

4.- Propiedades de Inversion

	<u>Costo de adquisición</u>	<u>Depreciación Acumulada</u>	<u>Valor neto en libros</u>
<u>Terrenos</u>	632.55	-0-	632.55
<u>Inmuebles</u>	<u>60.200.00</u>	<u>15.336.34</u>	<u>44.863.66</u>
<u>SUMAN</u>	<u>60.832.55</u>	<u>15.336.34</u>	<u>45.496.21</u>

5.- Otras Obligaciones Corrientes

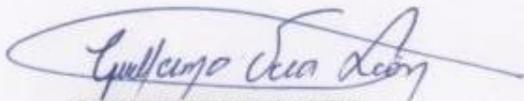
<u>Cuentas</u>	<u>Saldo al 31-12-2012</u>
Impuestos por pagar	573.11
Impuesto a la Renta del Ejercicio	<u>48.26</u>
<u>Suman</u>	<u>621.37</u>

6.- Capital Social

<u>Cuentas</u>	<u>Saldo al 31-12-2012</u>
JACACORP S.A.	400.00
PREDIAL CEMAVIS S.A.	<u>400.00</u>
<u>Suman</u>	<u>800.00</u>

7.- Aprobación de los estados Financieros

Estos estados financieros al cierre del 31 de Diciembre del 2012 fueron aprobados por la Junta General de Accionistas del 22 de Julio del 2013.



GUILLERMO VERA LEON  
CONTADOR  
RUC: 0907918759001

**INMOBILIARIA SANTA HERMINIA S.A.**  
**Políticas Contables y Notas Explicativas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de Diciembre del 2012**

**1.- Información General**

INMOBILIARIA SANTA HERMINIA C.A. se constituyó como una Sociedad Anónima el 14 de Junio de 1976. Su actividad comercial principal es la Compra-Venta, alquiler y explotación de Bienes Inmuebles e inicio sus operaciones el 31 de Octubre de 1981.

**2.- Bases de elaboración y políticas contables.**

Estos estados financieros se han elaborado de acuerdo con la NIIF para PYMES. Están presentados en dólares americanos, unidad monetaria del Ecuador.

**a.- Reconocimiento de actividades ordinarias**

Los ingresos de actividades ordinarias procedentes de la venta de bienes se reconocen cuando se entregan los bienes y ha cambiado su propiedad. Se miden al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, neta de descuentos e impuesto al valor agregado cobrado por cuenta del Servicio de Rentas Internas del Ecuador..

**b.- Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.**

La Empresa realiza sus ventas de bienes de inversión de contado y crédito. Sus servicios de alquiler son de contado y un crédito no mayor de 8 días sin intereses. Entre sus políticas de crédito por la venta de sus bienes de inversión esta la de concederlos sin intereses a un plazo no mayor de 180 días. Cuando el crédito se extiende más allá de las condiciones de créditos normales, las cuentas por cobrar se medirán al costo amortizado utilizando el método del interés efectivo. Al final de cada periodo sobre el que se informe, los saldos en libros de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se revisarán para determinar si existen algunas evidencias objetivas de su irrecuperabilidad. De ser el caso inmediatamente se reconocerá en resultados la pérdida por deterioro del valor.

**c.- Acreeedores Comerciales**

Las compras de bienes de inversión se realizan de contado y crédito a 720 días con el interés legal vigente a la fecha de la operación. Otros pagos por servicios se los realiza de contado.

**d.- Propiedades, planta y equipo y Propiedades de Inversión**

Las partidas de Propiedad, planta y equipo y Propiedades de Inversión se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulada.

La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método de línea recta. En la depreciación de Propiedades, planta y equipo se utilizan los siguientes porcentajes:

Equipos de Oficina	10%
Inmuebles	5%

Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual del activo, se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

**e.- Deterioro del valor de los activos**

Al cierre de cada ejercicio económico sobre el que se informa, se revisan las propiedades, planta y equipo, para determinar si existen indicios de que esos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el valor en libros al importe recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro con cargo a resultados.

De igual forma, al cierre de cada ejercicio económico sobre el que se informa, se evalúa si existe deterioro del valor de los inventarios comparando su valor en libros de cada ítem del inventario ( o grupo o de partidas similares) con su precio de venta menos los costos de ventas. Si una partida del inventario ( o grupo de partidas similares) se ha deteriorado, se reduce su valor en libros al precio de venta menos los costos de ventas. Y se reconoce inmediatamente una pérdida por deterioro con cargo a resultado

**3.-Ingreso de Actividades Ordinarias**

<u>Cuentas</u>	<u>Saldo al</u> <u>31-12-2012</u>
Ventas Gravadas Tarifa 0%	<u>3.480.00</u>
<u>Suman</u>	<u>3.480.00</u>