

# **HABITAT SOLUCIONES INMOBILIARIAS SA**

**Estados financieros por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2011**

**Basados en las Normas Internacionales de Información Financieras para Pymes**

*Aplicación NIIFS para PYMES a la compañía:*

## **HABITAT SOLUCIONES INMOBILIARIAS SA**

### ***1.- INFORMACIÓN GENERAL:***

*Nombre de la compañía:*

***Habitat Soluciones Inmobiliarias SA***

*Expediente:*

***142181***

*Nombre del representante legal:*

***ING. Verónica Jordán***

*Domicilio legal:*

***Guayaquil, Parroquia Tarqui, Calle Manuel de Jesús Real intersección Rodrigo Ycaza;  
Ciudadela Guayacanes manzana 226, Solar 11***

*Actividad principal:*

***ACTIVIDADES DE COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACIÓN DE BIENES  
INMUEBLES***

*Actividades secundarias:*

***ACTIVIDADES DE COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACIÓN DE BIENES  
INMUEBLES***

*Número de Trabajadores*

***1***

# ***Políticas contables y notas explicativas a los estados financieros al 31 de Diciembre de 2011***

## ***1. Información general***

***Hábitat Soluciones Inmobiliarias SA es una Sociedad Anónima radicada en el Ecuador, con RUC 0992734353001 domicilio ubicado en la provincia de Guayas, Cantón Guayaquil calle Manuel de Jesús Real intersección Rodrigo Ycaza; Ciudadela Guayacanes manzana 226, Solar 11. Su actividad principal es ACTIVIDADES DE COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACIÓN DE BIENES INMUEBLES***

*En Cumplimiento obligatorio con la Resolución emitida por la Superintendencia de Compañías SC.Q.ICI.CPAIFRS.11.01 y publicada en Registro Oficial No 372 del 27 de enero del 2011 se procede a la estructura del proyecto de conversión de estados financieros de NEC a NIIF para PYMES*

*Hábitat Soluciones Inmobiliarias SA es una compañía que inició sus operaciones en el año 2011 como PYMES. Siendo este su año de transición que coincide con el inicio de sus operaciones, conforme a la Resolución emitida por el organismo de control corresponde la presentación de los Estados Financieros con apego a las Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES desde el inicio de sus operaciones.*

*La empresa no presentaría ninguna información a revelar debido a que durante el ejercicio fiscal del 2011 la empresa no realizó ninguna transacción importante o que requiera revelación.*

*Sin embargo se presentan los estados financieros con apego a la sección 3 Presentación de Estados Financieros y Sección 8 Notas a los Estados Financieros cumpliendo su alcance, estructura de las notas, e información a revelar sobre políticas contables. No se presenta información sobre juicios por no existir causas que generen incertidumbre sobre afectación en libros de activos y pasivos en el ejercicio contable siguiente.*

*En ese sentido se procede a mencionar los objetivos de las normas considerando que la empresa por no haber iniciado sus actividades en el año 2011 no se hace necesaria la presentación de ninguna nota a los estados financieros pues la información que se muestra no amerita comentario alguno por ser inmaterial y claramente expuesta.*

### ***NIC 7 P 7.- Efectivo y Equivalentes al Efectivo***

*7 Los equivalentes al efectivo se tienen, más que para propósitos de inversión o similares, para cumplir los compromisos de pago a corto plazo. Para que una inversión financiera pueda ser calificada como equivalente al efectivo, debe poder ser fácilmente convertible en una cantidad determinada de efectivo y estar sujeta a un riesgo insignificante de cambios en su valor. Por tanto, una inversión así será equivalente al efectivo cuando tenga vencimiento próximo, por ejemplo tres meses o menos desde la fecha de adquisición. Las participaciones en el capital de otras entidades quedarán excluidas de los equivalentes al*

*efectivo a menos que sean, sustancialmente, equivalentes al efectivo, como por ejemplo las acciones preferentes adquiridas con proximidad a su vencimiento, siempre que tengan una fecha determinada de reembolso.*

