SOLIM SOLUCIONES INMOBILIARIAS SOCIEDAD ANONIMA

NOTAS EXPLICATIVAS (EXPRESADA EN DÓLARES)

Estados Financieros del 1 enero al 31 diciembre del 2017

1. INFORMACION GENERAL

SOLIM SOLUCIONES INMOBILIARIAS SOCIEDAD ANONIMA con RUC No. 0992788666001 y expediente No. 165906 fue constituida en la ciudad de Guayaquil– Ecuador mediante escritura pública del 12 de noviembre de 2012 e inscrita en el Registro Mercantil.
Su objetivo social es compra, venta, alquiler y explotación de bienes muebles; actividades que inicia con un capital suscrito de ochocientos dólares.

1.2 ADMINISTRADORES.- Su administrador es la Sra. María Piedad Siguencia Flores con C.I. 0904458635 desempeña el cargo de Gerente General desde el 15 de noviembre del 2012 y por un período 5 años; la Sra. Siguencia va a ser reelegida para los próximos 5 años como Gerente General.

1.3 ANTECEDENTES.- La Superintendencia de Compañías, según disposición emitida en la Resolución 06.Q.ICI.004, del 21 de agosto del 2006, estableció que "Las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF" sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas a control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías, para el registro, preparación y presentación de los estados financieros .

2. BASES DE PREPARACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS BAJO NIIF

Los Estados Financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por la International Accounting Standards Board (IASB) las que han sido adoptadas en Ecuador por la Superintendencia de Compañías.

Los estados financieros han sido preparados con base a costo histórico, las propiedades planta y equipo no han sufrido modificaciones por revalorización debido a decisión de los administradores y a su costo actual de mercado.

Los estados financieros están expresados en la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera (moneda funcional) representada en Dólares (US$). El dólar es la unidad monetaria de la República del Ecuador no emite papel moneda propio, y en su lugar, el dólar de los Estados Unidos de América se utiliza como moneda en curso legal.

La adopción de las NIIF no tiene impacto en los Estados financieros de la empresa debido principalmente a la actividad de servicio de la misma.

3. POLÍTICAS CONTABLES

Las principales políticas contables seguidas por SOLIM SOLUCIONES INMOBILIARIAS SOCIEDAD ANONIMA en la elaboración de las Cuentas anuales y bajo la moneda circular dentro del territorio nacional (Dólar de los Estados Unidos); de acuerdo con lo establecido por las Normas Internacionales de Información Financiera, son las siguientes:

3.1. Clasificación de los activos y pasivos entre corrientes y no corrientes

En el Balance de situación adjunto, los activos y pasivos se clasifican en función de sus vencimientos entre corrientes, aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses, y no corrientes, aquellos cuyo vencimiento es superior a doce meses.

3.2. Efectivo y equivalente de efectivo

La compañía considera como efectivo y equivalente de efectivo los saldos de caja y bancos sin restricciones y todas las inversiones financieras de fácil liquidación pactadas a un máximo de 90 días, incluyendo depósitos a plazo.

3.3. Compensación de saldos y transacciones

Como norma general en los Estados financieros no se compensan ni los activos y pasivos, ni los ingresos y gastos, salvo en aquellos casos en que la compensación sea requerida o esté permitida por alguna norma y esta presentación sea un reflejo del fondo de la transacción.

Los ingresos o gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por imperativo de una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea se presentan netos en la Cuenta de resultados.

3.4. Propiedades, planta y equipos

a. Costos.-Los elementos de propiedades, planta y equipos que se adquieran se valorarán inicialmente por su costo de adquisición y regulará el registro de estas transacciones la NIC 16 "Propiedades, planta y equipo"

b. Depreciación.- Se depreciará siguiendo el método lineal mediante la distribución del costo de adquisición de los activos corregido por el valor residual estimado entre los años de vida útil estimada de los elementos, según el siguiente detalle:

- Edificios e Inmuebles (excepto terrenos), 20años 5% anual
- Maquinaria e instalaciones 10 años 10% anual
- Mobiliario y enseres 10 años 10% anual
- Vehículos equipos de transporte y equipo caminero móvil 5 años 20% anual.
- Equipos de cómputo y software 3 años 33% anual

3.5. Activos disponibles para la venta

Los activos no corrientes se clasifican como disponibles para la venta si su importe en libros se recupera a través de una operación de venta y no a través de un uso continuado de los mismos. Esta condición se considera cumplida únicamente cuando la venta es altamente probable y el activo está disponible para la venta inmediata en su estado actual. La venta previsiblemente se completará en el plazo de un año desde la fecha de clasificación.

