**Políticas Contables y Notas Explicativas de los Estados
Financieros**

HAFUNSA S.A - Ejercicio Económico del 2016

NOTA No. 1 Norma general

b) ANTECEDENTES

La empresa HAFUNSA S.A, es una organización privada, su función principal es la Compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles como mecanismo para contribuir al desarrollo del país. La empresa HAFUNSA S.A, es un órgano con personería jurídica, adscrito a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

b) DOMICILIO

Las oficinas de la empresa HAFUNSA S.A, se encuentra ubicadas en el cantón GUAYAQUIL, provincia de GUAYAS, parroquia ROCAFUERTE en la calle Garcia Aviles 513 entre Luque Y Aguirre.

NOTA No. 2 Principios, Políticas y Prácticas Contables

B- Principios Contables

Los Estados Financieros se han elaborado y emitido de acuerdo a los Principios de Contabilidad generalmente aceptados vigentes.

A.1 Realización

Este principio determina que los resultados económicos para medir la relación de los costos y gastos con los ingresos que se generan, serán registrados en la medida que se haya cumplido con la norma jurídica vigente.

A.2 Devengo

El registro de las transacciones se efectuarán en función de su devengo, independientemente de la percepción efectiva de los recursos y del pago por las obligaciones contraídas, los ingresos se registrarán a partir de la identificación del derecho de cobro y los gastos con el surgimiento de una relación jurídica con un tercero por los bienes y servicios recibidos de conformidad.

A.3 Revelación suficiente

Los estados contables y financieros de la empresa HAFUNSA S.A contienen toda la información necesaria que exprese adecuadamente la situación económica

- financiera y de los recursos y gastos del Ente; y de esta manera sean la base para la toma de decisiones, dicha información en consecuencia, debe ser pertinente, comprensible, imparcial, verificable, oportuna, confiable, comparable y suficiente.

A.4 Prudencia

En esta administración se ha mejorado en la aplicación de controles tanto contables como de control interno, a la vez que se han realizado cambios en el sistema informático acorde a las necesidades de la entidad, lo permitirá obtener información equivalente y aceptable de acuerdo a las directrices establecidas por ley.

B-Políticas y Prácticas Contables

B.1 Base de registro de los Activos, Pasivos, Ingresos y Gastos

Para el registro de los activos, pasivos, ingresos y gasto los criterios de registro, se han considerado las siguientes directrices que se detallan a continuación:

B.1.1 Firma de los Estados Financieros Contables

Los Estados Financieros correspondientes al cierre del ejercicio deben ser presentarlos debidamente firmados por el Contador a cargo, requieren además la firma y aprobación del Gerente General, así como también de las autoridades vigentes de la institución.

B.1.2 Método de depreciación

El costo histórico de inmuebles, maquinaria y equipo se deprecia por el método de línea recta con base en la vida útil estimada de los activos respectivos, este método de depreciación producirá un cargo por depreciación constante a lo largo de toda la vida del activo, y se aplicará de forma sistemática de un periodo a otro. Se debe reflejar el Gasto por Depreciación en el Estado de Resultados y la Depreciación Acumulada restando, bajo el bien duradero correspondiente en el Estado de Situación Financiera.

B.1.3 De la obligación de confirmar saldos y de presentar auxiliares

La empresa HAFUNSA S.A la confirmación de saldos de cuentas y documentos por cobrar, cuentas y documentos por pagar y transferencias, con los saldos que proporcione el Sistema Contable, y se comprobó el resultado de los mismos con los Accionistas en un 70%. Cumpliendo con la presentación de auxiliares así como también de la confirmación de ingresos y gastos.

HABITACIONES FUNCIONALES HAFUNSA S.A "EN LIQUIDACION"
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
EXPRESADO EN DOLARES AMERICANOS