***NIC 7 P 48 Otra información a revelar***

*48 La entidad debe revelar en sus estados financieros, acompañado de un comentario por parte de la gerencia, cualquier importe significativo de sus saldos de efectivo y equivalentes al efectivo que no esté disponible para ser utilizado por ella misma o por el grupo al que pertenece.*

***NIC 12: IMPUESTO A LAS GANANCIAS***

*El objetivo de esta norma es prescribir el tratamiento contable del impuesto a las ganancias. El principal problema al contabilizar el impuesto a las ganancias es cómo tratar las consecuencias actuales y futuras de:*

*(a) la recuperación (liquidación) en el futuro del importe en libros de los activos (pasivos) que se han reconocido en el estado de situación financiera de la entidad; y*

*(b) las transacciones y otros sucesos del periodo corriente que han sido objeto de reconocimiento en los estados financieros.*

*Tras el reconocimiento, por parte de la entidad que informa, de cualquier activo o pasivo, está inherente la expectativa de que recuperará el primero o liquidará el segundo, por los valores en libros que figuran en las correspondientes partidas. Cuando sea probable que la recuperación o liquidación de los valores contabilizados vaya a dar lugar a pagos fiscales futuros mayores (menores) de los que se tendrían si tal recuperación o liquidación no tuviera consecuencias fiscales, la presente Norma exige que la entidad reconozca un pasivo (activo) por el impuesto diferido, con algunas excepciones muy limitadas.*

*Esta Norma exige que las entidades contabilicen las consecuencias fiscales de las transacciones y otros sucesos de la misma manera que contabilizan esas mismas transacciones o sucesos económicos. Así, los efectos fiscales de transacciones y otros sucesos que se reconocen en el resultado del periodo se registran también en los resultados. Para las transacciones y otros sucesos reconocidos fuera del resultado (ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio), cualquier efecto impositivo relacionado también se reconoce fuera del resultado (ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio). De forma similar, el reconocimiento de los activos por impuestos diferidos y pasivos en una combinación de negocios afectará al importe de la plusvalía que surge en esa combinación de negocios o al importe reconocido de una compra en condiciones muy ventajosas.*

*Esta Norma también aborda el reconocimiento de activos por impuestos diferidos que aparecen ligados a pérdidas y créditos fiscales no utilizados, así como la presentación del impuesto a las ganancias en los estados financieros, incluyendo la información a revelar sobre los mismos.*

**5 Los términos siguientes se usan, en esta Norma, con los significados que a continuación se especifican:**

*Ganancia contable es la ganancia neta o la pérdida neta del periodo antes de deducir el gasto por el impuesto a las ganancias.*

*Ganancia (pérdida) fiscal es la ganancia (pérdida) de un periodo, calculada de acuerdo con las reglas establecidas por la autoridad fiscal, sobre la que se calculan los impuestos a pagar (recuperar).*

*Gasto (ingreso) por el impuesto a las ganancias es el importe total que, por este concepto, se incluye al determinar la ganancia o pérdida neta del periodo, conteniendo tanto el impuesto corriente como el diferido.*

*Impuesto corriente es la cantidad a pagar (recuperar) por el impuesto a las ganancias relativo a la ganancia (pérdida) fiscal del periodo.*

*Pasivos por impuestos diferidos son las cantidades de impuestos sobre las ganancias a pagar en periodos futuros, relacionadas con las diferencias temporarias imponibles.*

*Activos por impuestos diferidos son las cantidades de impuestos sobre las ganancias a recuperar en periodos futuros, relacionadas con:*

*(a) las diferencias temporarias deducibles;*

*(b) la compensación de pérdidas obtenidas en periodos anteriores, que todavía no hayan sido objeto de deducción fiscal; y*

*(c) la compensación de créditos no utilizados procedentes de periodos anteriores.*

