

SOLUCIONES HABITACIONES VINTIMILLA OCHOA SOHAVO CÍA. LTDA.

Notas a los estados financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre del 2019

1. INFORMACIÓN GENERAL

SOLUCIONES HABITACIONALES VINTIMILLA OCHOA SOHAVO CIA. LTDA. se constituyó mediante escritura pública celebrada el 06 de diciembre del 2013, y aprobada mediante Resolución NO. SC DIC.C.13.1151 de la Superintendencia de Compañías de fecha el 19 de diciembre de 2013 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Cuenca el 27 de diciembre de 2013. Es una compañía limitada de nacionalidad ecuatoriana. Su domicilio registrado es Calle Larga 1-245 y Miguel A. Estrella en Cuenca Ecuador.

2. DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO

El objeto social de SOLUCIONES HABITACIONALES VINTIMILLA OCHOA SOHAVO CIA. LTDA. Cía. Ltda., es la construcción y promoción de proyectos inmobiliarios, lotizaciones y urbanizaciones, para su posterior venta.

Los estados financieros de SOLUCIONES HABITACIONALES VINTIMILLA OCHOA SOHAVO CIA. LTDA., para el año terminado el 31 de diciembre de 2019, fueron aprobados y autorizados por la Gerencia de la Compañía para su emisión el 11 de febrero de 2019 y aprobados por la Junta General de Accionistas el 28 de febrero del 2019.

3. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES APLICADAS

3.1 Periodo cubierto

Los estados financieros adjuntos de SOLUCIONES HABITACIONALES VINTIMILLA OCHOA SOHAVO CIA. LTDA., comprenden el estado de situación financiera y el estado de cambios en el patrimonio al 31 de diciembre de 2019; así como el estado de resultados integrales y el estado de flujos de efectivo por el año terminado el 31 de diciembre de 2019.

3.2 Bases de preparación

Los estados financieros adjuntos se presentan en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica y han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por Soluciones Habitacionales Vintimilla Ochoa SOHAVO Cía. Ltda., en esta moneda.

3.3 Propiedad, maquinaria y equipos

Los bienes de propiedad, maquinaria y equipos son registrados al costo, menos depreciación acumulada, si los hubiere. El costo de los elementos de propiedad, maquinaria y equipos

SOHAVO Cía. Ltda.

Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre del 2019

4

comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo y su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la administración.

Los gastos de reparaciones, conservación y mantenimiento se cargan a resultados del ejercicio en que se incurren. Los costos de ampliación, modernización o mejoras que representen un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia o un aumento de la vida útil, son capitalizados aumentando el valor de los bienes.

La utilidad o pérdida resultantes de la enajenación o retiro de un bien se calcula como la diferencia entre el precio obtenido en la enajenación y el valor registrado en libros, reconociendo la ganancia o pérdida en los resultados del periodo.

3.4 Depreciación

La Compañía deprecia los activos de propiedad, maquinaria y equipos desde el momento en que los bienes están en condiciones de uso. Los elementos de propiedad, maquinaria y equipos son depreciados usando el método lineal utilizando como base de cálculo el costo de los bienes, distribuidos linealmente sobre sus vidas útiles estimadas. La vida útil de los elementos de estos activos se revisa anualmente.

Los activos se deprecian en forma lineal a lo largo de su vida útil que se expresa en años. A continuación, se presenta una descripción de las estimaciones de la vida útil para estos activos:

Años

Tipo de activo	Años
Instalaciones	20
Muebles y Enseres	10
Equipo de computación	3
Vehículos	5

La vida útil y el método de depreciación seleccionados son revisados y ajustados si fuera necesario, a la fecha de cada estado de situación financiera para asegurar que el método y el periodo de la depreciación sean consistentes con el beneficio económico y las expectativas de vida de las partidas de propiedad, maquinaria y equipos.

3.5 Estado de flujos de efectivo

Para efectos de preparación del estado de flujos de efectivo, la Compañía ha definido las siguientes consideraciones:

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos a plazo en entidades financieras y otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento al cierre del año no superior a tres meses. En el estado de situación, los sobregiros bancarios se clasifican como recursos ajenos en el pasivo corriente.

- **Actividades de operación:** Son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la Compañía, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiamiento.
- **Actividades de inversión:** Corresponden a actividades de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.
- **Actividades de financiamiento:** Actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

3.6 Impuesto a la renta

3.6.1 Impuesto a la renta corriente

El activo o pasivo por impuesto a la renta corriente es medido como el importe esperado que sea recuperado de o pagado a las autoridades tributarias. El impuesto a la renta es calculado sobre la base de la información financiera individual de la Compañía. Las tasas de impuesto a la renta y regulaciones fiscales empleadas en el cálculo de dichos importes son las que están vigentes a la fecha de cierre de cada año.

La gerencia evalúa periódicamente la posición asumida en las declaraciones del impuesto a la renta respecto de situaciones en las que las leyes tributarias son objeto de interpretación.

3.7 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos son reconocidos en la medida que es probable que los beneficios económicos fluirán a la Compañía y puedan ser confiablemente medidos. Los siguientes criterios específicos de reconocimiento también deben ser cumplidos antes de reconocer ingresos.

3.7.1 Venta de bienes

Los ingresos por venta de bienes son reconocidos cuando los riesgos y los beneficios significativos de la propiedad de los bienes han sido traspasados al comprador, generalmente al despachar los bienes.

3.8 Clasificación de saldos en corriente y no corriente

En el estado de situación financiera adjunto, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses y como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho periodo.

3.9 Beneficios a empleados

La Norma de Beneficios a empleados establece que la Compañía utilizará el Método de Unidad de Crédito Proyectada para determinar el valor actual de las obligaciones por beneficios definidos.

