

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS BAJO NIIF PARA LA PYMES

Información General:

La Inmobiliaria y Comercial Heflorsa S.A. es una sociedad anónima radicada en el Ecuador con domicilio provincia del Azuay cantón Cuenca Barrio vista linda Calle Diego de Tapia s-n y Panamericana Sur con establecimiento en matriz.

La inmobiliaria tiene como actividad principal la compra venta y alquiler de bienes muebles e inmuebles.

El inicio de sus actividades fue a partir del 3 de septiembre de 1984. La compañía tienen puntos de venta en la ciudad de Loja, Cuenca y a futuro en otras provincias más.

Bases de elaboración:

Estos Estados financieros consolidados se han elaborado de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas internacionales de Contabilidad. Están presentados en las unidades monetarias dólares americanos que es la moneda del Ecuador que es la moneda de presentación, funcional de la Empresa.

La presentación de los estados financieros de acuerdo con la NIIF para las PYMES exige la determinación y la aplicación consistente de las políticas contables a transacciones y hechos. Las políticas contables más importantes de la empresa.

En algunos casos, es necesario emplear estimaciones y otros juicios profesionales para aplicar las políticas contables de la empresa. Los juicios que la gerencia haya efectuado en el proceso de aplicar las políticas contables de la empresa y que tengan la mayor relevancia sobre los importes reconocidos en los estados financieros.

Políticas Contables:

Fuentes Claves de la incertidumbre en la estimación

Pagos por largos periodos de servicio

Al determinar el pasivo para los pagos por largos periodos de, la gerencia debe hacer una estimación de los incrementos de los sueldos durante los siguientes cinco años, la

tasa de descuento para los siguientes cinco años a utilizar para calcular el valor presente y el número de empleados que se espera que abandonen la entidad antes de recibir los beneficios.

Restricción al pago de dividendos

Según los términos de los acuerdos sobre préstamos y sobregiros bancarios, no pueden pagarse dividendos en la medida en que reduzcan el saldo de las ganancias acumuladas por debajo de la suma de los saldos pendientes de los préstamos y sobregiros bancarios.

Ingreso de actividades ordinarias

	2012	2011
Ventas	3000	41175.29

Las ventas en el año 2012 se observan bajas en comparación al ejercicio anterior por razones que se dieron en el año para el cierre de varias agencias. razón por la que se ve afectada los ingresos y a su vez los gastos.

Costos financieros

	2012	2011
Intereses y prestamos sobregiros bancario	(146.19)	(0,00)

Ganancia antes de impuestos

Las siguientes partidas se han reconocido como gastos (ingresos) al determinar la ganancia antes de impuestos:

	2012	2011
Gastos de ventas y administrativos (incluido otros gastos)	46435.28	41918.17

Gasto por impuestos a las ganancias

El impuesto a las ganancias se calcula al 24 por ciento, es el valor que se calcula después del pago de utilidades de trabajadores. Que en el año 2012 no se realiza el cálculo debido a que la empresa presenta perdida

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

	2012	2011
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	57794.35	62249.29

Las cuentas por cobrar tienen un decremento debido a que no existen ventas en el transcurso del periodo

Propiedades, planta y equipo

Los activos de en propiedades planta y equipo están registrados en valores razonables y de acuerdo al precio en el mercado en año 2012 existe un incremento por la adquisición de un terreno con una edificación en el parque industrial de Cuenca lo cual se realizo dicha adquisición con un endeudamiento en una institución financiera. Esto con lo que respecta al activo de inmuebles de la empresa se procede hacer la revalorización con informe de perito autorizado por la superintendencia de compañías de acuerdo como establece este ente regulador y lo que se refiere a los otros activos son bienes que están a precios del mercado y de los cuales se lleva el tratamiento que inca la ley en el país.

Depreciación acumulada y deterioros de valor acumulados

Las depreciaciones son realizadas en el método de línea recta en los porcentajes señalados por los entes reguladores no existen bajas por deterioros en los activos.

Sobregiros y préstamos bancarios

Los sobregiros y préstamos bancarios están asegurados con un derecho de embargo sobre los terrenos y edificios propiedad de la empresa por un importe en libros de al 31 de diciembre de 2012 las instituciones en caso de no pago harán uso de sus garantías.

La tasa de interés a pagar por los créditos bancarios está referenciada a la tasa del Banco Central del Ecuador. El interés por pagar es por el préstamo bancario a 5 años a una tasa fijada el momento en que se contrata el crédito.

Cuentas comerciales por pagar

El importe de cuentas comerciales por pagar al 31 de diciembre de 2012 incluye 1057.70 dólares. (3959.95 al 31 de diciembre de 2011).

Estas obligaciones están generadas de acuerdo a los documentos emitidos por los proveedores que son las facturas comerciales que es el único documento que respalda el endeudamiento con proveedores los mismos que están sujetas a las retenciones de acuerdo a lo impuesto por la ley.

Obligación por beneficios a los empleados: pagos por largos periodos de servicio

La obligación del Grupo por beneficios a los empleados por pagos por largos periodos de servicio, de acuerdo con un plan impuesto por el gobierno, se basa en una valoración actuarial integral con fecha de 31 de diciembre de 2012 y es como sigue:

Los directivos de la empresa deciden no realizar el actuarial ya que en la empresa existen únicamente dos empleados que no cumplen el tiempo como para elaborar una provisión por beneficios.

Capital en acciones

Los saldos al 31 de diciembre de 2012 y 2011 de 4154.48 dólares. Comprenden 4154.48 acciones ordinarias con un valor nominal de 1,00 dólares. Completamente desembolsadas, emitidas y en circulación. Otras reservas que constan dentro del patrimonio como respaldo de la empresa. Como son las reservas y las aportes para futuras capitalizaciones.



Econ. Isaac Herrera Flores

GERENTE GENERAL DE HEFLORSA S.A.



CPA. Blanca Abad Polo

CONTADORA DE HEFLORSA S.A