

NOTAS AL ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
 INMOBILIARIA H.T. CIA LTDA-
 EJERCICIO 2012

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	NOTA 1	10101	5911,57
Caja chica	100		
Banco del Pichincha	5811,57		
<p>Es politica de la compañía que todo los valores obtenidos por las operaciones de la misma sean depositados en cuenta. Se ha establecido un monto de \$100 dolares para efectos de gastos menores los mismos que no pueden sobrepasar los \$ 20 dolares.</p>			
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS	NOTA 2	1010205	27057,28
<p>En este valor se encuentra el valor por cobrar de la venta de un vehiculo propiedad de la compañía ,este credito no genera intereses por cuanto se cancela en los primeros dias del mes de Enero del 2013, y fue vendido en diciembre 2012</p>			
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	NOTA 3	1010208	398,36
CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR IVA		398,36	
Credito Tributario adquisiciones	398,36		
<p>Se trata de un credito tributario en adquisiciones y no requiere revalorizacion</p>			
INVENTARIOS DE PROD. TERM. Y MERCAD. EN ALMACÉN - COMPRADO A DE TERCEROS	NOTA 4	1010306	1895,17
MATERIALES O BIENES PARA LA CONSTRUCCION	NOTA 5	1010310	9127,61
<p>La compañía posee dos tipos de inventarios un inventario de cerraduras para la venta, por el monto 1895,17 y un inventario de materiales de construcción destinado a la mejora de locales arrendados por el monto de 9,127,61. Los datos registrados se encuentran al precio de mercado no siendo necesario su revalorización</p>			
CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (IVA)	NOTA 6	1010501	4535,97
CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (I. R.)	NOTA 6	1010502	1815,08
<p>Son valores de carater tributario que se producen por el movimiento propio de la compañía , y no requieren revalorización,</p>			
TERRENOS	NOTA 7	1020101	43180,1
<p>El terreno se adquirió 15/02/2012 y se encuentra con el avaluo cmunicipal, por lo que no se efectuo revalorización.</p>			
MUEBLES Y ENSERES	NOTA 8	1020105	2315,9
MAQUINARIA Y EQUIPO	NOTA 8	1020106	1064,46
EQUIPO DE COMPUTACIÓN	NOTA 8	1020108	3712,71
VEHÍCULOS, EQUIPOS DE TRANSPORTE Y EQUIPO CAMINERO MÓVIL	NOTA 8	1020109	17000
OTROS PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	NOTA 8	1020110	4138,38
REPUESTOS Y HERRAMIENTAS	NOTA 8	1020111	400
(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	NOTA 8	1020112	-23920,9
(-) DETERIORO ACUMULADO DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	NOTA 8	1020113	-400
MUEBLES Y ENSERES		2315,9	
Mobiliario de	2315,9		
MAQUINARIA EQUIPO E INSTALACIONES		5202,84	
Equipos de ofi	4138,38		
Maquinaria y	1064,46		
EQUIPO DE COMPUTACION Y SOFTWARE		4112,71	
Equipo de con	3712,71		
programas	400		
VEHICULOS, EQUIPO DE TRANSPORTE CAMINERO MOVIL		17000	
Vehículos	17000		
DEPRECIACION ACUMULADA ACT.FIJO		-24320,9	
Deprec. Acum	-16999,96		
Deprec. Acum	-2197,29		
Deprec. Acum	-2113,08		
Deprec. Acum	-2743,82		
Dep.acum ma	-266,75		
<p>Los valores de activos fijos no se revaluaron por cuanto se encuentran totalmente depreciados y su valor de mercado y de reposicion es escaso.</p>			
MARCAS, PATENTES, DERECHOS DE LLAVE , CUOTAS PATRIMONIALES Y OTROS SIMILARES	NOTA 9	1020402	1280,53
ACTIVOS DE EXPLORACION Y EXPLOTACION	NOTA 9	1020403	5000
(-) AMORTIZACIÓN ACUMULADA DE ACTIVOS INTANGIBLE	NOTA 9	1020404	-3680,53

Se han establecidos valores de gastos de investigacion de mercado que se va amortizando y que se terminara de amortizar el año proximo

LOCALES	NOTA 10	2010301	1672,94
CUENTAS POR PAGAR NO RELACIONADOS LOCALES	-1672,94		
Ctas por pagar	-1593		
Ctas por pagar	-79,94		

