

# COMPAÑÍA HIVI S.A. HIVISA

## Notas Explicativas a los Estados Financieros

31 de Diciembre del 2012

### Actividad.

La Compañía fue constituida en Marzo del 1993 en Ecuador. Su actividad principal es la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

La compañía HIVI S.A. En sesión de la Junta General de Accionistas y precedida por el Representante Legal Julio Jurado Andrade se dio lectura a los Resultados Financieros obtenidos en el Ejercicio Económico del año 2012.

### Balance General

#### ACTIVOS

##### Valores de Efectivo o Equivalentes a Efectivo

Los dineros recaudados por concepto de Arriendos, préstamos y Pagos a Proveedores, se los realiza directamente de la cuenta corriente habilitada para el efecto en el Banco Bolivariano.

Igualmente, la entidad elabora conciliaciones bancarias, las cuales se encuentran al día.

Los valores en banco son destinados para cumplir los gastos operacionales, obligaciones Tributarias y legales.

CODIGO	NOBRE DE LA CUENTA	31-Diciembre de 2011	31-Diciembre de 2012
1110201101	Cta.Cte. Bolivariano	7.112,47	11.110,10
1120101001	Inversión Banco Bolivariano	0,00	600.000,00
	<b>TOTAL</b>	<b>7.112,47</b>	<b>611.110,10</b>

La entidad mantiene una inversión en certificados de depósitos a plazos fijos con una tasa de interés pasiva regulada por el sistema financiero del País.

##### Cuentas y Documentos por cobrar Clientes

La cuenta corresponde a los arriendos celebrados por medio de contratos y al cierre del periodo 2012 el saldo es de \$. 2.000,00.

##### Impuestos Corrientes

Hivi S.A. presenta en sus activos corriente un saldo de \$. 386,98 la cual se compone de la siguiente manera:

CODIGO	NOBRE DE LA CUENTA	31-Diciembre de 2012
1170201011	Anticipos de Impuesto a la Renta.	386,98
	<b>TOTAL</b>	<b>386,98</b>

Los valores consignados representan anticipos mínimos del Impuesto a la Renta que se detallan así:

Anticipo Impuesto a la Renta 2010 \$. 181,54  
Saldo Anticipo Impuesto a la Renta 2011 \$. 158,62  
Saldo Anticipo Impuesto a la Renta 2012 \$. 46,82

### **Propiedad, planta y equipo**

Las propiedades, planta y equipo a 31 de diciembre de 2012, ascendieron a \$ 21.771,07 y su depreciación acumulada a \$ 12.852,08 las cuales son contabilizadas por su costo de adquisición y se deprecian de acuerdo al número de años de vida útil esperada.

El total neto de los Activos Fijos es de \$. 8.918,99

El método de depreciación utilizado es el de línea recta, con base en la vida útil de los activos, atendiendo las instrucciones que sobre el particular las normas internacionales de información financiera recomiendan.

La composición de Propiedad, planta y equipo es la Siguiete:

CODIGO	NOBRE DE LA CUENTA	VIDA UTIL	VALOR
1220101002	Edificios	40	765,67
1220101004	Vehiculos	5	21.005,40
	Depreciación Acumulada		-12.852,08
	<b>TOTAL</b>		<b>8.918,99</b>

Durante 2012, la Compañía no ha adquirido nuevas propiedades, pero ha decidido extender la vida útil del Edificio aplicando las Normas Internacionales de información financiera.

### **PASIVOS**

El pasivo a 31 de Diciembre de 2012, ascienden a la suma de \$ 614.734,53 cifra que representan obligaciones por pagar a Proveedores locales, con la administración Tributaria, préstamos de accionistas, etc...

Las cuentas que conforman esta clase de Pasivos son:

#### **Cuentas por Pagar Local**

Este rubro está conformado por compra de bienes o servicios de los proveedores de la Compañía que al cierre del periodo 2012 asciende a \$. 669,81

#### **Obligaciones con la Administración Tributaria**

El saldo de esta cuenta es generado por retenciones en la Fuente aplicadas por compra de bienes o servicios a los proveedores de la Compañía, que al cierre del periodo 2012 asciende a \$. 14,19.

#### **Otros Pasivos a Largo Plazo**

La compañía ha recibido de su accionista \$. 14.000,00 los cuales se encuentran registradas contablemente y serán devueltas con los ingresos de flujos de efectivos futuros.

## **Pasivo Diferido**

Los valores de este pasivo corresponden a la aplicación de las nuevas normas Internacionales de Información Financiera NIIF Adoptadas por primera vez en el Ecuador.

## **Patrimonio**

Al 31 de diciembre del 2012, el capital pagado de compañía consiste de 800 acciones ordinarias con un valor nominal de \$. 1.00

## **El Estado de Resultados.**

### **Ingresos**

Ingresos por Arriendos y mantenimiento durante el año 2012 son \$. 14.000,00  
Los ingresos son netamente por la actividad propia de la Empresa, la explotación de bienes inmuebles.

### **Egresos**

#### **Gastos Administrativos.**

Los Gastos Administrativos representan 96.14% de los Ingresos esto es \$. 13.458,99. La compañía incurrió en gastos durante el 2012 por los siguientes conceptos; servicios prestados por honorarios profesionales, mantenimiento, suministros de oficina, seguros, Impuestos, consumo de servicios básicos, afiliaciones, movilización, etc.

#### **Otros Egresos.**

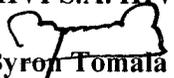
Los otros egresos corresponden a comisiones bancarias por el mantenimiento y envíos de estados de cuenta.

#### **Impuesto a la Renta**

El Impuesto a la Renta se calcula a una tasa del 23 % sobre la base de la Utilidad Gravable.

Atentamente

**HIVI S.A. HIVISA**

  
**Byron Tomala Macias.**  
**Contador Reg.046756**

