

# **INMOBILIARIA SAG SAG S.A “EN LIQUIDACION”**

## **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

### **1.- OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO**

**INMOBILIARIA SAG SAG S.A. “EN LIQUIDACION”** Fue constituida, en la provincia de Guayas, cantón Guayaquil, el 27 de septiembre de 1982 y con fecha 15 de octubre de 1982, fue inscrita en el Registro Mercantil de la provincia de Guayas, cantón Guayaquil. El domicilio principal es en la Provincia del Guayas, Cantón Guayaquil, Calle P. Icaza 407 y Calle General Córdova Edificio “EL ALFIL” piso 7mo Oficina 704 centro de la ciudad. Su actividad principal es la Adquisición y Beneficio de Bienes Raíces Urbanos y Rurales.

### **2.- BASE DE PREPARACION Y POLITICAS CONTABLES**

#### **2.1.- BASE DE PREPARACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**BASES DE PREPARACIÓN.** - Los Estados Financieros de la Compañía están preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera, emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante “IASB”), en cumplimiento a resoluciones emitidas por la Superintendencia de compañías.

Los Estados Financieros reflejan la situación financiera de INMOBILIARIA SAG SAG “EN LIQUIDACION” Al cierre de cada ejercicio económico, y los resultados de las operaciones, los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo por el período terminado a esa fecha. Los Estados Financieros se prepararán a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Empresa, incorporado en el proceso los ajustes y reclasificaciones requeridos por las NIIF.

**Moneda funcional.** - Los estados financieros adjuntos de la Compañía están expresados en Dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000.

**Uso de Estimaciones.** - La preparación de los estados financieros de acuerdo a las NIIF, requieren que la administración efectúe ciertas estimaciones y supuestos contables que inciden sobre la presentación de los activos, pasivos y los montos de los ingresos y gastos; así como también de revelaciones sobre activos y pasivos contingentes. Por tal motivo la compañía registra como parte de sus costos y gastos la provisión para cuentas incobrable, y el gasto por deterioro de sus activos fijos propiedad planta y equipo.

### **2.- PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES**

El incumplimiento en la presentación de los estados financieros y sus anexos dentro del plazo establecido por la Ley, será incorporado en el Informe de Obligaciones Pendientes para la compañía. El Certificado de Cumplimiento de Obligaciones se emitirá sin esta observación cuando se supere el incumplimiento.

Artículo 2.- Con la presentación anual del Formulario 101 en el Servicio de Rentas Internas por parte de cualquiera de las sociedades mencionadas en el artículo precedente, se considera que se ha dado cumplimiento a la obligación prevista en los artículos 20 y 23 de la Ley de Compañías, respecto al Estado de Situación Financiera y Estado de Resultado Integral individuales, correspondiente al ejercicio económico 2012 y los subsiguientes.

## **INMOBILIARIA SAG SAG S.A “EN LIQUIDACION”**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS** **POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

#### **2.- PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES** (Continua)

**Clasificación de saldos corrientes y no corrientes.** - Los saldos de los activos y pasivos presentados en el Estado de Situación Financiera, se encuentran clasificados en función de su vencimiento, es decir como corrientes a aquellos cuyo vencimiento se encuentran dentro de un periodo de doce meses y como no corrientes los de vencimiento superior a doce meses.

**Efectivo y Equivalentes al Efectivo.** - El efectivo y equivalente de efectivo incluyen el efectivo de caja, fondo rotativo, los depósitos a plazo en entidades bancarias locales.

**Cuentas por cobrar comerciales.** - Están registradas al costo de transferencia e intercambio, sustentado con respectivos comprobantes de ventas que acreditan la transferencia de dominio del bien, al igual que sustentan la operación crediticia de acuerdo a las políticas de ventas de la empresa.

**Provisión para Cuentas Incobrables.-** La compañía determina la provisión a razón del 1% anual sobre los créditos concedidos en el ejercicio impositivo, sin que la acumulación exceda el 10% anual del total de la cartera, según en el Artículo No. 10, Numeral 11 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario y su Reglamento Interno (L.R.T.I.)

**Activos por Impuestos Corrientes.** - Registra el crédito tributario por IVA, Retenciones en la Fuente, el Anticipo de Impuesto a la Renta del ejercicio económico en curso y el Impuesto a la salida de divisas. El IVA pagado en compras relacionadas con el mantenimiento de propiedades se registra directamente en el gasto.

Las Retenciones en la Fuente se efectúan de acuerdo a los porcentajes establecidos en la Ley de Régimen Tributario, Reglamento y Resoluciones. El Anticipo de Impuesto a la Renta se efectúa en dos cuotas iguales en los meses de julio y septiembre del ejercicio económico en curso.

