

SOLUCIONES HABITACIONALES, SOLHABIT CIA LTDA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL PERIODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

1. IDENTIFICACION DE LA COMPAÑIA:

SOLHABIT es una compañía de responsabilidad limitada, constituida en Ecuador, en la ciudad de Cuenca, capital de la provincia del Azuay el 6 de diciembre de 2000, mediante escritura pública celebrada ante la Notaría Segunda del Cantón Cuenca, con el siguiente Objetivo Social: compra-venta, arrendamiento, administración y explotación de bienes inmuebles; la comercialización de materiales de construcción en general; el planificar, proyectar, diseñar, asesorar, organizar, inspeccionar, reparar, presupuestar, dirigir, fiscalizar, administrar, construir y mantener obras de ingeniería civil y de arquitectura.

La oficina principal está situada en la Autopista Cuenca-Azogues a 300 metros del redondel de Turi.

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Base de preparación de los Estados Financieros:

De acuerdo a las disposiciones de la Ley de Régimen Tributaria Interna y las Resoluciones de la Superintendencia de Compañías, la elaboración de la contabilidad y la presentación de los estados financieros se realiza por partida doble, en idioma castellano, en dólares de la Estados Unidos de América y, aplicando las Normas Internacionales Financieras (NIIF) y las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), las cuales son de aplicación obligatoria para las compañías y entes sujetos al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías y, bajo la calificación de PYMES.

3. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS:

Base de preparación de los Estados Financieros:

De acuerdo a lo dispuesto en la Resolución N° SC.Q.ICI.CPAIRFS.11.01, para efectos del registro y preparación de Estados Financieros, SOLHABIT CIA LTDA califica como PYMES y en consecuencia a partir del ejercicio 2012, aplica las Normas Internacionales Financieras y de Contabilidad.

Los Estados Financieros, preparados bajo NIIF para el año terminado al 31 de diciembre de 2012 presentan razonablemente la posición financiera de SOLHABIT Cía Ltda.

Efectivos y equivalentes de efectivo:

Incluye los activos financieros líquidos, depósitos o inversiones que se pueden convertir rápidamente en efectivo dentro de un plazo hasta tres meses.

Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar:

Estas cuentas son valoradas a su valor razonable e incluye una provisión al valor probable de realización. La provisión se constituye con base a un análisis histórico para determinar el porcentaje real de incobrabilidad.

Inventarios:

Los inventarios de obras terminadas; terrenos urbanizados, edificaciones, etc. se valúan al costo promedio ponderado. Las compras de inventarios para la producción se registran al costo de adquisición incluyendo el costo de transporte.

Propiedad Planta y Equipo:

Estos activos son registrados al costo menos la depreciación acumulada. El costo comprende el precio de adquisición más todos los gastos directamente relacionados con la ubicación del activo y su puesta en funcionamiento.

El costo de propiedad planta y equipo se deprecia aplicando el método de línea reta, en función de la vida útil fiscal vigente en el periodo, así:

	Vida útil en años
Edificaciones e Instalaciones	20
Maquinarias y equipos	10
Vehículos	5
Muebles Enseres y Equipos de Oficina	10
Equipos de Computación	3

La utilidad o pérdida que provoque la venta o retiro de un activo se calcula como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros y se reconoce en resultados. En el caso de terminación de la vida útil se da de baja de los registros de propiedad, planta y equipo.

Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Estas cuentas se registran a valor razonable

Impuesto Corriente

El impuesto a la renta por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año.

Ingreso por Actividades Ordinarias

El importe de ingresos de actividades ordinarias, se miden al valor razonable teniendo en cuenta el importe de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial.

Se reconocerá el ingreso procedente de la venta de terrenos urbanizados y de inmuebles edificados cuando se ha transferido al comprador la propiedad del inmueble, es decir cuando se solemniza la Escritura de Compra-Venta.

Costos y gastos

Los costos y gastos se registran al costo de adquisición. Se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha de pago.