Se trata de valores se asdeuda proveedores, y que se realizan en el mes de diciembre y que no generan intereses se debe considerar la existencia de una tarjeta de crédito corporativa

CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA	NOTA 11	2010701	3277,37
OTRAS CUENTAS POR PAGAR NO RELACIONADAS	-3277,37		
Retenciones fi	-25		
Retenciones fi	-0,67		
Retenciones fi	-1,09		
Rntenciones ì	-30		
iva	-3220,61		

Se trata de valores generados en diciembre y que se encuentran pendientes de pago

IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR DEL EJERCICIO	NOTA 12	2010702	5170,07
---	---------	---------	---------

Se establece el impuesto a la renta anual por pagar, no se ha rebajado el valor de las retenciones en la fuente en renta efectuads en el periodo, esta labor se la efectuara en enero 2013

CON EL IESS	NOTA 13	2010703	246,12
Aportes al IES:	-202,92		
Aportes Seca	-9,88		
Fondos de res	-33,32	-246,12	

Valores generados n diciembre y que se encuentran pendientes de pago y que no generan intereses

POR BENEFICIOS DE LEY A EMPLEADOS	NOTA 14	2010704	2388,49
PARTICIPACIÓN TRABAJADORES POR PAGAR DEL EJERCICIO		2010705	5194,42
PROVISION	-2388,49		
Decimo Tercer	-82,49		
Decimo Cuart	-730		
Vacaciones	-1576		

Estos valores corresponden a los beneficios sociales pendientes de pago a trabajadores asi como la participacion de trabajadores sobre las utilidades del ejercicio

CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS/RELACIONADAS		20204	16261,19
LOCALES	NOTA 15	2020401	16261,19

Se trata de un credito efectuado por el Socio mayoritario de la compañía y que no genera intereses y se cancelara con la cancelación del valor a cobrar del vehiculo que se vendio, y que se utilizo para la compra del terreno

ANTICIPOS DE CLIENTES	NOTA 16	20206	2400
CUENTAS Y DOC. POR PAGAR L/P NO RELACIONADOS LOCALES	-2400		
Depositos en i	-2400		

En este rubro se encuentra los depositos en garantia dados por los arrendatarios de las oficinas que obrece la inmobiliaria y que no genran intereses

RESERVA LEGAL	NOTA 17	30401	1934,78
GANANCIAS ACUMULADAS	NOTA 18	30601	18021,41
GANANCIAS DEL EJERCICIO	NOTA 19	30601	24265

Estos valores se determinan en el estado de peridas y ganancias

Jenny Erazo M.
CONTADORA
RUC 1704585676001

NOTAS AL ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
INMOBILIARIA H.T. CIA LTDA-
EJERCICIO 2012

VENTA DE BIENES		NOTA 20	4101	440,69
Se refiere a las ventas de cerraduras que tiene la empresa, y que se tienen en inventario				

PRESTACION DE SERVICIOS		NOTA 21	4102	75721,46
En esta cuenta se han registrado los ingresos por arrendamiento de locales a cargo de				

la compañía así como prestación de servicios de asesoría en construcción.

