INMOBILIARIA HAARETZCORP S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado al 31 de Diciembre de 2017

1.- Identificación de la compañía

RUC: 0991522379001 EXPEDIENTE 99292

INMOBILIARIA HAARETZCORP S.A. es una compañía constituida el 14 de Octubre de 1999, siendo su actividad principal compra-venta, alquiler de bienes inmuebles; su domicilio tributario está en la Provincia del Guayas, ciudad de Guayaquil, Rumichaca 1108 y Luque 4to Piso Of. 9

2.- Responsabilidad de la información

La información contenida en estos Estados Financieros es responsabilidad de la Gerencia de la compañía que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios contenidos en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

3.- Base de mediación

Los presentes Estados Financieros han sido preparados en base al costo histórico

4.- Políticas Contables y Políticas Financieras

Las principales Políticas de Contabilidad y Financiera adoptadas por la compañía para la preparación de sus Estados Financieros son las siguientes:

4.1 Activos Financieros

Comprenden las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, las cuales se expresan al valor de la transacción y los mismos no incluyen intereses. Al final de cada periodo sobre el que se informa, los importes en libros de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultado una perdida por deterioro del valor.

Al 31 de Diciembre de 2017, la compañía no presenta activos financieros por cobrar.

4.2 Inventarios

Los inventarios se valorizan a costo promedio, o a valor neto realizable, el que sea menor.

El costo de productos importados comprende el precio de compra, los aranceles de importación, los costos de transporte y otros directamente atribuibles a la adquisición de los inventarios.

Al 31 de Diciembre de 2017, la compañía no presenta inventarios.

4.3 Propiedad, planta y equipo

Las partidas de propiedad, planta y equipo se miden al costo, menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro.

La depreciación se carga considerando el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, expresada en años y aplicando el método lineal:

Edificio 50 años

Muebles y Enseres 10 años

Equipo de computación 6 años

Vehículos 15 años

4.4 Deterioro del valor de los activos

En cada fecha sobre la que se informa, se revisan las propiedades, planta y equipos, activos intangibles e inversiones para determinar si existen indicios de que esos activos hayan sufrido una perdida por deterioro de valor. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado o grupo de activos relacionados, con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado, y se reconoce una perdida por deterioro del valor en resultados.

De forma similar, en cada fecha sobre la que se informa, se evalúa si existe deterioro del valor de los inventarios comparando el importe en libros de cada partido del inventario con su precio de venta menos los costos de terminación y venta. Si una partida del inventario se ha deteriorado, se reduce su importe en libros al precio de venta menos los costos de terminación y venta, y se reconoce inmediatamente una perdida por deterioro del valor en resultados.

4.5 Acreedores Comerciales

Los acreedores comerciales son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses.

Al 31 de Diciembre de 2017, la compañía no presenta saldos por pagar a acreedores comerciales.

4.6 Sobregiros y préstamos bancarios

Los gastos por intereses se reconocen sobre la base del método del interés efectivo y se incluyen en los costos financieros.

Al 31 de Diciembre de 2017, la compañía no presenta obligaciones bancarias por pagar.

4.7 Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias

Los ingresos de actividades ordinarias procedentes de la venta de bienes se reconocen cuando se entregan los bienes y han cambiado de propiedad.

4.8 Reconocimiento de costos y gastos

Los costos y gastos se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se pagan, y se registran en los periodos con los cuales se relacionan.

4.9 Impuestos

Impuesto a la renta corriente

Son medidos al monto que se estima pagar a las autoridades tributarias. Las tasas de impuesto a la renta son las que están vigentes a la fecha de cierre de cada año, siendo 22% para el 2017.

Impuesto a la renta diferido

El impuesto a la renta para los periodos futuros son reconocidos usando el método del pasivo sobre las diferencias temporales entre la base tributaria y contable de los activos y pasivos en la fecha del estado de situación financiera.

Los pasivos por impuesto diferido se reconocen para todas las diferencias temporarias imponibles.

Los activos por impuesto diferido se reconocen para todas las diferencias temporarias deducibles y por la compensación futura de créditos fiscales y pérdidas tributarias

amortizables, en la medida en que sea probable la disponibilidad de la utilidad tributaria futura contra las cuales imputar esos créditos fiscales o pérdidas tributarias amortizables.

El importe en libros de los activos por impuesto diferido se revisa en cada fecha del estado de situación financiera y se reduce en la medida en que ya no sea probable que exista suficiente ganancia impositiva para permitir que se utilice la totalidad o una parte de dichos activos. Los activos por impuesto diferido no reconocidos se revalúan en cada fecha del estado de situación financiera y se reconocen en la medida en que se torne probable que la utilidad tributaria futura permita recuperar dichos activos.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se compensan si existe un derecho legalmente exigible de compensar los activos impositivos corrientes contra los pasivos impositivos corrientes, y si los impuestos diferidos se relacionan con la misma entidad sujeta al impuesto y la misma autoridad tributaria.

4.10 Patrimonio neto

El patrimonio neto comprende el capital suscrito, menos el capital suscrito no pagado, este último tiene un plazo de dos años para ser cancelado a partir de la fecha de suscripción; mas reservas y utilidades retenidas.

Capital suscrito

Al 31 de Diciembre de 2017, la composición accionaria es como sigue:

ACCIONISTAS	% PARTICIPACION	VALOR NOMINAL
BORIS EDUARDO FRYDSON CALERO	98.00%	784
ANGELA EUSEBIA DUARTE HERRERA	2.00%	16

Reservas

Reserva legal

La Ley requiere que se transfiera a la Reserva Legal por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta que la reserva llegue por lo menos al 50% del capital suscrito. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendo en efectivo, excepto en caso de liquidación de la compañía, pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

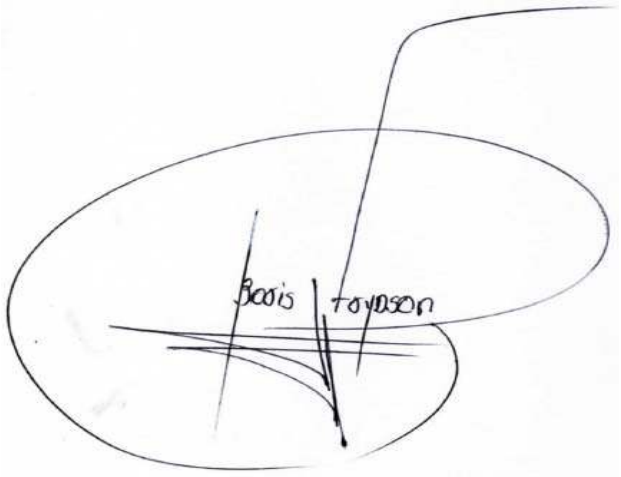
Resultado

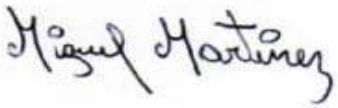
La compañía INMOBILIARIA HAARETZCORP S.A. obtiene su utilidad en base a las operaciones de su actividad económica. La Utilidad del Ejercicio por el año 2017 se encuentra reflejada en el Estado de Situación Financiera.

5. Eventos subsecuentes

En el periodo comprendido entre el 1 de Enero del 2018 y la fecha de emisión de estos Estados Financieros, no han ocurrido hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecten en forma significativa sus saldos o interpretaciones.

6. Los Estados Financieros de INMOBILIARIA HAARETZCORP S.A, para el periodo terminado al 31 de Diciembre de 2017, fueron aprobados y autorizados para su emisión el 25 de Septiembre de 2018.





Boris Eduardo Frydson Calero — **Gerente General**

Miguel Martínez — **Contador**