

## **NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS.**

### **1. Información General**

SERVIBIENES SERVIRISA S.A., es una sociedad anónima que fue constituida para la actividad económica de compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

#### **1.1. Base de presentación de los Estados Financieros**

Los presentes estados financieros de SERVIBIENES SERVIRISA S.A.; al 31 de Diciembre del 2012, constituyen los primeros estados financieros anuales de la sociedad, preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF Para PYMES) que han sido emitidas por el IASB y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales. Anteriormente, los estados financieros se preparaban de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC).

La compañía ha adoptado las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF Para PYMES) desde el 1 de Enero de 2012, para lo cual pasó por un período de transición comprendido entre el 1 de Enero y 31 de Diciembre del 2011.

Los estados financieros correspondientes al ejercicio económico terminado al 31 de Diciembre del 2012, han sido aprobados en reunión de accionistas el día 12 de Abril del 2013.

#### **1.2. Cambios en políticas contables**

No hay NIIF o interpretaciones CINIIF que sean efectivas por primera vez para el ejercicio financiero que comienza a partir de 1 de enero de 2012 que se espere que tengan un efecto significativo sobre la entidad.

La compañía desde su constitución el 18 de mayo de 2007 no ha tenido movimiento.

La presentación de sus estados financieros, se lo hace con base en los requerimientos del ente regulador; Superintendencia de Compañías a través de su portal web.

#### **1.3. Moneda Funcional y de Presentación**

Las partidas incluidas en los estados financieros se valorizan utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera. Los estados financieros se miden al dólar estadounidense que es la moneda funcional y de presentación de la sociedad, de acuerdo a la sección 30 Moneda Funcional de la Entidad en su párrafo 30.2 de la NIIF para PYMES.

#### **1.4. Uso de Juicios y Estimaciones**

La empresa no ha tenido actividad comercial.

#### **1.5. Explicación resumida de los ajustes de conversión de NEC a NIIF Para PYMES.**

##### **a) Normativa Contable Aplicada**

Los estados financieros de la compañía SERVIBIENES SERVIRISA S.A ; se presentan de acuerdo con lo establecido en las NIIF para PYMES. Estos estados financieros reflejan la imagen fiel tal como lo establece la Sección 2 Conceptos y Principios Generales (Fiabilidad de la medición – Párrafo 2.30) y Sección 3 Presentación de los Estados Financieros (Presentación razonable – Párrafo 3.2) del Patrimonio y de la situación financiera de la compañía.

**b) Responsabilidad de la Información**

La información contenida en estos Estados Financieros, es responsabilidad de la Administración de la compañía SERVIBIENES SERVIRISA S.A.; Sección 2 Conceptos y Principios Generales (Objetivos de los Estados financieros de las Pequeñas y Medianas Entidades – Párrafo 2.3.) quienes manifiestan expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las NIIF Para PYMES.

**2. Resumen de las principales políticas contables**

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Estas políticas se han aplicado de manera uniforme para los estados financieros del primer año de aplicación de las NIIF Para PYMES, es decir, año 2012.

**2.1 Efectivo y equivalentes al efectivo**

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos a la vista en entidades financieras locales.

**2.2 Otros activos no corrientes**

Representan los gastos de constitución y organización.

**2.3. Capital social**

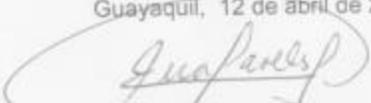
Las acciones ordinarias se clasifican como patrimonio neto. Se registran a su valor nominal.

El capital social de la compañía se compone de ochocientas (800) acciones ordinarias y nominativas de un valor de un dólar (\$1,00) de los Estados Unidos de Norteamérica.

**3. Hechos Posteriores**

Entre el 31 de Diciembre de 2012 y el 12 de Abril del 2013, fecha en que la administración autorizó los presentes estados financieros, no han ocurrido hechos de carácter financiero contable o de otra índole que afecten en forma significativa la interpretación de los mismos.

Guayaquil, 12 de abril de 2013



Ing. Eliza Vareles Lozano  
Contadora