

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
H.T. INMOBILIARIA CIA.LTDA.
EJERCICIO 2013

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	NOTA 1	10101	526,14
--	---------------	--------------	---------------

Caja chica 100,00

Banco del Pichincha 426,14

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.

DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS	NOTA 2	101020 5	31.251,6 5
---	---------------	---------------------	-----------------------

CAC VEHICULO 27040,48

CORPORACION QUIRON 4110,22

JENNIFER CARRERA 100,95

En este valor se encuentra el valor por cobrar de la venta de un vehiculo propiedad de la compañía ,este credito no genera intereses Al igual que la venta por venta de mercaderia .

INVENTARIOS DE PROD. TERM. Y MERCAD. EN ALMACÉN - COMPRADO A DE TERCEROS	NOTA 3	101030 6	1.456,82
---	---------------	---------------------	-----------------

La compañía poseia dos tipos de inventarios un inventario de cerraduras para la venta, y un inventario de materiales de construcción al 31 de diciembre del 2012 al termino del 2013 se tiene en stock exclusivamente lo referente al inventario de cerraduras

Los datos registrados se encuentran al precio de mercado no siendo necesario su revalorización

CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (I. R.)	NOTA 4	101050 2	2.452,78
--	---------------	---------------------	-----------------

Son valores de carater tributario que se producen por el movimiento propio de la compañía , y no requieren revalorización,

TERRENOS	NOTA 5	102010 1	
-----------------	---------------	---------------------	--

El terreno se adquirio 15/02/2012 y se encuentra con el avaluo cmunicipal, por lo que no se efectuo revalorización. Fue vendido el 28/08/2013 generando una utilidad de 1819,90

MUEBLES Y ENSERES	NOTA 6	102010 5	2.315,90
MAQUINARIA Y EQUIPO	NOTA 6	102010 6	1.064,46
EQUIPO DE COMPUTACIÓN	NOTA 6	102010 8	3.712,71

VEHÍCULOS, EQUIPOS DE TRANSPORTE Y EQUIPO CAMINERO MÓVIL	NOTA 6	102010	-
		9	
OTROS PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	NOTA 6	102011	4.138,38
		0	
REPUESTOS Y HERRAMIENTAS	NOTA 6	102011	400,00
		1	
(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	NOTA 6	102011	-
		2	7.999,39
(-) DETERIORO ACUMULADO DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	NOTA 6	102011	-
		3	400,00

MUEBLES Y ENSERES 2.315,90

Mobiliario de oficina 2.315,90

MAQUINARIA EQUIPO E INSTALACIONES 5.202,84

Maquinaria y equipos 1.064,46

Equipos de oficina 4.138,38

EQUIPO DE COMPUTACION Y SOFTWARE 4.112,71

Equipo de computación 3.712,71

PROGAMA DE COMPUTACION 400,00

VEHICULOS, EQUIPO DE TRANSPORTE CAMINERO MOVIL -

Vehículos -

El vehiculo fue vendido el 28/05/2013 generando una utlidad de 2678,53

DEPRECIACION ACUMULADA ACT.FIJO (8.399,39)

Deprec. Acum. Mobiliario de oficina (2.294,25)

Deprec. Acum. Equipo de oficina (2.540,97)

Deprec. Acum. Equipo de computación (3.050,60)

Dep.acum maquinaria (513,57)

La depreciacion correspondiente al vehiculo fue desavneada por su venta

Los valores de activos fijos no se revaluaron por cuanto se encuentran totalmente depreciados y su valor de mercado y de reposicion es escaso.