*Las diferencias temporarias son las que existen entre el importe en libros de un activo o pasivo en el estado de situación financiera y su base fiscal. Las diferencias temporarias pueden ser:*

*(a) diferencias temporarias imponibles, que son aquellas diferencias temporarias que dan lugar a cantidades imponibles al determinar la ganancia (pérdida) fiscal correspondiente a periodos futuros, cuando el importe en libros del activo sea recuperado o el del pasivo sea liquidado; o*

*(b) diferencias temporarias deducibles, que son aquellas diferencias temporarias que dan lugar a cantidades que son deducibles al determinar la ganancia (pérdida) fiscal correspondiente a periodos futuros, cuando el importe en libros del activo sea recuperado o el del pasivo sea liquidado.*

*La base fiscal de un activo o pasivo es el importe atribuido, para fines fiscales, a dicho activo o pasivo.*

***NIC 32.- Instrumentos Financieros: Presentación  
Cuentas y Documentos por pagar Locales***

*2 El objetivo de esta Norma es establecer principios para presentar los instrumentos financieros como pasivos o patrimonio y para compensar activos y pasivos financieros. Ella aplica a la clasificación de los instrumentos financieros, desde la perspectiva del emisor, en activos financieros, pasivos financieros e instrumentos de patrimonio; en la clasificación de los intereses, dividendos y pérdidas y ganancias relacionadas con ellos, y en las circunstancias que obligan a la compensación de activos financieros y pasivos financieros.*

***NIC 39 INSTRUMENTOS FINANCIEROS: RECONOCIMIENTO Y MEDICIÓN***

*1 El objetivo de esta Norma es el establecimiento de principios para el reconocimiento y la medición de los pasivos financieros, así como de algunos contratos de compra o venta de partidas no financieras. Los requerimientos para la presentación de información sobre los instrumentos financieros se establecen en la NIC 32 Instrumentos Financieros: Presentación. Los requerimientos relativos a la información a revelar sobre instrumentos financieros están en la NIIF 7 Instrumentos Financieros: Información a Revelar. Los requerimientos para la clasificación y medición de activos financieros están en la NIIF 9 Instrumentos Financieros*

***NIIF 7: INSTRUMENTOS FINANCIEROS: INFORMACIÓN A REVELAR***

*1 El objetivo de esta NIIF es requerir a las entidades que, en sus estados financieros, revelen información que permita a los usuarios evaluar:*

*(a) la relevancia de los instrumentos financieros en la situación financiera y en el rendimiento de la entidad; y*

*(b) la naturaleza y alcance de los riesgos procedentes de los instrumentos financieros a los que la entidad se haya expuesto durante el periodo y lo esté al final del periodo sobre el que se informa, así como la forma de gestionar dichos riesgos.*

***NIIF 9: INSTRUMENTOS FINANCIEROS***

*1.1 El objetivo de esta NIIF es establecer los principios para la información financiera sobre activos financieros y pasivo financieros de forma que presente información útil y relevante para los usuarios de los estados financieros para la evaluación de los importes, calendario e incertidumbre de los flujos de efectivo futuros de la entidad.*

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

*Estos estados financieros se han elaborado de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).*

*Este año representa el primer año de presentación de la información Financiera de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera Marco Legal del proceso de adopción NIIF para PYMES con resolución No. 06.Q.ICI.004 de 21 de agosto*

*del 2006 la Superintendencia de Compañía adopto las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF y determino que obligatoriamente las apliquen todas las compañías y entes sujetos a su control y vigilancia, a partir del ejercicio económico 2009, disposición que fue ratificada el 3 de julio de 2008 con Resolución No. ADM 08199.*

*Posteriormente esta Superintendencia dicto la Resolución No.08.G.DSC.010 de 29 de noviembre de 2008, en la cual introdujo un cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera NIFF. Y también de acuerdo al art. 39 del Reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno.*

