

**NOTAS EXPLICATORIAS
A LOS ESTADOS FINANCIEROS
COMPAÑÍA INMOBILIARIA N&H CIA. LTDA.
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014
(Expresado en dólares americanos)**

1.- IDENTIFICACIÓN DE LA COMPAÑÍA

La compañía **INMOBILIARIA N&H CIA. LTDA.** Fue constituida el 19 de Septiembre del 2000 bajo las leyes ecuatorianas, civiles, comerciales e industriales. Según escritura pública del 12 de Diciembre del 2000 celebrada en la notaría cuarta del Cantón Manta e inscrita en el Registro Mercantil el 19 de Septiembre del 2000, tendrá una duración de 50 años desde su inscripción en el Registro mercantil, pudiendo ser ampliado o reducido por resolución de la Junta general, en mayoría que represente cuando menos las tres cuartas partes del capital social. Su domicilio principal se encuentra ubicado en la ciudad de Jaramijó, Vía Manta - Rocafuerte, Provincia de Manabí. Su objeto social es la compra – venta y alquiler de bienes inmuebles.

Al 31 de diciembre de 2014 la Compañía registró una utilidad Neta de \$7.233,71 debido a estrategias de sus accionistas y Administradores en la generación de ingresos.

La Compañía ha preparado estos estados financieros separados por requerimiento de la Superintendencia de Compañías. La Compañía también ha preparado estados financieros consolidados de acuerdo con lo previsto en el párrafo 9 de la NIC 27, Estados financieros consolidados y separados.

Los estados financieros separados de la Compañía al 31 de diciembre de 2014 han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el IASB (International Accounting Standards Board) que han sido adoptadas en Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración de la Compañía, la que expresamente confirma que en su preparación se ha aplicado todos los principios y criterios contemplados en las NIIF emitidas por el IASB

2.- PRINCIPIOS Y POLÍTICAS CONTABLES.

Resumimos los principios y políticas contables aplicadas por la administración de la Compañía en la preparación de sus estados financieros sobre la base de acumulación, conforme a las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las Normas Internacionales de Información Financiera y disposiciones legales emitidas por la Superintendencia de compañías, el Servicio de Rentas Internas y Organismos de Control en la República del Ecuador.

2. a. Bases de presentación

La compañía prepara sus estados financieros de conformidad con Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las Normas Internacionales de Información Financiera y disposiciones legales establecidas en el Ley de Régimen Tributario Interno, organismos encargados de su control y vigilancia. Las principales diferencias entre estas normas y los principios contables generalmente aceptados se describen a continuación:

- El Estado de resultados está preparado a costos históricos, excepto los cargos que provienen de activos no monetarios, como depreciaciones y amortizaciones.
- Las inversiones en acciones de compañías subsidiarias se llevan al costo de adquisición y dividendos recibidos. Los principios contables requieren que se consolide cuando se posee más del 50% del capital accionario con derecho a voto y el registro por el método de participación patrimonial cuando se posee del 20% al 50% del capital accionario.

2. b. Inventarios.

La compañía no presenta inventarios al cierre del período, ni ha mantenido durante los años anteriores.

2. c. Provisión para cuentas incobrables.

No se registra provisión para cuentas dudosas, ya que no mantiene valores al cierre del ejercicio.

2. d. Activos y Pasivos Financieros.

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: "activos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas", "préstamos y cuentas por cobrar", "activos mantenidos hasta su vencimiento" y "activos financieros disponibles para la venta". Los pasivos financieros se categorizan en las siguientes categorías: "pasivos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas" y "otros pasivos financieros". La categorización depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos.

La Administración determina la categorización de sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, la Compañía mantuvo activos financieros en la categoría de "préstamos y cuentas por cobrar". De igual forma, solo mantuvo pasivos financieros en la categoría de "otros pasivos financieros" cuyas características se explican seguidamente:

- a. **Préstamos y cuentas por cobrar:** representados en el estado de situación financiera por las cuentas por cobrar a clientes y otras cuentas por cobrar. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses cortados desde la fecha del estado de situación financiera.
- b. **Otros pasivos financieros:** representados en el estado de situación financiera por préstamos con entidades financieras, cuentas por pagar a proveedores y préstamos de socios. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

2. e. Otros Activos

La compañía clasifica Otros Activos en Pagos por anticipado e Impuestos cobrados por anticipados que no presentan movimientos importantes para la empresa.

2. f. Participación a trabajadores.

La compañía no mantiene personal a su cargo en relación de dependencia, así como tampoco terceriza personal, por lo que no mantiene en la actualidad obligaciones de carácter laborales con ninguna persona con obligaciones al IESS.

2. g. Impuesto a la Renta.

De acuerdo con la Ley de Régimen Tributario Interno, la utilidad después de participación a trabajadores está gravada a la tasa del 22%, pudiendo ser reinvertidas el 10%, de acuerdo a resolución de la Junta de accionistas.

2. h. Flujo de Efectivo.

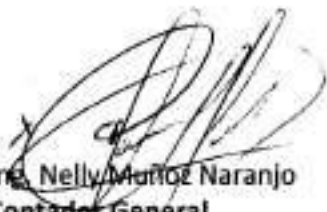
Para la elaboración del estado de flujo de efectivo, la compañía registra los valores de obligaciones con sus proveedores, depreciación por activos fijos y otras transacciones.

3.- SITUACIÓN TRIBUTARIA.

La compañía se encuentra al día con sus obligaciones tributarias.

4.- Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2014 han sido aprobados por la Administración de la Compañía en financieros el 11 de abril 2015 y aprobados por la Junta General de Accionistas.



Ing. Nelly Muñoz Naranjo
Contador General
Inmobiliaria N&H Cía. Ltda.