

INMOBILIARIA SANVAL S. A..
NOTA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE 2012

1. INFORMACION GENERAL

INMOBILIARIA SANVAL S.A. .,es una sociedad anónima con fines de lucro, constituida el veintiocho de diciembre de mil novecientos ochenta y cuatro, teniendo como domicilio fiscal ubicado en las calles Costanera B # 637 y Ficus de la ciudad de Guayaquil , Provincia del Guayas, con registro único de contribuyente # 0990722447001, inscrita en el registro Mercantil el cuatro de enero de mil novecientos ochenta y cinco , bajo expediente # 42052.

La empresa tiene como actividad económica principal es la de administración de bienes inmuebles urbanos y rústicos.

2. BASES DE PREPARACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Las PYMES, son entidades que no tienen obligaciones públicas de rendir cuentas, pero si publicar los Estados Financieros con propósito de información general para usuarios externos; como por ejemplo propietarios que no están implicados en la gestión del negocio, los acreedores actuales o potenciales e instituciones financieras.

Los Estados Financieros han sido preparados con las normas contables actualizadas con respaldo internacional y

que responden a las exigencias de los usuarios que requieren de información para la toma de decisiones.

3. DECLARACION DE CUMPLIMIENTO CON NIFF PARA PYMES.

Los Estados Financieros de una empresa son los Estados Financieros con propósito de información general, estos estados financieros se preparan sobre una base (niff para las pymes) que está diseñado para brindar información útil a una amplia gama de usuarios que no están en condiciones de exigir informes a la medida de sus necesidades específicas de información.

Estos Estados Financieros consolidados tienen que ser elaborados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad, en moneda nacional oficializada como es el dólar norteamericano.

4. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

La preparación de los Estados Financieros consolidados conforme a las niff, exige el uso de ciertas estimaciones y criterios contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicar las políticas contables de la sociedad.

Las partidas incluidas en los Estados Financieros de la empresa se valoran utilizando el dólar americano como moneda del entorno económico principal

CAJA GENERAL.- Es una cuenta de Activo corriente destinado para realizar gastos pequeños, ya que no se justifica la elaboración de un cheque.

Esta cuenta se debita por la emisión de un cheque con el fin de crear y aumentar un fondo, se acredita para su disminución parcial o total

BANCOS NACIONALES.- Esta es una cuenta de activo corriente donde se registra los movimientos de dinero en bancos nacionales, se Acredita con los depósitos bancarios, Transferencias bancarias, notas de crédito bancario o ingresos de dinero en las cuentas Préstamos bancarios, Cuentas por Cobrar Clientes y se debita retiros bancarios, giros de cheques, notas de debito bancario y transferencias bancarias.

De forma anual se debe revelar información requerida a la calificación de riesgos que tienen las instituciones financieras.

CUENTAS POR COBRAR CLIENTES.

La cuenta por cobrar clientes se reconocen por su valor nominal debido a que los plazos de recuperación son bajos.

Se establece una provisión para pérdidas incobrables de conformidad con las normas contables

INVENTARIOS

La existencia de mercaderías se valoriza a su costo original. El costo se determina por el método promedio ponderado.

PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS.

Los elementos como son Propiedades, Plantas y Equipos están expuestos, tanto en su reconocimiento inicial como en su medición subsecuente, a su costo histórico menos la correspondiente depreciación.

Los costos posteriores (ampliaciones, mejoras, crecimiento etc,) se suman al valor del activo inicial o se reconoce como un activo fijo separado.

CAPITAL SOCIAL

El capital social está representado por acciones ordinarias.

PROVEEDORES.- Los proveedores nacionales y extranjeros se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se valoran por su costo amortizado utilizando el método del tipo de interés efectivo.

5. DETALLE DE CADA ESTADO FINANCIERO

Dentro del Estado Financiero como lo es el Balance General podremos simplificar en el caso de que existan diferencias dentro de las normas internacionales establecidas en el país.

Los factores que han servido para identificar los segmentos de la entidad sobre los que debe informarse incluyendo las bases de la organización, por ejemplo la dirección a aptado por organizar la entidad según las diferencias entre productos y servicios, por zonas geográficas, por marcas

reglamentarias o con arreglo a una combinación de factores, y si se han agregado varios segmentos operativos.

Dentro del estado financiero como es el Estado de Pérdidas y Ganancias.-Los tipos de productos son los que se derivan los ingresos ordinarios.

Los ingresos ordinarios son precedentes de clientes externos.

Los costos y gastos son precedente de los proveedores nacionales y extranjeros.



ATILIO VANONI ZAVALA
GERENTE GENERAL