Políticas Contables y Notas Explicativas de los Estados Financieros

HAFUNSA S.A - Ejercicio Económico del 2018

NOTA No. 1 Norma general

a) 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

A- 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
DEL 1 AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
EXPRESADO EN DOLARES AMERICANOS

ACTIVO		
ACTIVO CORRIENTE		
EFFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFFECTIVO		\$ 2.500,00
CUENTAS POR COBRAR ARRIENDOS		\$ 222.923,50
CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR (IR)		\$ 1.791,28
OTROS ACTIVOS CORRIENTES		\$ 103.352,76
TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE		<u>\$ 330.567,54</u>
ACTIVO NO CORRIENTE		
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO		<u>\$ 2.801.918,78</u>
TERRENO		\$ 120.000,00
EDIFICIO		<u>\$ 2.681.918,78</u>
Edificio Guayaquil 3-0042-004-0-0-0-2016-1	\$ 1.636.957,07	
Edificio Quito 0020396	411268,46	
Edificio Quito 0192112	291978,6	
Edificio Quito 0083544	<u>341714,65</u>	
DEPRECIACION DE ACTIVOS FIJOS		\$ (1.340.959,39)
TOTAL DE ACTIVOS NO CORRIENTE		<u>\$ 1.460.959,39</u>
TOTAL DE ACTIVOS		<u>\$ 1.791.526,93</u>
PASIVO		
PASIVO CORRIENTE		
CUENTAS POR PAGAR		\$ 6.900,53
IVA		\$ 586,41
IESS		\$ 42,27
PARTICIPACION TRABAJADORES 15%		\$ 257,59
IMPUESTO A LA RENTA 25%		\$ 364,93
TOTAL PASIVO CORRIENTE		<u>\$ 8.151,73</u>
PATRIMONIO		
CAPITAL		\$ 800,00
ADOPCION DE NIIF		\$ 1.342.414,52
RESERVA LEGAL		\$ 3.185,72
RESERVA FACULTATIVA Y ESTATUTARIA		\$ 378.484,93
RESULTADOS ACUMULADOS		\$ 57.942,64
GANACIA NETA DEL PERIODO		\$ 547,39
TOTAL DE PATRIMONIO		<u>\$ 1.783.375,20</u>
PASIVO + PATRIMONIO		\$ 1.791.526,93

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

Activo Corriente

NOTA No. 3 caja y Banco

El saldo reflejado en efectivo \$ 2.500,00 esta depositó en los bancos que tiene la institución en sus cuentas corrientes en el siguiente ejercicio económico (2018).

NOTA No. 4 cuentas por cobrar Clientes

Reflejan un valor total de \$ 222.923,50 los cuales comprenden a Juicios de Inquilinato de años anteriores que se encuentran en trámite actualmente.

NOTA No.5 Otros activos corrientes

Valor corresponde a Dos departamentos disponible para venta del Edificio de Guayaquil con numero de catastro 3-0042-004-0-0-0-2016-1, valores de 53.352,76 el departamento de 72 metros cuadrados y otro departamento por 50.000,00 correspondiente a 50 metros cuadrados los dos departamentos están valorados por 103.352,76 dólares de los estados unidos de América.

NOTA No.6 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 2018.

PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO		\$ 2.801.918,78
TERRENO		\$ 120.000,00
EDIFICIO		\$ 2.681.918,78
Edificio Guayaquil 3-0042-004-0-0-0-2016-1	\$ 1.636.957,07	
Edificio Quito 0020396	411268,46	
Edificio Quito 0192112	291978,6	
Edificio Quito 0083544	341714,65	
DEPRECIACION DE ACTIVOS FIJOS		\$ (1.340.959,39)

Pasivo y Patrimonio

Pasivo Corriente

NOTA No. 7 Cuentas por pagar

Por segundo año consecutivo, el saldo enviando a cuentas por Pagar a Proveedores es un total de \$ 6.900,53

NOTA No. 8 Capital

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

NOTA No.9 Reservas

El saldo de esta cuenta fue de \$ 3.185,72

NOTA No.10 Utilidad del ejercicio

La Utilidad del ejercicio del periodo 2018 fue de \$ 1.094,78 en el que se encuentran deducidos los gastos Administrativos, Gastos Financieros y Otros Gastos corresponden a juicios que se encuentran en curso y pago a de asesoría tributaria y contable del periodo 2016, 2017 y 2018.

HABITACIONES FUNCIONALES HAFUNSA S.A "EN LIQUIDACION"
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
EXPRESADO EN DOLARES AMERICANOS

ventas		40.000,00
ventas netas		<u>40.000,00</u>
Sueldos y Salarios	4.682,88	
Aporte Patronal	522,14	
Beneficios Sociales	775,32	
Gastos por Predios Urbanos	4.819,65	
Gastos Varios (AGUA)	2.482,71	
Otros Gastos	25.000,00	
utilidad antes de impuestos		<u>1.717,30</u>
15% participacion de trabajadores		<u>257,59</u>
utilidad antes de impuesto a la renta		<u>1.459,70</u>
25% impuesto a la renta		<u>364,93</u>
utilidad antes de reserva legal		<u>1.094,78</u>
reserva legal 50%		<u>547,39</u>
ganancia del ejercicio		<u>\$ 547,39</u>