#### **Propiedades, planta y equipo**

Conforme con la NIC 16, están registradas al costo de adquisición o construcción según corresponda, posteriormente se carga al mismo la revaluación, que se generó producto de la implementación y aplicación de las NIIF. De estos costos se restan las depreciaciones acumuladas o deterioro de los mismos, de manera que estos representen su valor razonable. Las erogaciones por mantenimiento, reparaciones mayores, así como de nuevas adquisiciones se cargan al costo o gasto al incurrirse en ellos. La depreciación se calcula por el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada, en base a los siguientes porcentajes anuales.

| <b>Tipo de Bienes Muebles e Inmuebles</b> | <b>No. Años de Vida Útil</b> | <b>%</b> |
|-------------------------------------------|------------------------------|----------|
| Edificio                                  | 20 años                      | 5%       |
| Instalaciones                             | 10 años                      | 10%      |
| Maquinaria y Equipos                      | 10 años                      | 10%      |
| Muebles y Equipos de Oficina              | 10 años                      | 10%      |
| Equipos de Computación                    | 3 años                       | 33%      |
| Vehículos                                 | 5 años                       | 20%      |

## **INMOBILIARIA SAG SAG S.A “EN LIQUIDACION”**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS** **POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

#### **Propiedades, planta y equipo (continua)**

Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

#### **Deterioro del valor de los activos**

En cada fecha sobre la que se informa, se revisan las propiedades, plantas y equipo, activos intangibles e inversiones en asociadas para determinar si existen indicios de que esos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado (o grupo de activos relacionados) con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.

De forma similar, en cada fecha sobre la que se informa, se evalúa si existe deterioro del valor de los inventarios comparando el importe en libros de cada partida del inventario (o grupo de partidas similares) con su precio de venta menos los costos de terminación y venta. Si una partida del inventario (o grupo de partidas similares) se ha deteriorado, se reduce su importe en libros al precio de venta menos los costos de terminación y venta, y se reconoce inmediatamente una pérdida por deterioro del valor en resultados.

#### **Cuentas por pagar**

Son las obligaciones contraídas por la empresa con proveedores locales, por la adquisición de bienes y servicios destinados a la actividad operacional de la empresa, y su registro se da en función del costo de transferencia de dominio del bien o servicio.

#### **Obligaciones Financieras**

Están representadas por obligaciones contraídas con instituciones financieras nacionales, con las cuales la empresa repotencia su capital de trabajo, reconociendo al mismo tiempo el costo del interés del efectivo recibido en préstamo, el cual es reconocido con cargo a los resultados del ejercicio contable en que se han amortizado, conforme con la tasa de interés autorizada por la Superintendencia de Bancos y la Junta Monetaria

**Otras Obligaciones Corrientes.** - Registra obligaciones que deben ser asumidas por la empresa producto de hechos pasados, como el pago del impuesto a la renta, retención en la fuente, seguridad social, participación de trabajadores y dividendos. La compañía contabiliza el impuesto a la Renta sobre la base de la renta líquida determinada según las normas establecidas en la Ley de Impuesto a la Renta y utilizando la tasa impositiva establecidas.

**Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias.** - Los ingresos de actividades ordinarias procedentes de la venta de bienes se reconocen cuando se entregan los bienes y ha cambiado su propiedad. Los ingresos de actividades ordinarias son generados por ventas al por mayor de acondicionadores de aire. Los gastos se registran en el momento que se incurren y de acuerdo a la asociación que tengan con los ingresos recibidos.

## **INMOBILIARIA SAG SAG S.A “EN LIQUIDACION”**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS** **POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

**Reconocimiento de Costos y Gastos-** Los costos y gastos son registrados en función del método del devengado y otros conforme con la base legal autorizada por la Ley Orgánica de Régimen Tributario. Los intereses financieros de igual forma son registrados sobre la base del devengado y su origen obedece a los préstamos recibidos desde instituciones financiera nacionales como del exterior.

#### **Estados financieros comparativos**

Los estados financieros del ejercicio económico 2012 están presentados en forma comparativa con el ejercicio económico 2012 conforme lo requiere la NIIF.

### **3.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO**

El siguiente es un resumen del Efectivo y equivalentes de efectivo, al 31 de diciembre del 2012:

|               | <b><u>2012</u></b><br>(Dolares) |
|---------------|---------------------------------|
| Caja          | 1.023                           |
| <b>Total:</b> | <b><u><u>1.023</u></u></b>      |

### **4.- PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO**

El siguiente es un resumen de Propiedades, Planta y Equipo, al 31 de diciembre del 2011 y 2012:

|                            | <b><u>SALDO</u></b><br><b><u>31-dic.-11</u></b> | <b><u>ADICION</u></b>  | <b><u>SALDO</u></b><br><b><u>31-dic.-12</u></b> |
|----------------------------|-------------------------------------------------|------------------------|-------------------------------------------------|
| Instalaciones              | 8689,08                                         | -                      | 8.689,08                                        |
| Total Costo                | 8.689,08                                        | -                      | 8.689,08                                        |
| (-) Depreciacion Acumulada | (7.858,68)                                      | -                      | (7.858,68)                                      |
| <b>Total:</b>              | <b><u><u>830,40</u></u></b>                     | <b><u><u>-</u></u></b> | <b><u><u>830,40</u></u></b>                     |

## **INMOBILIARIA SAG SAG S.A “EN LIQUIDACION”**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS** **POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

#### **5.- CAPITAL SOCIAL**

Al 31 de diciembre del 2012, el Capital Social está constituido por 1000 acciones, suscritas al valor nominal de US\$ 1.00 cada una.

|                             | <b>Participaciones</b> | <b>V. Nominal</b> | <b><u>2012</u></b>     |
|-----------------------------|------------------------|-------------------|------------------------|
| Noboa Avilés Carla Ximena   | 2                      | 1,00              | 2,00                   |
| Noboa Avilés Javier Ernesto | 1                      | 1,00              | 1,00                   |
| Noboa Baldeon Raúl Ernesto  | 997                    | 1,00              | 997,00                 |
| <b>Total:</b>               | <b><u>1000</u></b>     |                   | <b><u>1.000,00</u></b> |