*De acuerdo con la resolución mencionada la empresa ha sido clasificada dentro del grupo PYMES que corresponde a empresas con un capital menor a los 4'000.000 de USD por lo que el periodo de transición es del año 2011 y cifras comparativas 2010, pero que al iniciar sus actividades en el año 2011 arranca con estados financieros bajo NIIF*

*Los estados Financieros serán expresados en dólares americanos (USD). Que es la moneda de curso en el ECUADOR y representa la moneda funcional de la empresa.*

*Las principales políticas contables serán implementadas en el año 2012 debido a que en este ejercicio fiscal la empresa iniciara la operación.*

## **POLITICAS DE RECONOCIMIENTO Y MEDICION DE LOS ELEMENTOS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

### **Clasificación de activos entre corrientes y no corrientes.**

*Los activos que se clasifiquen como corrientes, serán aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses o se pretenda vender o realizar en el transcurso del ciclo normal de la operación que desarrolla HABITAT SOLUCIONES INMOBILIARIAS SA.*

*Se clasificará como activo no corriente a todos aquellos activos que no corresponde clasificar como activos corrientes.*

### **Propiedades, planta y equipo**

*Las partidas de propiedades, planta y equipo 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 lineal. En la depreciación de las propiedades, planta y equipo se utilizan las siguientes tasas:*

*. Propiedad Planta y equipo 5 por ciento*

*. Muebles y Enseres 10 por ciento*

*. Maquinarias y Equipos 10 por ciento*

*. Instalaciones 10 por ciento*

*. Vehículos 20 por ciento*

*. Edificios 5 por ciento*

*. Equipos de Computación 33.33 por ciento*

*Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas. Se considerará como valor significativo para la toma de decisiones el monto de USD \$2.000,00 (Dos mil dólares americanos).*

### ***Deterioro del valor de los activos***

*En cada fecha sobre la que se informa, se revisan las propiedades, plantas y equipo, activos intangibles e inversiones en asociadas 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 (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 pérdida 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 partida del inventario (o grupo de partidas similares) con su precio de venta menos los costos de terminación y venta. Si una partida del inventario (o grupo de partidas similares) 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 pérdida por deterioro del valor en resultados.*

*Si una pérdida por deterioro del valor revierte posteriormente, el importe en libros del activo (o grupo de activos relacionados) se incrementa hasta la estimación revisada de su valor recuperable (precio de venta menos costos de terminación y venta, en el caso de los inventarios), sin superar el importe que habría sido determinado si no se hubiera reconocido ninguna pérdida por deterioro de valor del activo (grupo de activos) en años anteriores. Una reversión de una pérdida por deterioro de valor se reconoce inmediatamente en resultados.*

### ***Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar***

*La mayoría de las ventas se realizan con condiciones de crédito normales, y los importes de las cuentas por cobrar no tienen 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 resultados una pérdida por deterioro del valor.*

*El método de reconocimiento de esta evaluación está definido por la norma del Servicio de Rentas Internas quien determina el porcentaje de estimación por incobrables. Existirán*

*otras cuentas por cobrar que incluyen pagos anticipados a empleados, las mismas que serán llevadas a valor nominal liquidables en el corto plazo.*

### ***Inventarios***

*Los inventarios de la compañía se valoran bajo el método promedio ponderado*

### ***Clasificación de pasivos entre corrientes y no corrientes.***

*Los pasivos que se clasifiquen como corrientes, serán aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses o se pretenda liquidar en el transcurso del ciclo normal de la operación de las distintas actividades o negocios que desarrolla HABITAT SOLUCIONES INMOBILIARIAS SA.*

*Se clasificará como pasivo no corriente a todos aquellos pasivos que no corresponde clasificar como pasivos corrientes.*

### ***Provisiones (generales, por retiros, gastos, etc.).***

*Corresponderán a saldos acreedores que cubren obligaciones presentes a la fecha del balance surgidas como consecuencia de sucesos pasados de los que pueden derivarse obligaciones explícitas o implícitas concretas en cuanto a su naturaleza y estimables en cuanto a su importe.*

