

SOLIM SOLUCIONES INMOBILIARIAS SOCIEDAD ANONIMA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

(Expresado En Dolares Estadounidenses)

NOTA 1 INFORMACION GENERAL

La Compañía fue constituida el 12 de Noviembre del 2012 y fue Inscrita en el Registro Mercantil el 29 de Octubre del 2012 con el propósito principal a dedicarse a la actividad principal de compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

Sus Accionistas, con el 99.99875% del Capital Social Sigüencia Flores María Piedad; con el 0.00125% Sigüencia Flores Ángela Esther.

NOTA 2 POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

➤ Declaracion de Cumplimientos.

Los Estados Financieros Han sido preparados de conformidad con las normas internacional de informacion financieras (NIIF).

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de Diciembre del 2012, aplicadas de manera uniformes a todos los periodos que se presentan.

➤ Base de preparación.

Los estados financieros de SOLIM SOLUCIONES INMOBILIARIAS S.A. Comprende los Estados de Situación Financiera, los estados de Resultados Integral, de Cambios en el Patrimonio y de Flujos de Efectivos por los años terminados el 31 de Diciembre del 2012. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

➤ Efectivo y equivalentes al efectivo.

El efectivo y equivalentes al efectivo incluye saldos de caja, efectivo disponible en bancos locales.

➤ Inventarios.

Los inventarios son presentados al costo de adquisición o valor neto realizable, el menor, y son evaluados al costo promedio ponderado.

➤ **Propiedad Plantas y Equipos.**

- **Medición en el momento del reconocimiento.-** Las partidas de propiedades, plantas y equipos se miden inicialmente por su costo.

El costo de propiedades comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento.

- **Medición posterior al reconocimiento: modelo de costo.-** Después del reconocimiento inicial, las propiedades, plantas y equipos son registradas al costo menos la depreciación Acumulada y el importe Acumulado de las partidas de deterioro de valor.

Los gastos de depreciación y mantenimiento se imputan a resultados en el periodo en que se producen.

- **Método de depreciación y vida útiles.-** El costo de propiedades, planta y equipo se deprecia de acuerdo con los métodos de líneas recta. La vida útil estimada, valor residual y métodos de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A Continuación se presenta las principales partidas de propiedad y equipos y las vida útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

<u>Ítem</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Edificios	50
Muebles y Equipos de Oficina	10
Maquinarias y Equipos	10
Equipos de Computación	3
Vehículos	5

- **Retiro o venta de propiedades, plantas y equipos.-** La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades, planta y equipo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultado.

En caso de venta o retiro subsiguiente de propiedades, plantas y equipos revaluados, el saldo de las reservas de revaluación es transferido directamente a las utilidades retenidas.

- **Deterioro del valor de los Activos Tangibles.-** Al final de cada periodo, la Compañía evalúa los valores en libros de sus Activos Tangibles a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro.

Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados, salvo si el activo se registra a un importe revaluado, en cuyo caso se debe considerar la pérdida por deterioro como una disminución en la revaluación.

➤ **CUENTAS POR PAGAR Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR.**

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del Reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado. El periodo de crédito promedio es de 15 a 30 días.

➤ **Impuestos.**

El gasto por Impuesto a la Renta Representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente.

- **Impuesto Corriente.-** El Impuesto por pagar Corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La Utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a la partidas de ingresos o gastos impositivos o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas para cada periodo.
- **Provisiones.-** Las provisiones se reconocen cuando la compañía tiene la obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y pueda hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisiones debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada periodo, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes.

➤ **Beneficios a Empleados.**



- **Participación a trabajadores.-** La Compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañías. Este Beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas de acuerdo con disposiciones legales.

➤ **Reconocimiento de Ingresos.**

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la compañía pueda otorgar.

Los ingresos provenientes de bienes se reconocen cuando estos pueden ser estimados con fiabilidad, los ingresos de actividades ordinarias asociados con la operación se reconocen, considerando el grado de determinación de la presentación final del periodo sobre el que se informa.

➤ **Costos y Gastos.**

Los costos y gastos se registran al costo historico. Los costos y gastos se reconocen mediante que son incurridos, independientemente de la fecha en que se efectuan el pago, y se registran en el periodo mas cercanos en el que conocen.