En el estado de resultado integral, el desglose de los gastos reconocidos en el resultado del ejercicio, se clasifican de acuerdo al método de la "Función de los Gastos" o del "Costo de las Ventas", el cuál especifica los gastos de acuerdo con su función:

- Costo de ventas y producción
- Gasto de ventas
- Gastos administrativos
- Gastos Financieros

Estados Financieros

El Estado de Situación Financiera: Comprende los Activos, Pasivos y Patrimonio de la Empresa; el Estado de Resultado Integral, recoge los ingresos de la actividad ordinaria y los ingresos no operacionales, los costos y gastos atribuibles al ingreso y el resultado integral del ejercicio correspondiente; el Estado de Flujo de Efectivo recoge las actividades de operación, de inversión y de financiación; el Estado de Cambios en el Patrimonio demuestra la situación al inicio del periodo, los cambios operados en el ejercicio y el saldo final.

4. Notas Aclaratorias a los Estados Financieros al término del periodo: 31 de diciembre de 2012

ACTIVO

Activo Corriente:

Efectivo y Equivalentes del Efectivo

Representa el valor que la Empresa mantiene en la cuenta corriente del Banco del Pichincha, conciliado al 31 de diciembre de 2012 y, el saldo que se mantiene en caja para gastos menores.

Bancos	84.014,05
Caja	20,00
	84.034,05

Inventario: US\$ 82.149,12

Constituido por lotes de terreno urbanizados en la Urbanización RIOSOL, con un área total de 758,40 metros cuadrados, al costo.

PASIVO

Pasivos Corrientes.

Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Representan cuentas por pagar relacionadas y cuentas comerciales:

Por Pagar Relacionados	28.258,72
Comerciales: Proveedores	19,94
Otras Cuentas no relacionadas	8.000,00
	36.278,66

Impuestos por Pagar: Con la Administración Tributaria:

Representa los impuestos corrientes por retenciones en la fuente del Impuesto al valor agregado y del impuesto a la renta. Así como el Impuesto a la Renta del Ejercicio 2012 restado los pagos anticipados realizados en el ejercicio.

Impuesto por Pagar Corriente		
Retenciones en la Fuente		196,10
Impuesto a la Renta por Pagar:		4.559,79
Impuesto Renta 2012	5.791,39	
(-) Anticipo Impuesto Renta	-1.231,60	
		4.755,89

PATRIMONIO

Capital: US\$ 10.000

Constituido por el capital suscrito y pagado por los socios de la Empresa

Reservas:

Representa las reservas: legal-estatutaria y la reserva voluntaria

Reserva Legal al 2007	4.109,87
Reserva Voluntaria al 2011	9.563,95
	13.673,82

Resultado Acumulado:

Representa las ganancias acumuladas

Ganancia 2010	61.401,78
Ganancia 2011	21.096,18
	82.497,96

Resultado del Ejercicio: US\$ 18.976,84

Este valor representa la Ganancia Neta del Periodo 2012, después de apropiar los valores para impuesto a la renta. La Empresa no tiene trabajadores por lo tanto no se registra la participación del 15%. En consecuencia, en el valor anotado en Resultado del Ejercicio no se considera la reserva voluntaria correspondiente al 2012.

ESTADOS FINANCIEROS:

A continuación se resumen por grandes rubros los Estados Financieros al término del ejercicio 2012

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

ACTIVO	166.183,17
PASIVO	41.034,55
PATRIMONIO	125.148,62

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL

INGRESOS	98.688,00
COSTOS	59.861,28
GASTOS	14.058,49
OBLIGACION TRIBUTARIA	5.791,39
RESULTADO INTEGRAL	18.976,84

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

INCREMENTO NETO EN EL EFECTIVO	67,452.89
FLUJO DE OPERACIÓN	86,223.54
FLUJO DE INVERSION	5,780.51
FLUJO DE FINANCIAMIENTO	-24,551.16
EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	16,581.16
EFECTIVO AL FINANL DEL PERIODO	84,034.05

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

SALDO INICIAL DEL PATRIMONIO	83,965.27
CAMBIOS EN EL PATRIMONIO 2012	41,183.35
Resultado de la Aplicación NIIF	0.00
Ganancia Año 2011	21,096.18
Reserva voluntaria de 2011	1,110.33
Resultado Integral del Ejercicio	18,976.84
SALDO FINAL AL 31.12.2012	125,148.62

Cuenca, marzo de 2013

EL CONTADOR