*Los estados financieros de HABITAT SOLUCIONES INMOBILIARIAS SA recogerán todas las provisiones significativas con respecto a las cuales se estima que la probabilidad de que se tenga que pagar la obligación es mayor que probable.*

### ***Activos y pasivos contingentes.***

*Los activos y pasivos contingentes no serán objeto de reconocimiento en los estados financieros. No obstante, cuando la realización del ingreso o gasto, asociado a ese activo o pasivo contingente, sea prácticamente cierta, será apropiado proceder a reconocerlos en los estados financieros.*

*Los activos y pasivos contingentes se revelarán en nota a los estados financieros, conforme a los requerimientos de la NIC 37.*

### ***Beneficios a los empleados***

*El pasivo por obligaciones por beneficios a los empleados está relacionado con lo establecido por el Gobierno para pagos por indemnizaciones mediante el Código de Trabajo y de acuerdo con los plazos y montos establecidos por dicho Código. Todos los trabajadores en relación de dependencia, a excepción de los representantes legales; están cubiertos por la ley, dichos beneficios incluyen:*

*Provisiones sociales por pagar, estas incluyen:*

- 13er sueldo*
- 14to sueldo*
- Vacaciones*
- Fondo de reserva*

*Obligaciones al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Aporte patronal e Individual 15% Participación a los empleados corresponde a la distribución de las utilidades en el ejercicio anterior Impuesto por pagar renta empleados Es el monto que se retiene a cada*

*uno de los empleados en relación de dependencia sobre sus ingresos gravados de acuerdo a la tabla de impuesto a la renta determinado por el Servicio de Rentas Internas, su pago es mensual.*

*En el caso de los préstamos concedidos a los empleados, estos deben realizar una solicitud de préstamos con crédito a nomina, manejado directamente a través de instituciones financieras, por anticipos valores aprobados por la gerencia de cada área para proceder dicho préstamo.*

### ***Obligación por beneficios a los empleados - pagos por largos períodos de servicio***

*Se provisiona desde el primer día en que ingresa el trabajador. La obligación de la compañía con respecto a los beneficios a los empleados que cumplan un periodo por pagos por largos periodos de servicio, de acuerdo con un plan impuesto por el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, se basa en una valoración actuarial integral misma que está contemplada en Código de Trabajo, se reconocerá la partida correspondiente contra el gasto respectivo una vez determinada el saldo por dicho estudio actuarial.*

### ***Patrimonio neto y pasivo financiero.***

*Los pasivos financieros y los instrumentos de patrimonio se clasificarán conforme al contenido de los acuerdos contractuales pactados y teniendo en cuenta el fondo económico.*

*Un instrumento de patrimonio es un contrato que representa una participación residual en el patrimonio de HABITAT SOLUCIONES INMOBILIARIAS SA una vez deducidos todos sus pasivos.*

*Los instrumentos de capital y otros de patrimonio emitidos por HABITAT SOLUCIONES INMOBILIARIAS SA se registrarán por el monto recibido en el patrimonio neto, neto de costos directos de la emisión.*

*Los principales pasivos financieros se clasificaran de acuerdo al siguiente detalle:*

- Pasivos financieros al vencimiento, se valorizarán de acuerdo con su costo amortizado empleando para ello la tasa de interés efectiva.*
- Pasivos financieros de negociación se valorizarán a su valor razonable, siguiendo los mismos criterios que los correspondientes a los activos financieros para negociación. Las utilidades y las pérdidas procedentes de las variaciones en su valor razonable se incluirán en los resultados netos del ejercicio.*

### ***Reconocimiento de ingresos.***

*Los ingresos se calcularán al valor razonable de la contraprestación cobrada o a cobrar y representarán los importes a cobrar por los bienes entregados y por servicios prestados en el marco ordinario de las operaciones normales de HABITAT SOLUCIONES INMOBILIARIAS SA.*