MARCAS, PATENTES, DERECHOS DE LLAVE , CUOTAS PATRIMONIALES Y OTROS SIMILARES	NOTA 7	102040	1.280,53
		2	
ACTIVOS DE EXPLORACION Y EXPLOTACION	NOTA 7	102040	5.000,00
		3	
(-) AMORTIZACIÓN ACUMULADA DE ACTIVOS INTANGIBLE	NOTA 7	102040	-
		4	3.680,53

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

DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR	NOTA 8	102060	44.988,3
		3	

		4
--	--	---

Son valores en calidad e prestamo al Sr. Holguer Torres
que seran devueltos en 18 meses y que no generan intereses

CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA	NOTA 9	201070 1	431,06
---	---------------	---------------------------	---------------

OTRAS CUENTAS POR PAGAR NO RELACIONADAS 431,06

IVA 431,06

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

IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR DEL EJERCICIO	NOTA 10	201070 2	793,54
--	----------------	---------------------------	---------------

Se establece el impuesto a la renta anual por pagar, no se ha rebajado el valor de las retenciones

de iva y renta efectuads en el periodo, esta labor se la efectuara en enero 2014

CON EL IESS	NOTA 11	201070 3	173,25
--------------------	----------------	---------------------------	---------------

Aportes al IESS 165,25

Aportes Secap lece 8,00

Fondos de reserva - 173,25

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

POR BENEFICIOS DE LEY A EMPLEADOS	NOTA 12	201070 4	2.073,68
PARTICIPACIÓN TRABAJADORES POR PAGAR DEL EJERCICIO		201070 5	-

PROVISION 2.073,68

Decimo Tercer sueldo 90,14

Decimo Cuarto sueldo 269,03

Vacaciones 1.714,51

Estos valores corresponden a los beneficios sociales pendientes de pago a trabajadores, no se distribuye utilidades por

cuanto el unico trabajador afiliado al IESS es el Gerente

CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS/RELACIONADAS		20204	-
LOCALES	NOTA 13	202040 1	-

El credito otorgado por el Socio Sr. Holguer torres fue cancelado en el ejercicio analizado

ANTICIPOS DE CLIENTES	NOTA 14	20206	
------------------------------	----------------	--------------	--

Los anticipos de clientes por concepto de depositos en garantias fueron devueltos en el ejercicio analizado por un ,monto de 2400

OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS LOCALES	202030	16.114,7
	1	2

Se realizo un credito en el Banco del Pichincha por el valor de 20000, a 18 meses realizandose cancelaciones por 3882,28

RESERVA LEGAL	NOTA 15	30401	4.361,18
GANANCIAS ACUMULADAS	NOTA 15	30601	39.859,9
			1
GANANCIAS DEL EJERCICIO	NOTA 15	30601	2.700,45

Estos valores se determinan en el estado de perdidas y ganancias

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
H.T. INMOBILIARIA CIA.LTDA.
EJERCICIO 2013

VENTA DE BIENES	NOTA 16	4101	10.296,6
			7
Se refiere a las ventas de cerraduras que tiene la empresa, y que se tienen en inventario			-
-	-	-	-
PRESTACION DE SERVICIOS	NOTA 17	4102	15.764,7
			4

En esta cuenta se han registrado los ingresos por arrendamiento de locales a cargo de la compañía

OTROS INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	NOTA 18	4109	4.543,43
---	----------------	-------------	-----------------

En este concepto se ha registrado las utilidades provenientes de la venta de activos

MATERIALES UTILIZADOS O PRODUCTOS VENDIDOS	5101	9.565,96
(+) INVENTARIO INICIAL DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑIA	NOTA 19	11.022,7
		8
(-) INVENTARIO FINAL DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑIA	NOTA 19	-
		1.456,82

Se ha determinado el costo de ventas de las cerraduras que vendio la ompañia, y que no fueron motivo de revalorizacion por cuanto su precio de mercado se mantiene en la actualidad

SUELDOS, SALARIOS Y DEMÁS REMUNERACIONES	NOTA 20	520201	10.568,05
APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL (incluido fondo de reserva)	NOTA 20	520202	1.970,07

SUELDOS Y DEMAS REMUNERACIONES IESS 9.613,33

Sueldos 9.613,33

BENEFICIOS SOCIALES Y OTRAS REMUNERACIONES NO IESS 954,72

decimo tercer sueldo

decimo cuarto sueldo

vacaciones 954,72

Los sueldos y beneficios sociales de los trabajadores son cancelados puntualmente ha si como las obligaciones patroanles

cuimpliendo las disposiciones legales.

