INMOBILIARIA SARITA VIVIANA S.A. (SARVI) "EN LIQUIDACIÓN"
POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

1. INFORMACIÓN GENERAL

INMOBILIARIA SARITA VIVIANA S.A. (SARVI) "EN LIQUIDACIÓN", es una sociedad anónima constituida en el Ecuador e inscrita en el Registro Mercantil del cantón de Guayaquil el 10 de Mayo de 1985. La compañía tiene un capital social de US$800,00, y su domicilio principal es en las Calles Av. 9 de Octubre No. 416 y Chile, en el octavo piso del Edificio Citibank, oficina 802 de la ciudad de Guayaquil. El RUC es: 0990747350001. Su actividad principal son las de Compra, Venta, Alquiler y Explotación de Bienes Inmuebles.

2. BASES DE ELABORACIÓN

2.1. Declaración de Cumplimiento

Los Estados Financieros han sido preparados de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las Pymes) emitida por el Consejo de Normas Internaciones de Contabilidad (IASB). Toda la información financiera expresada en este informe se encuentra presentada en USD (Dólares Estadounidenses).

2.2. Bases de Preparación

INMOBILIARIA SARITA VIVIANA S.A. (SARVI) "EN LIQUIDACIÓN", al encontrarse en el tercer grupo para la Adopción de NIIF, utiliza su fecha de transición en el año 2011, por lo tanto a la Compañía le corresponde aplicar las NIIF a partir del 2012.

3. POLÍTICAS CONTABLES

Las reglas para la Primera Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), para Pequeñas y Medianas Entidades se encuentran reglamentadas en la Sección 35, cuyo objetivo es el de asegurar que los primeros estados financieros emitidos con arreglo a las NIIF de una Sociedad contienen información de alta calidad que:

- Sea transparente para los usuarios y comparable con los periodos que se presenten
- Suministren un punto de partida adecuado para la contabilización según las NIIF
- Pueda ser obtenida a un costo que no exceda los beneficios proporcionados a los usuarios.

A continuación un detalle de las principales políticas contables requeridas:

3.1. Efectivo y Equivalentes de Efectivo.

El Efectivo incluye a los activos financieros líquidos, esto es el efectivo en caja, y los saldos mantenidos en bancos.

3.2. Deudores comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar

Son importes debidos por clientes por la prestación de servicios realizados en el curso normal y se reconoce inicialmente por su valor razonable. Al final de cada periodo sobre el que se informa los importes en libros de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si se identifica dicha evidencia, se reconocerá de inmediato una pérdida de deterioro del valor en los resultados.

Si se espera cobrar la deuda en un año o menos se clasifican como activos corrientes. En caso contrario, se clasifican como activos no corrientes.

3.3. Propiedades, planta y equipo

La norma internacional establece que las partidas de propiedades, planta y equipo se registren al momento inicial al costo de adquisición, y posteriormente se miden al costo menos la depreciación acumulada.

La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método de amortización lineal.

Los elementos de P.P. y E son depreciados en línea recta, y de acuerdo a la siguiente tabla:

P.P. y E	Vida Útil	
Maquinaria y Equipo	10 años	10%
Muebles y Enseres	10 años	10%
Equipos de Oficina	10 años	10%
Vehículos	5 años	20%
Equipo de Computo	3 años	33%

El retiro o venta de propiedades, planta y equipo es calculado como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros y reconocido en resultados.
Es política de la empresa considerar como Propiedad, Planta y Equipo, bienes cuyo valor supere los $ 500,00 dólares estadounidenses.

3.4. Cuentas Comerciales por Pagar

Las cuentas comerciales por pagar son obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido de los proveedores en el curso ordinario, basadas en condiciones de crédito normales y no generan intereses.
Las cuentas por pagar se clasifican como pasivo corriente si los pagos tienen vencimiento a un año o menos. En caso contrario se clasifican como pasivos no corrientes.

3.5. Reconocimiento de Ingresos de Actividades Ordinarias

Los ingresos ordinarios son reconocidos en la medida que es probable que los beneficios económicos fluirán a la Empresa y cuando el ingreso se puede medir con fiabilidad.

El ingreso de actividades ordinarias procedente de prestación de servicios se reconoce cuando se presta el servicio y se lo valora por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, neta de descuentos e impuestos asociados con el servicio.

3.6. Reconocimiento de Gastos

Los gastos se registran al momento de ser pagados, más la acumulación o provisión de servicios efectivamente recibidos con facturas de los proveedores.
Los gastos se reconocen en el ejercicio en que se incurren.