La Norma contempla tres categorías de retribuciones a los empleados:

- **Retribuciones a corto plazo**, tales como sueldos, salarios y contribuciones a la Seguridad Social, permisos remunerados y permisos remunerados por enfermedad, participación en las utilidades e incentivos (si se pagan dentro de los doce meses siguientes al cierre del ejercicio) y retribuciones no monetarias (tales como asistencia médica, disfrute de casas, vehículos y la disposición de bienes o servicios subvencionados o gratuitos);
- **Retribuciones a los empleados retirados**, tales como prestaciones por jubilación patronal, otras prestaciones por retiro, seguros de vida y atención médica para los jubilados;
- **Indemnizaciones por cese del contrato**, tales como indemnizaciones por desahucio.

3.10 Dividendos en efectivo

Son exentos del impuesto a la renta los dividendos pagados a sociedades locales y a compañías del exterior que no estén domiciliadas en paraísos fiscales. Los dividendos que se distribuyan a favor de personas naturales residentes en el Ecuador o a sociedades domiciliadas en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, están sujetos a retención en la fuente adicional del impuesto a la renta.

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Se detalla cómo sigue, con un saldo total de \$3310,31

CUENTA	USD
CUENTA AHORROS COOPERATIVA JEP	10,00
BANCO DEL AUSTRO	905,74
CAJA CHICA	40,03
COOPERATIVA CREA	2.000,00
CUENTA AHORROS COOPERATIVA CREA	326,00
FONDO GASTO ARQ. ESTEBAN VINTIMILLA	28,54
TOTAL	3.310,31

5. INVENTARIOS

Se detalla cómo sigue, con un saldo total de \$342898,09

CUENTA	USD 2019
DEPARTAMENTO RIO SOL	76.581,48
DEPARTAMENTO "C"	89.282,20
DEPARTAMENTO "E"	93.625,39
DEPARTAMENTO "S"	83.409,02
TOTAL	342.898,09

SOHAVO Cía. Ltda.

Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre del 2019


6. PROVISION DE CUENTAS INCOBRABLES

La empresa no provisiona cuentas incobrables ya que por la actividad económica no se dan ventas a crédito;

7. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Se detalla cómo sigue, con un saldo total de \$952.73

CUENTA	2019
ANTICIPO DE IMPUESTO A LA RENTA	952.73
TOTAL	<u>952.73</u>

8. ACTIVO FIJO

COSTO	AÑO 2019					Saldo al 31-12-19
	Saldo al 31-12-18	Depreciables Adiciones	Reclasifica do al gasto y/o Ventas	Bajas	Transfere ncias	
EQUIPO DE COMPUTACION	875					875,00
DEPRECIACION ACUMULADA	-198.45					-490.12
TOTAL	<u>676.55</u>		-	-	-	<u>384.88</u>

9. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Corresponde al préstamo por parte de la CORPORACION FINANCIERA NACIONAL por el valor de \$190090.20.

10. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Valores por pagar es de \$272.20 con el siguiente detalle:

CUENTA	2019
CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA	183.25

SOHAVO Cia. Ltda.

Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre del 2019

4

OBLIGACIONES CORRIENTES CON EL IESS	88.95
TOTAL	272.20

II. CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS/RELACIONADAS

El saldo al cierre del ejercicio económico es de \$ 38173.17 y corresponde al siguiente detalle:

CUENTA	USD 2019
CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS/RELACIONADAS	37.258,00
PRESTAMOS POR PAGAR SOCIEDAD	915,17
TOTAL	\$38173.17

12. ANTICIPO DE CLIENTES

El saldo al cierre del ejercicio económico es de \$45.000 y corresponde al siguiente detalle:

CLIENTE	USD
PABLO GUILLERMO OCHOA MALDONADO	30.000,00
CATHY JANETH BARAHONA SOLIZ	15.000,00
TOTAL	45.000,00

13. CAPITAL SOCIAL

El capital social suscrito y pagado consiste de 37.900 acciones ordinarias y nominativas de 1.00 cada una, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a dividendos. Las 37.900 acciones están suscritas y pagadas, cuyo cuadro de socios es el siguiente:

SOCIO	CAPITAL	PORCENTAJE
PABLO GUILLERMO OCHOA MALDONADO	25.267,00	66.67%
ESTEBAN FABIAN VINTIMILLA NEIRA	12.633,00	33.33%
TOTAL	37.900,00	100,00%

14. RESULTADOS DEL EJERCICIO

En el ejercicio económico 2019 la empresa tiene una Pérdida de \$-8294.93

15. ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES

A diciembre 31 del 2019 no existen activos ni pasivos contingentes que la administración conozca y que requiera ajustes o revelaciones en los estados financieros.

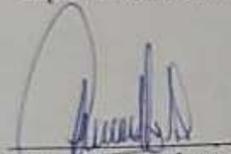
SOHAVO Cia. Ltda.

Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre del 2019

4

16. INGRESOS

SOHAVO CIAL LTDA culmino la obra y por lo tanto se pudo realizar la venta de algunos departamentos, de estos se realizó el reconocimiento de ingresos y gastos- costos.



CPA Nelly Alexandra Orellana
RUC: 0105011464001
CONTADORA DE SOHAVO CIA LTDA

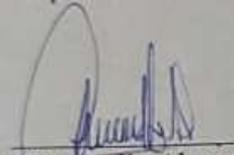
SOHAVO Cía. Ltda.

Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre del 2019



16. INGRESOS

SOHAVO CIAL LTDA culmino la obra y por lo tanto se pudo realizar la venta de algunos departamentos, de estos se realizó el reconocimiento de ingresos y gastos- costos.



CPA Nelly Alexandra Orellana
RUC: 0105011464001
CONTADORA DE SOHAVO CIA LTDA