquellos activos que no corresponde clasificar como activos corrientes.

Patrimonio neto y pasivo financiero.

Los pasivos financieros y los instrumentos de patrimonio se clasificarán conforme al contenido de los acuerdos contractuales pactados y teniendo en cuenta el fondo económico.

Clasificación de pasivos entre corrientes y no corrientes.

Los pasivos que se clasifiquen como corrientes, serán aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses o se pretenda liquidar en el transcurso del ciclo normal de la operación de las distintas actividades o negocios que desarrolla la empresa.

Se clasificará como pasivo no corriente a todos aquellos pasivos que *no corresponde* clasificar como pasivos corrientes.

Reconocimiento de ingresos.

Los ingresos se calcularán al valor razonable de la contraprestación cobrada o a cobrar y representarán los importes a cobrar por servicios prestados en el marco ordinario de las operaciones normales de la empresa.

Reconocimiento de gastos.

Los gastos se reconocerán en resultados cuando se produzca una disminución en los beneficios económicos futuros relacionados con una reducción de un activo, o un incremento de un pasivo, que se puede medir de manera fiable. Esto implica que el registro de un gasto se efectuará de manera simultánea al registro del incremento del pasivo o la reducción del activo.

Se reconocerá un gasto de forma inmediata cuando un desembolso no genere beneficios económicos futuros o cuando no cumple los requisitos necesarios para su registro como activo.

Impuestos a la renta e impuestos diferidos.

El gasto por impuesto a la renta representará la suma del gasto por impuesto a la renta del ejercicio y los activos y pasivos por impuestos diferidos.

El gasto por impuesto a la renta del ejercicio se calculará mediante la suma del impuesto al ejercicio, más la variación de los activos y pasivos por impuestos diferidos.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos incluirán las diferencias temporarias que se identifiquen como aquellos importes que se estima, la empresa pagará o recuperará por las diferencias entre el valor financiero de activos y pasivos y su valor tributario, así como las pérdidas tributarias vigentes y otros créditos tributarios.

Por su parte, los activos por impuestos diferidos, identificados con diferencias temporarias solo se reconocerán en el caso de que se considere probable que la empresa va a tener en el futuro suficientes ingresos tributarios contra las que se puedan hacer efectivas.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

A modo de ilustración se presentan los asuntos que comúnmente se tratan en las notas, sin que la misma sea una relación exhaustiva o que implique su aplicación en todos los casos:

1. Principales Políticas Contables
 - Base de Contabilidad

INMOBILIARIA HACHEPE C.LTDA.

Los estados financieros han sido elaborados sobre la base contable de efectivo, registrando los ingresos cuando se reciben los fondos y reconociendo los gastos, cuando efectivamente representan erogaciones de dinero. Esta práctica contable difiere de los principios de contabilidad generalmente aceptados y aplicación NIIF, de acuerdo con los cuales las transacciones deben ser registradas a medida que se incurren y no cuando se pagan.

▪ Unidad Monetaria

Los registros del programa son llevados en dólares estadounidenses

2. Efectivo Disponible

El efectivo disponible al 31 de diciembre del 2012, está depositado en las cuentas de la empresa y en caja:

CAJA	28,25
BANCOS	2.678,69
Banco del Pacifico	

3. Un resumen de las cuentas por cobrar relacionadas es como sigue:

CUENTAS POR COBRAR	1.509,21
Pacificard	1509,21

4. Anticipos de Impuestos, corresponde a el siguiente detalle:

Antic.Div.Imp. a la Renta	2.059,19
Credito Tributario IVA	1.791,11

5. Propiedades, planta y equipo

	TERRENOS	EDIFICIOS, INSTALACIONES,MUEB LES Y ENSERES	TOTAL
COSTO			
01-Ene-12	4.089,43	203.915,87	208.005,30
Adiciones			
Disposiciones			
31-Dic-12	4.089,43	203.915,87	208.005,30

Depreciaciones acumuladas	EDIFICIOS, INSTALACIONES, MUEBLES Y ENSERES	
	TERRENOS	TOTAL
01-Ene-12	55.289,19	55.289,19
Depreciación anual	3.650,15	3.650,15
Deterioro del valor		
31-Dic-12	(58.939,34)	(58.939,34)

Importe en libros

l 31 de diciembre-2012	4.089,43	144.976,53	149.065,96
------------------------	----------	------------	------------

6. Al 31 de diciembre del 2012, quedó una saldo por pagar a una empresa proveedora:

CUENTAS POR PAGAR LARGO PLAZO	VALOR	observación
ACREEDORES VARIOS	90.452,68	Sr. Pérez
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	20.432,67	

7. Patrimonio

El patrimonio al 31 de diciembre del 2012 es de: \$ 46.247,06, con un CAPITAL incluido DE \$2.400 pagado en su totalidad, mas sus reservas y utilidades anteriores y del periodo.

8. Ingresos actividades ordinarias

VENTA SERVICIOS DE ALQUILER US\$ 27.709,21 cancelando todos sus gastos administrativos y operativos sin tener ningún valor pendiente de pago respecto a este periodo.



MARIANA PAREDES MARIÑO
CONTADOR PUBLICO AUTORIZADO
RUC 0909771420001