➤ **Compensación de saldos y transacciones.**

Como norma general en los estados financieros no se compensa los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensacion sea requeridas o permitidas por algunas normas y esta presentacion sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en trasaciones que, contratualmente o por norma legal contempla la posibilidad de compensacion y la compañía tiene la intencion de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultanea, se presentan netos en resultados.

Notas 3 ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES.

La preparación de los estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la administracion realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad economicas de la entidad, con el proposito de determinar la valuacion y representacion de algunas partidas que forma parte de los estados financieros. En opinion de la administracion, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilizacion de la informacion disponible al momento, los cuales pondrian llegar a diferir de sus efectos finales.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sigue una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el periodo de la revision y periodos futuros si la revision afecta tanto al periodo actual como a periodos subsecuentes.

Nota 4 EFECTIVOS Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO.

Al 31 de Diciembre del 2012, el efectivo y equivalentes al efectivo consistia en:

	<u>2012</u>
Caja	800,00

NOTA 5. IMPUESTOS.

Activos y pasivos del año corriente- Un resumen de activos por impuestos corrientes es como sigue:

	<u>2012</u>
Activos por impuestos corrientes:	
Crédito tributario IVA	0
Retenciones de impuesto a la renta	0
Total	0

Impuestos a la renta reconocido en los resultados.- Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente, es como sigue:

	<u>2012</u>
Utilidad según estado financieros antes de	
Impuesto a la renta	0
Utilidad gravable	0
Tasa de impuesto	23%
Impuesto a la renta causado	0
Anticipo determinado correspondiente al ejercicio fiscal	0

Las declaraciones de impuestos del año al 2012 son susceptibles de revisión por las autoridades tributarias.

NOTA 6. PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPO.

Los saldos de propiedades, plantas y equipo al 31 de diciembre del 2012 y los movimientos por los años terminados en esas fechas fueron los siguientes:

	Saldos al 31-Dic-10	Adicionales y/o (retiros), netos	Saldos al 31-Dic-11	Adicionales y/o (retiros), netos	Saldos al 31-Dic-12
Muebles y enseres	0	0	0	0	00,00
Otras propiedades					
Plantas y Equipos	-	0	0	-	0,00
Menos-Depreciación Acumulada	(0)	(0)	(0)	(0) (b)	(0.00)

- (a) Corresponde a adquisición de muebles y enseres; y, Equipos por Us\$ 0,00
(b) Corresponde a la depreciación del año US\$ 0.00

NOTA 7. OBLIGACIONES ACUMULADAS.

Al 31 de Diciembre del 2012, las obligaciones acumuladas consistían en:

	<u>2012</u>
Participaciones a trabajadores	0
Total	0

Participación a trabajadores- De conformidad con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades de la empresa en un 15% aplicable a las utilidades liquidas o contables. Al 31 de diciembre del 2012,

NOTA 8 PATRIMONIO.

Capital social.- El capital social autorizado consiste en acciones de US\$ 1.00 valor nominal unitario, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

Reserva legal.- la ley de compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que esta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

Resultados acumulados.- Un resumen de los resultados acumulados es como sigue:

	<u>2012</u>
Resultados acumulados provenientes de la Adaptación por primera vez de la NIIF (19)	
Reserva de capital	0.00
Total	0.00

Resultados acumulados provenientes de la adaptación por primera vez de las NIIF incluye los valores resultantes de los ajustes originados en la adaptación por primera vez de las NIIF. El saldo acreedor podrá ser utilizado para compensar pérdidas acumuladas. Este saldo no es disponible para el pago de dividendos y no podrá ser capitalizado. Los trabajadores no tendrán derecho a una participación sobre este saldo y podrá ser devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

NOTA 9. HECHO OCURRIDOS DESPUES DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA.

Entre el 31 de Diciembre del 2012 y la fecha de emisión de los estados unidos Financieros (30 de abril de 2013), no se produjeron eventos que en opinión de la administración de la compañía, pudiera tener efecto importante sobre los Estados Financieros adjuntos.

NOTA 10 APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.

Los Estados Financieros por el año terminado al 31 de diciembre del 2012 han sido aprobados por la administración el 20 de Marzo del 2013 y serán presentados a los accionistas y la junta de directores para su aprobación.


Ing. CPA. Isidro Freile Osorio
Contador General
R.N.O. 23425