APORTE AL IESS INCLUYE FONDO DE RESERVA 1.970,07

Aporte Patronal 1.070,40

Secap lece 97,88

Fondos de reserva 801,79

HONORARIOS, COMISIONES Y DIETAS A PERSONAS NATURALES	NOTA 21	520205	500,00
--	------------	--------	---------------

HONORARIOS PROFESIONALES Y DIETAS 500,00

Honorarios profesionales 500,00

Los honorarios se registran previa presentación de la respectiva factura debidamente autorizada, y se han producido por concepto de honorrios contables

MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	NOTA	520208	169,49
------------------------------	------	--------	---------------

	22		
--	----	--	--

Mantenimiento Instalaciones 40,00

Alicuotas 129,49

Al tratarse de una inmobiliaria se deben cancelar las alicuotas, de los departamentos arrendados, consituyendo el rubro mass fuerte de los gastos efectuados

COMISIONES	NOTA 23	520210	40,92
------------	------------	--------	--------------

COMISIONES 40,92

Comisiones bancarias 40,92

Se trata delas comisiones y gastos bancarios generados en el año en curso

TRANSPORTE	NOTA 24	520215	208,75
------------	------------	--------	---------------

TRANSPORTE 208,75

movilización y transporte 1,25

movilización y viajes y peajes 204,00

correspondencia 3,50

Se ha registrado los gastos de viaje y transporte dentro de la ciudad del personal asi como el envio de correspondencia a

los arrendatarios

AGUA, ENERGÍA, LUZ, Y TELECOMUNICACIONES	NOTA 25	520218	177,73
--	------------	--------	---------------

SERVICIOS PUBLICOS 177,73

luz electrica 107,52

Servicios telefonicos 70,21

agua potable 0

Se trata de los servicios basicos generados por la compañía durante todo el ejercicio

IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS	NOTA 26	520220	624,33
-----------------------------------	------------	--------	---------------

Impuesto capital en giro 124,91 624,33

Patente municipal 129,23

Cuerpo de bomberos 27,95

impuesto prediales 203,56

cuotas y suscripciones 138,68

DEPRECIACIONES:	NOTA 27	520221	1.078,45
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO		5202210 1	1.078,45

DEPRECIACION ACTIVOS FIJOS NO ACELERADA 1078,45

Depreciación Mobiliario oficina 96,96

Depreciación equipo de oficina 427,89

Depreciación equipo de computación 306,78

Depreciación maquinaria 246,82

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

OTROS GASTOS	NOTA 28	520228	808,59
--------------	------------	--------	--------

Asesoría técnica 5

Comidas y refrigerios 1,5

Gastos legales y judiciales 82,64

Dastos no deducibles 113

Higiene y limpieza 9,12

Iva que se carga al gasto 36,2

Papelería y útiles de oficina 179,64

Publicidad y comunicación 12

Servicio de cable univisa 164,99

Servicio de internet 168

Varios suministros 18,31

Varios servicios 18,19

GASTOS FINANCIEROS	NOTA 28	5203	1.407,51
INTERESES		520301	1.407,51

Intereses pagados sobre prestamo Bco Pichincha

	NOTA 29		
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA DE OPERACIONES CONTINUADAS		60	3.493,99
15% PARTICIPACIÓN TRABAJADORES		61	-
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS		62	3.493,99
IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO		63	793,54
GANANCIA (PÉRDIDA) DE OPERACIONES CONTINUADAS ANTES DEL IMPUESTO DIFERIDO		64	2.700,45
(-) GASTO POR IMPUESTO DIFERIDO		65	

(+) INGRESO POR IMPUESTO DIFERIDO	66	
GANANCIA (PERDIDA) DE OPERACIONES CONTINUADAS	67	2.700,45

Como novedad es necesario recalcar la no existencia de reparto de utilidades por cuanto existe un solo trabajador y es el Gerente General