

PERIODO CONTABLE

LOS ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA CLASIFICADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011 Y AL 1 DE ENERO DEL 2011, LOS CUALES INCLUYEN LOS SALDOS CONTABLES AL INICIO Y FINAL DEL AÑO 2011 CORREGIDOS A NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA(NIIF PARA PYMES) CON LA FINALIDAD DE PRESENTARLOS COMPARATIVOS CON EL AÑO 2012.

LOS ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCION REFLEJAN LOS MOVIMIENTOS ACUMULADOS ENTRE EL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE LOS AÑOS 2012 Y 2011; LOS CUALES INCLUYEN LOS RESULTADOS DEL AÑO 2011 CORREGIDOS A NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA(NIIF PARA PYMES) CON LA FINALIDAD DE PRESENTARLOS COMPARATIVOS CON EL AÑO 2012.

LOS ESTADOS DE FLUYO DE EFECTIVO METODO DIRECTO REFLEJAN LOS MOVIMIENTOS OCURRIDOS ENTRE EL 1 DE ENRO Y 31 DE DICIEMBRE DE LOS AÑOS 2012 Y 2011; LOS CUALES INCLUYEN EFECTOS GENERADOS POR LA IMPLEMENTACION DE NORMAS ECUATORIANAS DE CONTABILIDAD A NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA(NIIF PARA PYMES).

LOS ESTADOS DE CAMBIOS DEL PATRIMONIO REFLEJAN LOS MOVIMIENTOS OCURRIDOS ENTRE EL 1 DE ENERO Y 31 DE DICIEMBRE DE LOS AÑOS 2012 Y 2011; LOS CUALES INCLUYEN LOS EFECTOS GENERADOS POR LA IMPLEMENTACION DE NORMAS ECUATORIANAS DE CONTABILIDAD A NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA(NIIF PARA PYMES).

INFORMACION GENERAL

INMOBILIARIA HAHUERCA S. A. ES UNA COMPAÑÍA ANONIMA, DOMICILIADA EN LA CIUDAD DE GUAYAQUIL, PROVINCIA DEL GUAYAS, PAIS ECUADOR. LA SEDE SOCIAL ESTA DOMICILIADA EN LAS CALLES AVENIDA DEL EJERCITO 431 Y LUIS URDANETA Y SU ACTIVIDAD PRINCIPAL ES DE COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES.

BASES DE PREPARACION

LOS ESTADOS FINANCIEROS DE LA COMPAÑÍA, HAN SIDO PREPARADOS DE ACUERDO A NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA PARA PEQUEÑAS Y MEDIANAS ENTIDADES(NIIF PARA PYMES) EMITIDAS POR EL CONSEJO DE NORMAS INTERNACIONALES DE CONTABILIDAD Y VIGENTES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012, SEGÚN LOS REQUERIMIENTOS Y OPCIONES INFORMADAS POR LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS DEL ECUADOR. LA ADMINISTRACION DECLARA QUE LAS NIIF HAN SIDO APLICADAS INTEGRAMENTE Y SIN RESERVAS EN LA PREPARACION DE LOS PRESENTES ESTADOS FINANCIEROS.

MONEDA FUNCIONAL Y DE PRESENTACION

LAS CIFRAS INCLUIDAS EN ESTOS ESTADOS FINANCIEROS Y SUS NOTAS SE VALORAN UTILIZANDO LA MONEDA DEL ENTORNO ECONOMICO PRINCIPAL EN QUE LA COMPAÑÍA

OPERA. LA MONEDA FUNCIONAL Y DE PRESENTACION DE LA COMPAÑÍA ES EL DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA.

CLASIFICACION DE SALDO EN CORRIENTES Y NO CORRIENTES

EN EL ESTADO DE SITUACION FINANCIERA CLASIFICADO, LOS SALDOS SE CLASIFICAN EN FUNCION DE SUS VENCIMIENTOS, COMO CORRIENTE CON VENCIMIENTO IGUAL O INFERIOR A DOCE MESES, CONTADOS DESDE LA FECHA DE CIERRE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y COMO NO CORRIENTE, LOS MAYORES A DOCE MESES.

EFFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFFECTIVO

LA COMPAÑÍA CONSIDERA COMO EFFECTIVO LOS SALDOS EN CAJA Y BANCOS SIN RESTRICCIONES Y TODAS LAS INVERSIONES FINANCIERAS DE FACIL LIQUIDACION PACTADAS A UN MAXIMO DE NOVENTA DIAS, INCLUYENDO DEPOSITOS A PLAZO. EN EL ESTADO DE SITUACION FINANCIERA CLASIFICADO, LOS SOBREGIROS DE EXISTIR SE CLASIFICARIAN COMO PRESTAMOS EN EL PASIVO CORRIENTE.

ACTIVOS FINANCIEROS

LOS ACTIVOS FINANCIEROS DENTRO DEL ALCANCE DA LA NIC 39 SON CLASIFICADOS COMO ACTIVOS FINANCIEROS, PARA PRESTAMOS Y CUENTAS POR COBRAR LA COMPAÑÍA HAN DEFINIDO Y VALORIZA SUS ACTIVOS FINANCIEROS DE LA SIGUIENTE FORMA:

DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR

SON VALORIZADAS A COSTO AMORTIZADO, CORRESPONDEN A ACTIVOS FINANCIEROS NO DERIVADOS CON PAGOS FIJOS O DETERMINABLES QUE NO SON COTIZADOS EN UN MERCADO ACTIVO. SE INCLUYEN EN ACTIVOS CORRIENTES, EXCEPTO PARA VENCIMIENTOS SUPERIORES A 12 MESES DESDE DE LA FECHA DEL BALANCE QUE SE CLASIFICAN COMO ACTIVOS NO CORRIENTES. LOS PRESTAMOS Y CUENTAS A COBRAR SE INCLUYEN COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A COBRAR EN EL BALANCE.

PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

SE DENOMINA PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS TODO BIEN TANGIBLE ADQUIRIDO POR LA COMPAÑÍA PARA EL GIRO ORDINARIO DEL NEGOCIO Y QUE A CRITERIO DE LA ADMINISTRACION DE LA COMPAÑÍA CUMPLA CON LOS RQUISITOS NECESARIOS PARA SER CONTABILIZADO COMO TAL, EL CUAL DEBERA SER CONTROLADO ACORDE CON LA NORMATIVA CONTABLE VIGENTE.

EL COSTO ORIGINAL DE LA PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS REPRESENTA EL VALOR TOTAL DE ADQUISICION DEL ACTIVO CON TODAS LAS EROGACIONES EN QUE SE INCURRIO PARA DEJARLO EN CONDICIONES DE UTILIZACION O PUESTA EN MARCHA, ASI COMO LOS COSTOS POSTERIORES GENERADOS POR DESMANTELAMIENTO. RETIRO Y REHABILITACION DE LA UBICACIÓN.

LA DEPRECIACION DE LA PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS SE CALCULA POR EL METODO DE LINEA RECTA. NINGUN OTRO METODO DEBE SER UTILIZADO EXCEPTO POR AUTORIZACION

EXPRESA GENERADA POR EL CAMBIO DE ESTIMACION CONTABLE O ERROR FUNDAMENTAL GENERADO POR MODIFICACION O CAMBIO DEL VALOR RESIDUAL Y/O VIDA UTIL.

AL FINAL DE CADA PERIODO ANUAL SE REvisa EL VALOR RESIDUAL Y LA VIDA UTIL DE CADA CLASE DE PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS.

LOS ACTIVOS NUEVOS EMPIEZAN A DEPRECIARSE CUANDO ESTEN DISPONIBLES PARA SU USO Y CONTINUARAN DEPRECIANDOSE HASTA QUE SEA DADO DE BAJA CONTABLEMENTE, INCLUSO SI DURANTE DICHO PERIODO EL BIEN HA DEJADO DE SER UTILIZADO.

ANUALMENTE SE REVISARA EL IMPORTE EN LIBROS DE SU PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS, CON EL OBJETIVO DE DETERMINAR EL IMPORTE RECUPERABLE DE UN ACTIVO Y CUANDO DEBE PROCEDER A RECONOCERLO, O EN SU CASO, REVERTIRA, LAS PERDIDAS POR DETERIORO DEL VALOR DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN LA NIC36

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

LAS CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR CORRIENTES SE RECONOCEN A SU VALOR NOMINAL, YA QUE SU PLAZO MEDIO DE PAGO ES REDUCIDO Y NO EXISTE DIFERENCIA MATERIAL CON SU VALOR RAZONABLE O SU COSTO AMORTIZADO, ADEMAS, QUE A UN PORCENTAJE IMPORTANTE DE LAS COMPRAS REALIZADAS CON PAGADAS DE FORMA ANTICIPADA A SUS PROVEEDORES.

LAS CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES INCLUYEN AQUELLAS OBLIGACIONES DE PAGO CON PROVEEDORES POR BIENES Y SERVICIOS ADQUIRIDOS EN EL CURSO NORMAL DEL NEGOCIO.

PROVISIONES

LAS PROVISIONES SON EVALUADAS PERIODICAMENTE Y SE CUANTIFICAN TENIENDO EN CONSIDERACION LA MEJOR INFORMACION DISPONIBLE A LA FECHA DE CADA CIERRE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.

CAPITAL SOCIAL

LAS ACCIONES ORDINARIAS SE CLASIFICAN COMO PATRIMONIO NETO.

INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

LOS INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS INCLUYEN EL VALOR RAZONABLE DE LAS CONTAPRESTACIONES RECIBIDAS O A RECIBIR POR LAS VENTAS DE SERVICIOS EN CURSO ORDINARIO DE LAS ACTIVIDADES DE LA COMPAÑÍA. LOS INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIOS SE PRESENTAN NETOS DE DEVOLUCIONES, REBAJAS Y DESCUENTOS.

LA COMPAÑÍA RECONOCE PRINCIPALMENTE INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS A LOS GENERADOS POR LAS VENTAS DE SERVICIOS CUYO VALOR JUSTO PUEDE MEDIRSE DE FORMA FIABLE.

GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS

LOS GASTOS ADMINISTRATIVOS Y VENTAS CORRESPONDEN A LOS PAGOS DE SERVICIOS BASICOS, DEPRECIACION DE EDIFICIO Y OTROS GASTOS GENERALES ASOCIADOS A LA ACTIVIDAD ADMINISTRATIVA Y DE VENTAS DE LA COMPAÑÍA.

CAMBIOS EN POLITICAS Y ESTIMACIONES CONTABLES

LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010, NO PRESENTA CAMBIOS EN LAS POLITICAS Y ESTIMACIONES CONTABLES RESPECTO AL EJERCICIO ANTERIOR NI A LA FECHA DE TRANSICION, SALVO POR LA APLICACIÓN A PARTIR DEL 01 DE ENERO DEL 2010 DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA(NIIF PARA PYMES)