ACTIVO	original	sustitutiva
ACTIVO CORRIENTE		
EFFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFFECTIVO	0,00	\$ 64.782,72
CUENTAS POR COBRAR ARRIENDOS	0,00	\$ 222.923,50
CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR (IR)	0,00	\$ 1.791,28
OTROS ACTIVOS CORRIENTES	0,00	\$ 103.352,76
TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE	0,00	\$ 392.850,26
ACTIVO NO CORRIENTE		
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	0,00	\$ 2.129.899,75
TERRENO	0,00	\$ 588.877,00
EDIFICIO	0,00	\$ 1.541.022,75
DEPRECIACION DE ACTIVOS FIJOS	0,00	\$ (385.255,69)
TOTAL DE ACTIVOS NO CORRIENTE	0,00	\$ 1.744.644,06
TOTAL DE ACTIVOS	0,00	\$ 2.137.494,32
PASIVO		
PASIVO CORRIENTE		
CUENTAS POR PAGAR	0,00	\$ 6.900,43
IVA	0,00	\$ 840,00
IESS	0,00	\$ 318,86
PARTICIPACION TRABAJADORES 15%	0,00	\$ 439,54
IMPUESTO A LA RENTA 22%	0,00	\$ 547,96
TOTAL PASIVO CORRIENTE	0,00	\$ 9.046,79
PATRIMONIO		
CAPITAL	0,00	\$ 800,00
ADOPCION DE NIIF	0,00	\$ 1.611.925,21
RESERVA LEGAL	0,00	\$ 2.867,64
RESERVA FACULTATIVA Y ESTATUTARIA	0,00	\$ 454.912,04
RESULTADOS ACUMULADOS	0,00	\$ 56.971,25
GANACIA NETA DEL PERIODO	0,00	\$ 971,39
TOTAL DE PATRIMONIO	0,00	\$ 2.128.447,53
PASIVO + PATRIMONIO	0,00	\$ 2.137.494,32

ECO. RODOLFO ALPRECHT
LIQUIDADOR

ING. JAIME GONZALEZ PIEDAD
CONTADOR

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

Activo Corriente

NOTA No. 3 Caja y Banco

El saldo reflejado en efectivo \$ 64.782,72 esta depositó en los bancos que tiene la institución en sus cuentas corrientes en el siguiente ejercicio económico (2016).

NOTA No. 4 Cuentas por cobrar Clientes

Reflejan un valor total de \$ 222.923,50 no recaudados a clientes en su oportunidad.

NOTA No.5 Propiedades, planta y equipos

La depreciación se la realizo de acuerdo a una de las políticas contables, esto es usando el método de depreciación en línea recta y rectificando el valor real de las propiedad, planta y equipo según la plusvalía actual del 2016.

Calculadora de depreciación de Edificio

HABITACIONES FUNCIONALES HAFUNSA S.A "EN LIQUIDACION"

Valor inicial	1.541.022,75
Valor de rescate	0,00
Vida útil	20

Método lineal		
Año	Monto a depreciar	Valor libro
2011	0	1.541.022,75
2012	77051,14	1.463.971,61
2013	77051,14	1.386.920,48
2014	77051,14	1.309.869,34
2015	77051,14	1.232.818,20
2016	77051,14	1.155.767,06
2017	77051,14	1.078.715,93
2018	77051,14	1.001.664,79
2019	77051,14	924.613,65
2020	77051,14	847.562,51
2021	77051,14	770.511,38
2022	77051,14	693.460,24
2023	77051,14	616.409,10
2024	77051,14	539.357,96
2025	77051,14	462.306,83
2026	77051,14	385.255,69
2027	77051,14	308.204,55
2028	77051,14	231.153,41
2029	77051,14	154.102,28
2030	77051,14	77.051,14
2031	77051,14	0,00

Pasivo y Patrimonio
Pasivo Corriente

NOTA No. 6 Cuentas por pagar

Por segundo año consecutivo, el saldo enviando a cuentas por pagar a proveedores es un total de \$ 6.900,43

NOTA No. 7 Capital

El saldo de esta cuenta fue de \$ 800,00 al cierre del ejercicio.

NOTA No.8 Reservas

El saldo de esta cuenta fue de \$ 2.867,64

NOTA No.21 Utilidad del ejercicio

La Utilidad del ejercicio del periodo 2016 fue de \$ 971,39 en el que se encuentran deducidos los gastos Administrativos, Gastos Financieros y Otros Gastos.

HABITACIONES FUNCIONALES HAFUNSA S.A "EN LIQUIDACION"
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
EXPRESADO EN DOLARES AMERICANOS

ventas		<u>28.711,15</u>
Gastos de Ventas	-35.611,58	
ventas netas		<u>-6.900,43</u>
otros Ingreos		479.000,00
venta de Edificio Machala	<u>564.479,63</u>	
Sueldos y Salarios	-21.557,76	
Aporte Patronal	-2.619,26	
Beneficios Sociales	-5.098,68	
Gastos por Predios Urbanos	-4.377,49	
Gastos por Honorarios	-33.777,78	
Gastos Varios	-16.482,62	
Gastos Depreciacion	-385.255,69	
utilidad antes de impuestos		<u>2.930,29</u>
15% participacion de trabajadores		<u>439,54</u>
utilidad antes de impuesto a la renta		<u>2.490,75</u>
22% impuesto a la renta		<u>547,96</u>
utilidad antes de reserva legal		<u>1.942,78</u>
reserva legal 50%		<u>971,39</u>
ganancia del ejercicio	\$	971,39