

SERVICONCASA CIA LTDA.

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTES DEL 01 DE ENERO DE 2012 AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

El presente documento contiene las principales Políticas Contables y las Notas a los Estados Financieros de SERVICONCASA CIA LTDA. en cumplimiento de lo que dictan las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades NIF para PYMES y la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

INDICE

NOTA 1- ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD.....	2
NOTA 2- BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y CRITERIOS CONTABLES APLICADOS	
2.1 INFORMACIÓN PRESENTADA.....	2
2.2 PERÍODO CONTABLE.....	2
2.3 BASES DE PREPARACIÓN.....	2
2.4 POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS.....	3
2.4.1 MONEDA FUNCIONAL Y MONEDA DE PRESENTACIÓN.....	3
NOTA 3 PRINCIPALES CUENTAS.....	3
3.1 ACTIVO CORRIENTE.....	3
10103 INVENTARIOS.....	3
3.2 ACTIVO NO CORRIENTE.....	3
10201 PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO.....	4
3.3 PASIVO CORRIENTE.....	4
20203 OBLIGACIONES BANCARIAS.....	4

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTES DEL 01 DE ENERO DE 2012
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

NOTA 1 - ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD

SERVICONCASA CIA. LTDA. Es una Empresa Ecuatoriana que fue constituida el 02 de Diciembre del 2009 e inscrita en el Registro Mercantil el 10 de junio del 2010. Su actividad principal es la construcción de vivienda.

Las oficinas de SERVICONCASA CIA LTDA. Están ubicadas en la ciudad de Portoviejo, en la Calle Ricaurte, entre 10 de Agosto y Córdova, edificio Multicomercio oficina 203, provincia de Manabí.

La Empresa SERVICONCASA CIA LTDA. Consigue los terrenos, diseña, construye y comercializa las viviendas al contado y a crédito, este último bajo la modalidad de contratos que firma el cliente con plazos de pago que llegan hasta los 12 meses de plazo. El tiempo de plazo que se da para el pago de la cuota inicial es para el pago de la cuota inicial, que va entre el 20% y el 30% del valor de la vivienda; mientras el cliente, va cancelando sus mensualidades se le va construyendo la vivienda y dos meses antes de que el Cliente o comprador, termine de pagar la cuota inicial se procede a realizarle el trámite del crédito, para hacerle la entrega de la vivienda con la escritura, debidamente registrada, todos los pagos que realice el cliente se registran como un anticipo de clientes (pasivo) que se va acumulando y cuando se escritura se elabora la factura y se plasma como ingreso en resultados en el Balance.

NOTA 2- BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

2.1 INFORMACIÓN PRESENTADA

Las fechas asociadas del proceso de convergencia a las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades NIIF para PYMES que afectan a la compañía son: el ejercicio comenzado el 1 de enero de 2011 fecha de transición, y el 1 de enero de 2012 fecha de convergencia a las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades NIIF para PYMES. A partir del ejercicio 2012, se presenta la información financiera bajo NIIF comparativa con el ejercicio 2011, incluyendo en una nota explicativa a los Estados Financieros una declaración explícita y sin reservas de cumplimiento con las normas NIIF.

2.2 PERÍODO CONTABLE

Los presentes Estados Financieros cubren los siguientes períodos:

Estados de Situación Financiera: Por los períodos terminados al 31 de Diciembre del 2012.

Estados de Resultados Integrales y Estados de Flujos de Efectivo: Por el período comprendido entre el 01 de Enero y el 31 de Diciembre del 2012.

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto: Saldos y movimientos entre el 01 de Enero y el 31 de Diciembre del 2012.

2.3 BASES DE PREPARACIÓN

Los Estados Financieros de la compañía correspondientes al período terminado al 31 de diciembre del

2012 han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES), emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB").

Estos Estados Financieros reflejan la situación financiera de SERVICONCASA CIA LTDA. al 31 de Diciembre del 2012, y los resultados de las operaciones, los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo por el periodo terminado en esa fecha, los cuales fueron aprobados por la Junta General de Accionistas en sesión celebrada con fecha 10 de octubre del 2014.

Los presentes Estados Financieros han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la sociedad.

2.4 POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Los Estados Financieros han sido preparados sobre la base de costo histórico, excepto los activos y pasivos financieros que se llevan al valor razonable.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los presentes Estados Financieros. Estas políticas han sido definidas en función de las NIIF para PYMES vigentes al 31 de Diciembre de 2012, aplicadas de manera uniforme a todos los periodos que se presentan.

2.4.1 MONEDA FUNCIONAL Y MONEDA DE PRESENTACIÓN

Los Estados Financieros están presentados en dólares de los Estados Unidos de América, que es la moneda funcional y de presentación de la sociedad.

NOTA 3 - PRINCIPALES CUENTAS

3.1 ACTIVO CORRIENTE

10103 INVENTARIOS

Los inventarios se valoran a su costo o a su valor neto realizable, el menor de los dos. El costo se determina por el método promedio ponderado. El costo de adquisición de los inventarios comprenderá el precio de compra, transportes, almacenamiento y otros costos directamente atribuibles a la adquisición de las mercaderías, los materiales o los servicios. Los descuentos comerciales, las rebajas y otras partidas similares se deducirán para determinar el costo de adquisición.

El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los costos variables de venta aplicables. Los inventarios de la compañía están clasificados en: inventario de suministros y materiales a ser consumidos en el proceso de producción.

3.2 ACTIVO NO CORRIENTE

10201 PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

El costo de los elementos de esta partida comprende su precio de adquisición más todo los costos directamente relacionados con la ubicación y funcionamiento y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

Todas las obras en curso que desarrolle la administración para comercializar servicios funerarios de inhumación (lotes bajo tierra, mausoleos, bóvedas, osarios, etc.) deberán ser incluidos en la contabilidad una vez que se termine su construcción, dentro del rubro de Propiedad, Planta y Equipo como tales, es decir, bóvedas, lotes, osarios, etc. Estos bienes como tal no estarán sujetos a la depreciación normal de un activo fijo como tal, sino que irán reduciendo su valor en la misma medida que dichos espacios físicos son considerados como ingresos, producto de haber emitido la factura, es decir, que una vez que se emite la factura para el cliente, se genera el ingreso por el valor del contrato para la empresa, pero así mismo se envía al gasto, el costo relacionado con ese mismo espacio, reduciéndose el valor del activo construido o desarrollado para este fin.

La misma consideración se aplicará para el terreno, que se traslada al costo de la vivienda, prometeado en las unidades que serán vendidas.-

20203 OBLIGACIONES BANCARIAS

En esta cuenta se registran las obligaciones con bancos y otras instituciones financieras, con plazos de vencimiento corriente, y llevados al costo amortizado utilizando tasas efectivas. En esta cuenta se incluirán los sobregiros bancarios.


SRA. TERESA ZAMORA R.
CONTADORA
1306997640