MATERIALES UTILIZADOS O PRODUCTOS VENDIDOS			5101	325,98
(+) INVENTARIO INICIAL DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑIA		NOTA 22	510101	2221,15
(-) INVENTARIO FINAL DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑIA		NOTA 22	510104	-1895,17
Se ha determinado el costo de ventas de las cerraduras que vendió la compañía, y que no fueron motivo de revalorización por cuanto su precio de mercado se mantiene en la actualidad				
SUELDOS, SALARIOS Y DEMÁS REMUNERACIONES		NOTA 23	520201	13712,16
APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL (incluido fondo de reserva)		NOTA 23	520202	2430,01
SUELDOS Y DEMÁS REMUNERACIONES IESS				11865,78
Sueldos	11865,78			
BENEFICIOS SOCIALES Y OTRAS REMUNERACIONES NO IESS				1846,38
decimo tercer	697,5			
decimo cuart	654			
vacaciones	494,88			
SUELDOS, SALARIOS Y DEMÁS REMUNERACIONES				13712,16
Los sueldos y beneficios sociales de los trabajadores son cancelados puntualmente así como las obligaciones patronales cumpliendo las disposiciones legales., las mismas que se pagan en el tiempo oportuno				
APORTE AL IESS INCLUYE FONDO DE RESERVA				2430,01
Aporte Patron	1323,06			
Secap lece	118,56			
Fondos de res	988,39			
HONORARIOS, COMISIONES Y DIETAS A PERSONAS NATURALES		NOTA 24	520205	2681,74
HONORARIOS PROFESIONALES Y DIETAS				2681,74
Honorarios pr	2600			
Comisiones cc	81,74			
Los honorarios se registran previa presentación de la respectiva factura debidamente autorizada, y se han producido por concepto de honorarios contables, y por comisiones ganadas por corredores por arriendo de un local.				
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES		NOTA 25	520208	4124,33
Mantenimien	15			
Mantenimien	20			
Alicuotas	4089,33			
Al tratarse de una inmobiliaria se deben cancelar las alicuotas, de los departamentos arrendados, constituyendo el rubro más fuerte de los gastos efectuados				
COMISIONES		NOTA 26	520210	152,04
COMISIONES				152,04
Comisiones bz	76,9			
gastos bancar	75,14			
Se trata de las comisiones y gastos bancarios generados en el año en curso				
COMBUSTIBLES		NOTA 27	520212	336,2
son los combustibles que se ha incurrido para las labores de la compañía				
SEGUROS Y REASEGUROS (primas y cesiones)		NOTA 28	520214	559,52
Se ha registrado el gasto del seguro del vehículo de la compañía.				
TRANSPORTE		NOTA 29	520215	178,98
TRANSPORTE				178,98
movilización y	60			
movilización y	70,93			
corresponden	48,05			
Se ha registrado los gastos de viaje y transporte dentro de la ciudad del personal así como el envío de correspondencia a los arrendatarios				
GASTOS DE GESTIÓN (agasajos a accionistas, trabajadores y clientes)		NOTA 30	520216	509,77
En este concepto se han registrado los gastos que se han incurrido para cerrar el negocio de arrendamiento de los locales (cenas)				
GASTOS DE VIAJE		NOTA 31	520217	40,93
GASTOS DE VIAJE				40,93
Movilizacione	40,93			
gastos de viaje efectuados por gerencia general para lograr nuevos contratos de arrendamiento				
AGUA, ENERGÍA, LUZ, Y TELECOMUNICACIONES		NOTA 32	520218	2182,95
SERVICIOS PUBLICOS				2182,95
luz electrica	1239,84			
Servicios telef	852,73			

agua potable 90,38
Se trata de los servicios basicos generados por la compañía durante todo el ejercicio

DEPRECIACIONES:		NOTA 33	520221	4383,82
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO			52022101	4383,82
DEPRECIACION ACTIVOS FIJOS NO ACELERADA		4383,82		
Depreciación	3149,12			
Depreciación	454,65			
Depreciación	229,91			
Depreciación	310,39			
Depreciación	239,75			

La depreciacion se ha efectuado de acuerdo al precio de mercado, pues se ha establecido que no da lugar a revalorizacion

AMORTIZACIONES:			520222	5105,29
INTANGIBLES		NOTA 34	52022201	5105,29
Amortización	320,23			
Amortización	4785,06			

Se ha efectuado la amortización de los gastos de consitución y se ha procedido a devengar intereses que se encontraban diferidos

GASTO IMPUESTO A LA RENTA (ACTIVOS Y PASIVOS DIFERIDOS)		NOTA 35	520227	3612,72
En esdte concepto constan los valores de capital en giro, patente municipal,permiso de funcionamiento cuerpo de bomberos, iva que se envia al gasto				

		NOTA 36		
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA DE OPERACIONES CONTINUADAS			60	34629,49
15% PARTICIPACIÓN TRABAJADORES			61	5194,42
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS			62	29435,07
IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO			63	5170,07
GANANCIA (PÉRDIDA) DE OPERACIONES CONTINUADAS ANTES DEL IMPUESTO DIFERIDO			64	24265
(-) GASTO POR IMPUESTO DIFERIDO			65	
(+) INGRESO POR IMPUESTO DIFERIDO			66	
GANANCIA (PERDIDA) DE OPERACIONES CONTINUADAS			67	24265

Se puede apreciar el calculo efectuado para obtner el 15% de trabajadores, asi como el pago de impuesto a la renta.

Atentamente.,

Jenny Erazo M.
CONTADORA
RUC 1704585676001