

INFORMACION BASICA Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS DEL AÑO 2014

INFORMACION GENERAL

La Empresa INMOBILIARIA SANVER S.A. nace mediante elevación a de escritura pública del 2 diciembre del 2003, ante el Notario Trigésimo del Cantón Guayaquil el Dr. Piero Aycart Vincenzini, y luego aprobada mediante Resolución emitida por la Intendencia Jurídica, de la Superintendencia de Compañías de Ecuador mediante la Resolución No. 03-G-IJ-0007869 emitida con fecha 19 de Diciembre del año 2003.

La empresa se ha encaminado al desarrollo de bodegas y otros inmuebles con propósitos de obtener arriendos y alquileres, de igual forma cuenta con vehículos de los que se obtienen rentas en menor escala. Continuando con adecuaciones para mejorar los cánones de ingresos.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Cortados al 31 de Diciembre del 2014

Expresado en US Dólares

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

	NOTAS	2012
ACTIVO CORRIENTE		
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	(A)	0,00
CUANTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	(B)	91.546,86
CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA	(C)	68.854,43
OTROS ACTIVOS CORRIENTES	(D)	10.253,18
ACTIVOS FIJOS		
Inmuebles, Muebles y enseres, Maquinarias e Instalaciones y Vehículos (NETOS)	(E)	377.322,35
PASIVO CORRIENTE		
CUENTAS POR PAGAR LOCALES	(F)	162.607,49
IMPTO. RENTA POR PAGAR	(G)	446,66
15% PARTICIPACION UTILIDADES A TRABAJADORES	(H)	432,48
CTAS. POR PAGAR AL IESS	(I)	2.076,26
PROVISIONES LOCALES	(J)	4.415,48
PASIVO NO CORRIENTE		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	(K)	261.642,52
PATRIMONIO		
CAPITAL	(L)	10.000,00
UTILIDADES ACUMULADAS	(M)	104.952,32
PERDIDA DEL EJERCICIO	(N)	1.583,61

POLITICAS DE APLICACIÓN CONTABLE

Los Estados Financieros fueron preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), según la dinámica de cada aplicación de cuentas. Mismas que a continuación se detallan a través de Notas en forma literal:

- (A) Se aplican los valores que constituyen efectivo o su equivalente y en moneda de curso legal, sin embargo al cierre del ejercicio no contaba con saldo en la cuenta.
- (B) Corresponden valores de las cuentas por cobrar por operaciones de la empresa, todos de carácter local.
- (C) El crédito tributario, corresponden a Impuesto que son retenidos en la fuente por nuestros clientes, y que deben ser cruzados al momento de la Liquidación del Impuesto a la Renta anual. Mas el Crédito tributario del IVA que se liquida y declara de manera mensual.
- (D) En este grupo se detalla las cuentas que resume los pagos incurridos en otras operaciones discontinuas que se liquidan dentro del próximo periodo.
- (E) Corresponde al grupo contables de los activos que producen los ingresos de la compañía, definidos en:

Inmuebles	330.021,40
Muebles y enseres	32,958.32
Maquinaria e Instalaciones	108,024.46
Vehículos	43,399.72
TOTAL VALOR HISTORICO	471.004,18
(-) Depreciación Acumulada	(137,081.55)
ACTIVOS FIJOS NETOS	377,322.35

A cada uno de estas partidas se le aplica el porcentaje de depreciación de acuerdo a las disposiciones de la Ley de Régimen Tributario.

- (F) Corresponden a las cuentas por pagar a proveedores de bienes y servicios locales que se contratan, de diversos caracteres.
- (G) Cuenta en que se registra el valor de Impuesto a la Renta a pagar al cierre de cada ejercicio contable.
- (H) Cuenta para aplicar al 15% de la Utilidad antes de Impuestos, que es repartida entre los trabajadores que laboraron durante el mismo ejercicio fiscal.
- (I) Esta es una partida que refleja los saldos a pagar al Instituto ecuatoriano de Seguridad Social (IESS) por concepto de aportes para la Seguridad Social de los Trabajadores, a más de acumular los valores por Prestamos Quirografarios o Hipotecarios y los haberes que se acumulan en el IESS por Fondo de Reserva.
- (J) Esta cuenta se utiliza para provisionar mensualmente valores, que serán pagados según las fechas de realización, como el caso de los Beneficios Sociales hacia los trabajadores.

- (K) Cuenta por pagar de forma especial, cuyo fondo se utilizó para la inversión en Instalaciones que forman parte del activo fijo.
- (L) El Patrimonio es el Grupo que acumulará las cuentas del patrimonio de la empresa, como el Capital social, que se encuentra representados en la acciones de la empresa entregadas en títulos de acciones, el Aporte de accionistas para un futuro aumento de capital ya mencionado, la cuenta de Reserva Legal, que acumula el 10% de la utilidades anuales (conforme lo señala la ley de compañías). Y; los Resultados acumulados y del ejercicio según sea cada uno de sus saldos.
- (M) Partida contable que refleja las Ganancias de ejercicio económicos anteriores y que no han sido repartidas a los accionistas, ni tampoco se ha decidido su capitalización
- (N) Valor que corresponde a las Utilidades del presente ejercicio que se informa.

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL

Cortados al 31 de Diciembre del 2014

Expresado en US Dólares

INGRESOS

POR ARRIENDOS	144.000,00	
OTROS INGRESOS	1.971,10	
TOTAL INGRESOS		145.971,10

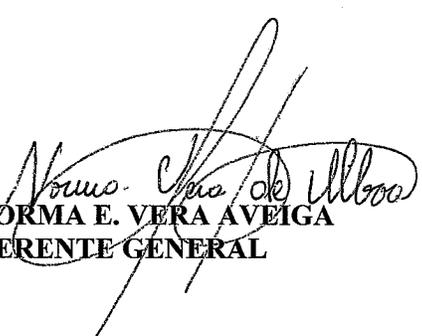
EGRESOS

SUELDOS, SALARIOS Y DEMÁS REMUNERACIONES	35.963,51	
APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL + FONDO DE RESERVA	6.432,63	
BENEFICIOS SOCIALES E INDEMNIZACIONES	6.059,60	
ARRIENDOS	2.125,86	
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	53.744,46	
COMBUSTIBLES Y LUBRICANTES	484,97	
SUMINISTROS Y MATERIALES	727,41	
INTERESES PAGADOS	55,18	
SEGUROS PAGADOS	1.461,42	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	3.932,39	
SERVICIOS PUBLICOS	3.046,61	
OTROS GASTOS DE ADMINISTRACION	29.053,87	
TOTAL EGRESOS		143.087,91

UTILIDAD DEL EJERCICIO

2.883.19

Los registros se realizaron sobre valor presente, sin situaciones relevantes que deban señalarse, siendo el ejercicio 2012 el periodo en que hemos aplicado por disposición las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).


NORMA E. VERA AVEIGA
GERENTE GENERAL