

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS COMPAÑÍA SERVINMOBILIARIA S.A.

Políticas contables y notas explicativas a los estados financieros para el año que termina el 31 de Diciembre de 2019. COMPAÑÍA SERVINMOBILIARIA S.A.

NOTA 1

IDENTIDAD DE LA EMPRESA Y OBJETO SOCIAL

La Compañía SERVINMOBILIARIA S.A., es una sociedad Anónima, establecida de acuerdo con las leyes ecuatorianas el 15 de Febrero del año 2002. Su domicilio principal se encuentra en la Ciudad de Guayaquil, Provincia del Guayas, ubicada en las Calles. Av. Benjamín Rosales s/n y Av. Jaime Roldos. El término de duración de la Compañía expira el 01 de Febrero del 2052.

El objeto social de la Matriz es la actividad de alquiler de bienes inmuebles, La fecha de corte de los estados financieros fue el 31 de diciembre 2019.

NOTA 2

BASE DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Se centra en los requerimientos generales para la presentación de estados financieros. De acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para NIIF para las PYMES.

La Compañía SERVINMOBILIARIA S.A. actividad económica. Motivo por el cual se registra información a revelar significativa.

NOTA 3

PRINCIPALES POLITICAS Y PRACTICAS CONTABLES

Para sus registros contables y para la preparación de sus estados financieros, la Compañía SERVINMOBILIARIA S.A., realiza su contabilidad en forma computarizada y presenta sus estados Financieros adecuados a la normatividad que establece el reglamento sobre la preparación de sus estados financieros.

La aplicación de los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados, revelan la razonabilidad de los estados financieros, por cuanto se refleja a través de los componentes básicos como son el Balance de Situación, el Estado de Resultados Integrales, el Estado de Cambios en el patrimonio Neto y el Estado de Flujos de Efectivo.

a) Presentación de los Estados Financieros

Los Estados Financieros se presentan considerando el principio de empresa en marcha, uniformidad y devengado, cuya información revela al 31 de diciembre de 2019.

b) Moneda

La empresa prepara y presenta sus estados financieros en dólares americanos, que es la moneda funcional que corresponde. Que es la moneda del entorno económico principal en el que opera el Ecuador, que influye en los precios de venta de los bienes que se comercializa.

c) Uso de Estimaciones Contables

Para la presentación de los Estados Financieros, se requiere que la Gerencia de la Empresa efectúe estimaciones y supuestos para la determinación de ciertos saldos de los activos y pasivos; las contingencias y el reconocimiento de los ingresos y gastos. Si estas estimaciones o supuestos, que se basan en el mejor criterio de la Gerencia a la fecha de los estados financieros variaran como resultado de los cambios en las premisas en las que se sustentaron, los saldos de los estados financieros son corregidos en la fecha en que se produce el cambio.

d) EFECTIVO-CAJA BANCOS.-

Se registra valores por concepto del giro del negocio el mismo que se soporta con los recibos, comprobantes de ingresos y egresos. Además se realizan las respectivas conciliaciones bancarias de forma sistemática y cruzando información con la respectiva institución financiera.

e) CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES.-

Las Cuentas por Cobrar comerciales son los montos adeudados por los clientes por el servicio que se brinda dentro del giro del negocio. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes. De lo contrario se presentan como activos no corrientes y se presentan a su valor nominal menos los cobros realizados. Se registra una provisión para cubrir el deterioro de las mismas el cual se carga a los resultados del año. La provisión se calcula mediante posibilidades de recuperación a criterio de la Administración de la Compañía.

f) CREDITO TRIBUTARIO - RENTA.-

La empresa dentro de sus actividades que se contemplan en sus estatutos, mantiene un sistema de facturación de acorde a lo establecido por las correspondientes entidades de control, esto a su vez ha generado dentro de sus retenciones valores que se consignan en dicha cuenta.

g) PROPIEDADES, MAQUINARIAS Y EQUIPOS.-

Las propiedades, maquinarias y equipos se muestran al costo histórico o valor ajustado y convertido a dólares de acuerdo con lo establecido a la norma aplicativa a estos activos según corresponda, menos la depreciación acumulada; el monto neto de las propiedades, planta y equipo no excede su valor de utilización económica. El valor de las propiedades, planta y equipo y la depreciación acumulada de los elementos vendidos o retirados se descargan de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro y el resultado de dichas transacciones se registra cuando se causa. Los gastos de mantenimiento y reparaciones menores se cargan a los resultados del año. La depreciación de los activos se registra con cargo a las operaciones del año, utilizando tasas que se consideran adecuadas para depreciar al valor de los activos durante su vida útil estimada, siguiendo el método de la línea recta. Las propiedades, planta y equipos se deprecian por el método de línea recta basado en la vida útil estimada de los respectivos activos. Las mejoras de importancia, dependiendo su naturaleza son capitalizadas.

h) CAPITAL SOCIAL

El Capital Social de la Compañía asciende a \$ 200.000,00 dólares de los Estados Unidos de América, con un valor nominal de las acciones de \$ 1,00 dólar de los Estados Unidos de América cada una.

i) RESERVAS

Este rubro refleja la conciliación de las cuentas patrimoniales que forman parte del patrimonio, el mismo que servirá para absorber pérdidas o para que se capitalizan en un futuro aumento de capital de la compañía.

j) PERDIDA /UTILIDAD DE EJERCICIOS ANTERIORES

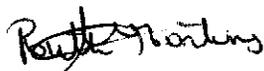
Estos valores son generados por la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), los mismos que afectan directamente al patrimonio, sin modificar o afectar el Estado de Resultado.

k) RECONOCIMIENTOS DE INGRESOS.-

Los ingresos comprenden el valor del alquiler de bienes inmuebles, propio de la actividad de la compañía, se reconocen cuando se transfiere el servicio y derechos de los activos vendidos, su importe se puede medir confiablemente, es probable que beneficios económicos fluyan a la entidad en el futuro y la transacción cumple con los criterios y políticas establecidos por la empresa.

l) RECONOCIMIENTOS DE INTERESES, COSTOS Y GASTOS.-

Todos los ingresos por intereses se reconocen en el Estado de resultados conforme se devengan, tomando en cuenta los rendimientos efectivos sobre el activo respectivo. Así mismo, todos los gastos por intereses, así como otros costos incurridos por préstamos u otras obligaciones financieras, se reconocen en el periodo respectivo conforme se incurren. Los costos de operación y gastos en general se reconocen en el estado de resultados en el momento en que se incurren, por el método del devengado.



EC. RUTH ELENA MARTINEZ CUADRADO
Reg. No. 0.6774
Contadora