*Las ventas de bienes se reconocerán cuando se han transferido sustancialmente todos los riesgos y ventajas que la Sociedad posee sobre ellos.*

*En una relación de intermediación, cuando se actúe como intermediador financiero, existirán flujos brutos recibidos por cuenta del prestador del servicio principal. Dichos flujos no suponen aumentos en el patrimonio neto de la Sociedad por lo que no se consideran ingresos, únicamente se registrarán como ingresos los importes de las comisiones cobradas.*

*Los ingresos ordinarios asociados a la prestación de servicios se reconocerán igualmente considerando el grado de realización de la prestación del servicio respectivo a la fecha de los estados financieros, siempre y cuando el resultado de la transacción pueda ser estimado con fiabilidad, es decir, que el importe de los ingresos ordinarios pueda valorarse con confiabilidad, que sea probable que la empresa reciba los beneficios económicos derivados de la transacción, que el grado de realización de la transacción, en la fecha del balance, pueda ser valorizado con confiabilidad y que los costos ya incurridos en la prestación, así como los que quedan por incurrir hasta completarla, puedan ser valorizados con confiabilidad.*

*Los ingresos por intereses se devengarán siguiendo un criterio financiero, de acuerdo a IFRS, en función del saldo de capital insoluto estimado de recuperación, es decir neto de provisiones por incobrabilidad, y la tasa de interés efectiva aplicable.*

### **Reconocimiento de gastos.**

*Los gastos se reconocerán en resultados cuando se produzca una disminución en los beneficios económicos futuros relacionados con una reducción de un activo, o un incremento de un pasivo, que se puede medir de manera fiable. Esto implica que el registro de un gasto se efectuará de manera simultánea al registro del incremento del pasivo o la reducción del activo.*

*Se reconocerá un gasto de forma inmediata cuando un desembolso no genere beneficios económicos futuros o cuando no cumple los requisitos necesarios para su registro como activo.*

### **Gastos por préstamos**

*Todos los gastos por préstamos se reconocen en el resultado del periodo en el que se incurren.*

### **Impuesto a las ganancias**

*El gasto por impuestos a las ganancias representa la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido.*

*El impuesto corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del año en curso.*

*El impuesto diferido se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias).*

*Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que incrementen la ganancia fiscal en el futuro.*

*Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que reduzcan la ganancia fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado.*

### **Compensaciones de saldos.**

*Solo se compensarán entre sí los saldos deudores y acreedores con origen en transacciones que, contractualmente o por el imperativo de una norma legal, contemplan la posibilidad*

de la compensación y se tiene la intención de liquidarlos por su importe neto o de realización del activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea.

#### **Estados de flujos de efectivo.**

En la preparación del estado de flujos de efectivo de HABITAT SOLUCIONES INMOBILIARIAS SA, se utilizarán las siguientes definiciones:

- *Flujos de efectivo: entradas y salidas de dinero en efectivo y/o efectivo equivalente; entendiendo por éstos las inversiones a corto plazo de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.*

- *Flujos operacionales: Flujos de efectivo y/o efectivo equivalente originados por las operaciones normales de HABITAT SOLUCIONES INMOBILIARIAS SA, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiamiento.*

- *Flujos de inversión: Flujos de efectivo y efectivo equivalente originados en la adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos de largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y efectivo equivalente de HABITAT SOLUCIONES INMOBILIARIAS SA.*

- *Flujos de financiamiento: Flujos de efectivo y efectivo equivalente originados en aquellas actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de los flujos operacionales.*

#### **Transacciones con empresas relacionadas.**

Se detallarán en notas a los estados financieros las transacciones con partes relacionadas más relevantes, indicando la naturaleza de la relación con cada parte implicada, así como la información sobre las transacciones y los saldos correspondientes. Todo esto para la adecuada comprensión de los efectos potenciales que la indicada relación tiene en los estados financieros.