

## **INMOBILIARIA HEISTECAR S.A.**

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre 2013

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

### **1.- Información General de Inmobiliaria Heistecar S.A.**

El 13 de noviembre de 1987 se creó la Compañía Inmobiliaria Heistecar S.A. fue inscrita en el Registro Mercantil el 26 de noviembre del mismo año, con número expediente 44900, la cual se dedica a la actividad de la compra, venta, arrendo, administración de bienes inmuebles y celebra todo tipo de contratos propios de la actividad inmobiliaria.

Los accionistas de la Compañía son: Compañía Inmobiliaria Cachemira S.A. y la Compañía Inmobiliaria Los Caceres S.A., ambas de nacionalidad ecuatoriana, su domicilio administrativo se encuentra ubicada en la Av. Domingo Comín s/n y Pío Jaramillo, tiene como Registro Único de Contribuyentes el No. 09908096-0001.

### **2.- Base de presentación y Moneda Funcional**

El estado financiero de INMOBILIARIA HEISTECAR S.A., son preparados de acuerdo con las NIIF (IFRS por sus siglas en inglés), emitidos por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), las cuales incluyen las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) y los pronunciamientos del Comité de Interpretaciones (CINIIF y SIC por sus siglas en inglés).

Para efectos de aplicar las "NIIF COMPLETAS" o las "NIIF para PYMES", la Superintendencia de Compañías del Ecuador estableció mediante reglamentación, pautas a ser cumplidos por las compañías sujetas a su control y vigilancia. Con base a la observancia de la misma reglamentaria, INMOBILIARIA HEISTECAR S.A., utiliza las NIIF COMPLETAS en los registros contables y preparación de estados financieros.

### **3.- Declaración de Cumplimiento**

Tal como se requiere por la NIIF No. 1: "Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera", los estados financieros adjuntos de la Compañía por el año terminado el 31 de diciembre del 2013 (período de transición), han sido ajustados al 3 de enero del 2012 a NIIF, con el propósito de ser utilizados exclusivamente en el proceso de aplicación de las NIIF para los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2013 y puedan constituir ambos períodos una base comparativa uniforme. Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2013 reportados a la Superintendencia de Compañías del Ecuador y Servicio de Rentas Internas (SRI), fueron preparados de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad - NEC, las cuales difieren en ciertos aspectos con las NIIF.

Los presentes estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2013, fueron preparados de acuerdo con NIIF, su adopción es integral, explícita, sin reservas y su aplicación es uniforme en los ejercicios económicos.

## **INMOBILIARIA BUSTECAR S.A.**

### **Notas a los Estados Financieros**

**Al 31 de Diciembre 2013**

**(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América)**

La preparación de los presentes estados financieros de acuerdo con NIIF requiere que la Administración de la Unipersonal utilice ciertos estimados contables cruciales y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el objeto de definir la valoración y presentación de algunos partidas que forman parte de los estados financieros y su aplicación en las políticas contables de la Compañía. Los áreas que involucran mayor grado de juicio o complejidad o áreas en las que los supuestos y estimados son significativos para los estados financieros, son descritos más adelante. Los estimaciones y supuestos utilizados están basados en el mejor conocimiento por parte de la Administración de los hechos actuales, sin embargo, los resultados finales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros.

#### **4- Principales Políticas Contables**

a) **Efectivo y equivalente de efectivo** - La Compañía para propósitos de presentación del estado de flujo de efectivo ha definido como efectivo, el saldo del disponible en caja y bancos.

b) **Cuentas por Cobrar** - Las cuentas por cobrar son más valuadas a su valor nominal y no se hacen su importe recuperable.

c) **Propiedad y Plantas** - La propiedad y equipos se presentan netos de la depreciación acumulada y están contabilizados al costo menos su depreciación. Dichos activos se expresan al valor razonable disminuido en la fecha de la lectura menos su depreciación acumulada. Los pagos por mantenimiento son contabilizados en el gasto, mientras que las mejoras y mejoras que alargan la vida útil del activo se capitalizan.

La depreciación de los activos fijos se calcula siguiendo el método de línea recta sobre la base de su vida útil estimada los cuales se muestran a continuación:

| Descripción | Años |
|-------------|------|
| Edificios   | 20   |

d) **Reconocimiento de ingresos, costos y gastos** - La Compañía reconoce los ingresos cuando se efectúa la transferencia al cliente de la titularidad de los riesgos, beneficios y servicios sobre la propiedad de los productos. Los descuentos y devoluciones se disminuyen de las ventas, así como también sus costos y gastos en función al método del devengado.

e) **Participación de trabajadores en los utilidades** - De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, las sociedades pagan a sus empleados el 15% de la utilidad contable en la forma establecida en el referido Código. Este beneficio social es reconocido con cargo a resultados del ejercicio en que se devenga.

**INMOBILIARIA HEBETECAR S.A.**

**Notas a los Estados Financieros**

**Al 31 de Diciembre 2013**

**(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)**

D. **Provisión para impuesto a la renta.** La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el método de impuesto a pagar. Las disposiciones tributarias vigentes establecen que la tasa corporativa de impuesto a la renta será del 23% sobre las utilidades gravables.

**5- ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**

**A) Propiedades y equipos, neto**

(Dólares)

|                        |                |
|------------------------|----------------|
| Edificio               | 2,700          |
| Terrenos               | 138,251        |
| Depreciación acumulada | ( 9,352)       |
| <b>Total</b>           | <b>130,599</b> |

**B) Patrimonio neto de los Accionistas**

**Capital social:** Al 31 de diciembre del 2013, está representado por 10,000 acciones ordinarias y nominativas de US\$ 1.00 cada acción, de propiedad de:

El 26 de mayo del 2012, la compañía procedió a realizar las transferencias de acciones hacia las siguientes:

- Inmobiliaria Cachorro S.A., ha transferido 5 acciones ordinarias y nominativas a favor de Harry Eiser Flores por un valor de \$ 1
- Inmobiliaria Canario S.A., ha transferido 95 acciones ordinarias y nominativas a favor de Harry Eiser Flores por un valor de \$ 1
- Inmobiliaria Canario S.A., ha transferido 100 acciones ordinarias y nominativas a favor de Mercedes Nahon de Eiser Flores por un valor de \$ 1
- Inmobiliaria Canario S.A., ha transferido 4900 acciones ordinarias y nominativas a favor de Carlos Eiser Pérez por un valor de \$ 1
- Inmobiliaria Canario S.A., ha transferido 4900 acciones ordinarias y nominativas a favor de Stephanie Eiser Pérez por un valor de \$ 1

**K) Información de Contingencia**

En cuanto a la información de Juicios, Estimaciones y Contingencias, al 31 de diciembre de 2013 no se produjeron eventos significativos que afecten los estados financieros presentados.

**L) Aprobación de Estados Financieros**

**INMOBILIARIA HESTECAR S.A.**

**Notas a los Estados Financieros**

**Al 31 de Diciembre 2013**

**(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)**

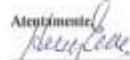
---

Cabe destacar que la Junta General de Accionistas de la Compañía Inmobiliaria Hestecar S.A. en su sesión celebrada en marzo 15 del 2014 aprobó, entre otras cosas, el Estado de situación financiera, anexos y el Estado de Resultados Integrales correspondientes al ejercicio económico del 2013.

**M) Eventos Subsecuente**

Entre el 31 de diciembre del 2013 y hasta la fecha de emisión de este reporte no se produjeron eventos, que en la opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros que se adjuntan.

Atentamente,



**HARRY EISER FLORES**  
REPRESENTANTE LEGAL

---