Estos activos se presentan valorados por el menor importe entre el valor en libros y el valor razonable menos el costo de venta.

3.6 Provisiones

SOLIM SOLUCIONES INMOBILIARIAS SOCIEDAD ANONIMA distingue entre:

- Provisiones: obligaciones presentes, legales o asumidas por la empresa, surgidas como consecuencia de un suceso pasado para cuya cancelación se espera una salida de recursos (beneficios económicos) cuyo importe y momento pueden ser inciertos; y
- Pasivos contingentes: obligaciones posibles surgidas de sucesos pasados cuya confirmación está sujeta a la ocurrencia o no de eventos fuera del control de la empresa, u obligaciones presentes surgidas de un suceso pasado cuyo importe no puede ser estimado de forma fiable o para cuya liquidación no es probable que tenga lugar una salida de recursos.

Las Cuentas anuales consolidadas recogen todas las provisiones significativas con respecto a las cuales se estima que la probabilidad de que se tenga que atender la obligación es mayor que de lo contrario. Los pasivos contingentes no se reconocen en los estados financieros, sino que se informa sobre los mismos, conforme a los requerimientos de la NIC 37.

3.7. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar

Los acreedores comerciales y otras cuentas a pagar son pasivos financieros que no devengan explícitamente intereses y se registran por su valor nominal.

3.8. Reconocimiento de ingresos y gastos

Los ingresos se calculan al valor razonable de las ventas generadas cobradas o a cobrar y representan los importes a cobrar por los bienes entregados en el marco ordinario de la actividad, menos descuentos e IVA relacionados con las ventas.

Los ingresos procedentes de las ventas de bienes se registran en el momento en que los riesgos y beneficios inherentes de la propiedad han sido transferidos.

Los gastos se reconocen en la Cuenta de resultados cuando tiene lugar 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 forma fiable. Esto implica que el registro de un gasto tiene lugar de forma simultánea al registro del incremento del pasivo o la reducción del activo.
Se reconoce un gasto de forma inmediata cuando un desembolso no genera beneficios económicos futuros o cuando no cumple los requisitos necesarios para su registro como activo. Asimismo se reconoce un gasto cuando se incurre en un pasivo y no se registra activo alguno, como puede ser un pasivo por una garantía.

Los ingresos y gastos procedentes de una misma transacción se registran de forma simultánea en la Cuenta de resultados.

3.9. Estado de Flujo de Efectivo

Bajo flujos originados por actividades de la operación, se incluyen todos aquellos flujos de efectivo relacionados con el giro del negocio, incluyendo

4. NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

4.1Activo No Corriente:

El total es de $ 49,205.85 se desglosa así:

- Terreno $15,000.00
- Inmuebles $ 38,006.49
- Depreciación Acumulada ($3,800.64)

4.2 Pasivo Corriente:

El total es de $486.03como deuda corriente se desglosa así:

- Participación Trabajadores por pagar del ejercicio $ 27.47
- Obligaciones con el IESS $ 81.00
- Otros pasivos por beneficios a empleados $ 377.56

4.3 Patrimonio:

Capital Suscrito o Asignado. Está constituido por 800 acciones comunes, autorizadas, suscritas y en circulación a valor nominal de $1 cada una.

Ganancias Acumuladas. El saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos.

4.4 Ingresos:

Prestación de Servicios. Los ingresos de SOLIM SOLUCIONES INMOBILIARIAS SOCIEDAD ANONIMAse originaron exclusivamente de su actividad comercial.

2017	2016
$6,700.00	$12,900.00

Guayaquil,7de Marzo del 2017

Atentamente,

Sra. María Piedad Siguencia Flores
Gerente General

Ing.CPA Shirley Flores Cirino
Contadora