

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

1. Actividad

INMOBILIARIA SIVEPA S.A. es una compañía dedicada a las VENTA DE ARTICULOS DE FERRETERIA EN GENERAL, que inició sus actividades el 2 de OCTUBRE del 2001 en Ecuador en la ciudad de Guayaquil, regulada por la Ley de Compañías, con plazo de cincuenta años e inscrita en el Registro Mercantil.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración de la Compañía.

2. Políticas Contables Significativas

Bases de Presentación de los Estados Financieros

Los estados financieros serán presentados para la aprobación de la Junta General de Accionistas, los mismos que han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera, las cuales requieren que la Gerencia de la Compañía efectúe estimaciones y supuestos que afectan los importes de ciertos activos, pasivos, ingresos y gastos.

Responsabilidad de la Información.

La información contenida de estos estados financieros es responsabilidad de la Gerencia General, quien manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las Normas Internacionales de Información Financiera por el IASB.

Aprobación de los Estados Financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2017 han sido aprobados por la Gerencia General de la Compañía y serán presentados a la Junta General de Socios para su aprobación.

Instrumentos Financieros

Activos Financieros

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: Bancos y Cuentas por cobrar.

Todos los activos financieros se reconocen y se dan de baja en la fecha de la negociación cuando se observe la presencia de una compra o venta de un activo financiero bajo un contrato cuyas condiciones requieren la entrega del activo durante un período que generalmente está regulado por el mercado correspondiente y son medidos inicialmente a su valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos activos financieros clasificados al valor razonable con cambios en los resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.

Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado o al valor razonable.

Baja en Cuentas de un Activo Financiero

La Compañía dará de baja en cuentas un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiera de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero.

En el momento que la Compañía no transfiera ni retenga sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Compañía reconocerá su participación en el activo y la obligación asociada por los valores que tendría que pagar, en cambio si retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, la Compañía continuará reconociendo el activo financiero y también reconocerá un préstamo colateral por los ingresos recibidos.

Pasivos Financieros

La Compañía clasifica los pasivos financieros en las siguientes categorías: Cuentas por pagar.

Los instrumentos financieros se clasifican como pasivos financieros al valor razonable con cambios en los resultados o como pasivos financieros medidos al costo amortizado.

Los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su costo, neto de los costos que se haya incurrido en la transacción. Posteriormente, se miden a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (neto de los costos necesarios para su obtención) y el valor del reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante la vida del acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva.

La Compañía da de baja en cuentas un pasivo financiero si la compañía cancela dicha obligación con el proveedor.

Instrumentos de Patrimonio

Un instrumento de patrimonio consiste en cualquier contrato que evidencie un interés residual en los activos de la Compañía luego de deducir todos sus pasivos. Los instrumentos de patrimonio emitidos por la Compañía están representados por las acciones ordinarias y nominativas que constituyen el capital pagado, y se reconocen por los ingresos recibidos, neto de los costos de emisión directos.

Reserva Legal

La Ley de Compañías establece una apropiación obligatoria del 10% de la utilidad anual para la reserva legal, hasta que represente el 50% del capital pagado. Esta reserva no puede ser distribuida como dividendo en efectivo, excepto en caso de liquidación de la compañía, pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

Impuesto a la Renta

El impuesto a la renta se calcula a una tasa del 22% sobre las utilidades tributables. En caso de que la Compañía reinvierta sus utilidades en el país, en maquinarias y equipos nuevos que se destine para su actividad productiva, la tasa de impuesto a la renta sería del 13% sobre el monto

reinvertido siempre y cuando efectúen el correspondiente aumento de capital hasta el 31 de diciembre del siguiente año, y el 22% del resto de las utilidades sobre la base imponible. Este tributo es registrado con cargo a los resultados del período en que se devenga.

Ingresos y Gastos

Los ingresos se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto de los ingresos pueda ser medido confiablemente. Las ventas son reconocidas netas de devolución y descuentos, cuando se ha entregado y se han transferidos los derechos y beneficios inherente.

Los gastos son registrados sobre la base del devengado.

3. Cuentas por Cobrar

CUENTAS POR COBRAR 2016	USD \$ DOLARES
CUENTAS POR COBRAR CLIENTES	48,672.91
TOTAL	48,672.91

Los clientes representan facturas pendientes de cobro por servicios que les otorga la compañía cuyo plazo es de 30 a 90 días y sin intereses.

4. Cuentas por Pagar

CUENTAS POR PAGAR 2016	USD \$ DOLARES
Proveedores	37,339.19
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	8,292.80
TOTAL	45,631.99

La compañía cancela sus facturas en un plazo de 30 días, por lo tanto, esas facturas no generan intereses.

5. Capital Pagado.

Al 31 de diciembre de 2017 el capital pagado es de USD \$ 10,00.00 con un valor nominal unitario de USD \$1.00.

6. Gastos Generales

En el año 2017 no hubo movimiento por lo tanto no genero egresos.

Impuesto a la Renta.

Al no existir movimiento no genera impuesto a la renta.