3.7. Impuesto a la Renta

El impuesto a la renta se carga a los resultados del año por el método del impuesto a pagar.
La Ley de Régimen Tributario Interno y Reglamento también establecen que las sociedades calcularán y pagarán un anticipo al impuesto a la Renta equivalente a la suma matemática de los siguientes rubros:

- 0,2% del patrimonio total
- 0,2% del total de costos y gastos deducibles a efecto del impuesto a la renta
- 0,4% del activo total, y
- 0,4% del total de ingresos gravables a efecto del impuesto a la renta

Según el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones publicado en el Registro Oficial 351 – S, 29 XII – 2010, reformó la tarifa del impuesto a la Renta al 22% para las Sociedades, el que se aplicará de la siguiente manera:

- ✓ Ejercicio Económico 2011, la tarifa será del 24%.
- ✓ Ejercicio Económico 2012, la tarifa será del 23%.
- ✓ Ejercicio Económico 2013,2014, 2015 la tarifa será del 22%.

3.8. Provisiones

Las provisiones son reconocidas cuando la Sociedad tiene una obligación presente como resultado de un evento pasado, y es probable que se requiera una salida de recursos y se pueda hacer una estimación confiable del monto de la obligación. El gasto relacionado con cualquier provisión es presentado en el Estado de Resultados. La compañía ha provisionado los valores de las contribuciones de la Superintendencia de compañías e impuestos municipales.

3.9. Capital Suscrito

El capital suscrito de la compañía es de US$800,00. El capital de la compañía INMOBILIARIA SARITA VIVIANA S.A. (SARVI) "EN LIQUIDACIÓN", está cancelado en su totalidad.

4. NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA para PYMES.

La Superintendencia de Compañías estableció mediante Resolución No. SC.Q.ICI.004 del 21 de Agosto del 2006 la Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), a partir del 01 de Enero del 2009, la cual ratifica con la Resolución No. ADM.8199 del 03 de Julio del 2008, la Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF".

Adicionalmente se estableció el cumplimiento del Cronograma de Aplicación según lo dispuesto en la Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008. En su numeral 3 del artículo 1 de la Resolución citada en el considerando anterior, se señala que el tercer grupo de compañías no consideradas en los dos grupos anteriores, aplicarán NIIF a partir del primero de enero del 2012.

INMOBILIARIA SARITA VIVIANA S.A. (SARVI) "EN LIQUIDACIÓN", está obligada a presentar sus Estados Financieros de acuerdo con las NIIF para las Pymes a partir del 01 de enero del 2012.
La compañía define como su periodo de transición a las NIIF para las Pymes el año 2011, estableciendo como fecha para la medición de los efectos de primera aplicación el 01 de enero del 2011, y los ajustes efectuados al inicio y al término del periodo de transición deberán contabilizarse el 01 de enero del 2012.

4.1.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO.

CUENTAS	31 DE DICIEMBRE	
EFECTIVO Y BANCOS	**2016**	**2017**
Caja	33.032,15	29.981,97
Bancos	-	-
Totales	**33.032,15**	**29.981,97**

4.2.- PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS

COSTO	P.P. y E.
1 de Enero del 2016	219.744,60
Adiciones- Revaluaciones	-
Al 31 de Diciembre 2017	219.744,60
DEPRECIACIÓN ACUMULADA	
1 de Enero del 2017	(65.740,37)
Depreciación anual	(3.850,11)
Al 31 de Diciembre 2017	(69.590,48)
IMPORTE EN LIBROS	
Al 31 de Diciembre 2017	**150.154,12**

El Inmueble expresa su valor razonable con el dato del comprobante de pago predial del presente año, y se realiza la depreciación correspondiente.

4.3.- OBLIGACIONES CORRIENTES

CUENTAS	31 DE DICIEMBRE	
	2016	2017
Cuentas y Doc. Por Pagar	-	
Con la Administración Tributaria	-	
Impto. A la Renta x Pagar	396,34	
Participación Trabajadores	-	
Provisiones	6.092,81	5.901,01
Totales	**6.489,15**	**5.901,01**

Las cuentas por pagar provisiones comprenden los valores de las contribuciones a la superintendencia de compañías e Impuestos Municipales.

4.4.- PATRIMONIO NETO

CUENTAS	AL 31 DE DICIEMBRE	
	2016	2017
Capital	800,00	800,00
Aporte Accionistas futuras Capitalizaciones	-	
Otras Reservas	215.979,99	215.979,99
NIIF Por Primera Vez	-	
Reserva Legal	42,69	42,69
Utilidad no Distrib. Ejerc. Anteriores	1.945,46	1.945,46
Pérdida de Ejercicios Anteriores	(32.668,85)	(38.220,91)
Pérdida del Ejercicio	(5.552,06)	(6.312,15)
Totales	**180.547,23**	**174.235,08**

4.5.- INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Los ingresos de la compañía en este año 2017 fueron nulos, debido a su estado de Disolución y Liquidación.

4.6.- APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los Estados Financieros al 31 de Diciembre del 2017, fueron aprobados por la Administración en Junio 18 del 2018, en la ciudad de Guayaquil.

Ab. Teddy Fabricio Palacios Grijalva
Liquidador
C.C No. 0911343424

Ing. Com.CPA.Alberto Flores Castillo
CONTADOR
RUC # 0906041140001
REG.G.12.040