

INMOBILIARIA SAVIERA S.A.

Políticas contables y notas explicativas a los estados financieros para el año que termina el 31 de diciembre del 2012.

NOTA 1 – OPERACIONES

Información General.-

INMOBILIARIA SAVIERA S.A. es una sociedad anónima constituida el 5 de diciembre del 1979 radicada en el país. El domicilio de su sede social y principal es Lorenzo de Garaycoa 1321 y Clemente Ballén.

Su actividad principal es de compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

Solo cuentan con una persona que se encarga de la administración y que se encuentra jubilada.

NOTA 2 – RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Bases de la Elaboración y políticas contables.-

Estos Estados Financieros se ha elaborado de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para pequeñas y medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) están presentados en las unidades monetarias (U.M) del país.

La Empresa posee una pequeña cantidad Efectivo, no posee Inventarios, Inversiones, solo una propiedad que ya se encuentra depreciada en su totalidad, ni Pasivos a Corto y a Largo Plazo.

Inmobiliaria Saviera S.A., se constituyó con la denominación de Inmobiliaria CAR – VEL S.A., mediante Escritura Pública otorgada ante el Notario Quinto del Cantón Guayaquil, el 22 de Septiembre del 1978, inscrita en el Registro Mercantil el 5 de diciembre de 1979.

Mediante la Escritura Pública otorgada ante el Notario Vigésimo cuarto del Cantón Guayaquil, el 28 de febrero de 1995, inscrita en el Registro Mercantil el 13 de Septiembre del 1995, Inmobiliaria CAR – VEL S.A. cambio su denominación por la de Inmobiliaria Saviera S.A.

En la actualidad cuenta con dos accionistas, la señora JANET DEL PILAR VIERA SALAZAR como propietaria de 996 acciones ordinarias y nominativas y la señora DELIA INÉS VIERA SALAZAR como propietaria de 4 acciones ordinarias y nominativas, con un total de capital social de 1000 dólares, divididas en acciones de un dólar cada una.

Estos estados financieros fueron aprobados por el consejo de administración y autorizados para su publicación el 1 de abril del 2013.

Juicios y estimaciones contables

En el proceso de aplicar las políticas contables de la Compañía la Administración ha realizado los juicios de valor, aparte de aquellos que contiene estimaciones.

Los estimados y criterios contables usados en la preparación de los estados financieros son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo con las circunstancias.

La compañía efectúa estimaciones y supuestos respecto al futuro. Las estimaciones contables resultantes podrían diferir de los respectivos resultados reales. Sin embargo, en opinión de la Administración, las estimaciones y supuestos aplicados por la Compañía no tienen un riesgo significativo de causar un ajuste material a los saldos de los activos y pasivos en el próximo año.

INMOBILIARIA SAVIERA S.A.

Las estimaciones significativas con relación a los estados financieros comprenden principalmente: estimación de cobranza dudosa, la provisión para impuesto a la renta y provisión para los impuestos prediales ya que esta compañía no tiene mayor movimiento.

La Administración de la Compañía ha ejercido su juicio crítico al aplicar las políticas contables en la preparación de los estados financieros adjuntos, según se explica en las correspondientes políticas contables resumidas.

Efectivo y equivalentes

Incluye el efectivo en caja y los depósitos a la vista mantenidos en instituciones bancarias locales y del exterior. Estos rubros son registrados a su razonable el mismo que es muy aproximado a su valor nominal. La Administración considera que estos valores son de libre disponibilidad en el corto plazo, los cuales gozan de gran liquidez o son de fácil conversión a efectivo, además el riesgo de cambios en su valor es insignificante.

Cuentas por Cobrar

Cientes

El registro inicial de este rubro es equivalente al valor de contado de los servicios vendidos es decir a su valor razonable. Posteriormente, este rubro se mide por la medida inicial, menos los cobros realizados.

La Administración considera que los créditos otorgados son recuperables en un máximo de 90 días, en consecuencia, no generan un interés explícito.

Cuentas por cobrar por impuestos y anticipos

Estas cuentas por cobrar corresponderán sustancialmente impuestos recuperables y/o compensables, anticipos de proveedores, cuentas por cobrar a empleados, entre otros de naturaleza similar. La Administración de la Compañía espera recuperar estas cuentas por cobrar o comerciales, en menos de 90 días, por lo tanto, la Administración considera que su valor nominal no difiere significativamente de su valor razonable, por lo tanto, no se considera necesario calcular un interés implícito que deba ser devengado con el tiempo.

Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión son propiedades (terrenos o edificios, consideradas en su totalidad o en parte o ambos) que se tienen (por parte del dueño o por el arrendatario que haya acordado un arrendamiento financiero) para obtener rentas, plusvalías o ambas, en lugar de para su uso en la producción o suministro de bienes o servicios, o bien para fines administrativos; o su venta en el curso ordinario como costo a tribuido.

La Compañía adopto por la medición de sus propiedades de inversión al inicio del periodo de transición a su valor de adquisición como costo atribuido.

Cuentas por pagar

Las cuentas por pagar a proveedores se encuentran registradas al valor nominal de la factura, estas cuentas serán canceladas en menos de 30 días por lo que considera que su valor nominal no difiere significativamente de su valor razonable y por lo tanto no devengan intereses implícitos.

Los anticipos de los clientes serán registrados al valor nominal y serán compensados con la facturación a los clientes a corto plazo.

Provisión para el impuesto a la renta

De acuerdo con la ley de Régimen Tributario Interno, la utilidad está gravada con la tasa del 22%.

Según Código Orgánico de la Producción, comercio e inversiones en su disposición transitorias primera.- Indica la reducción de la tarifa del impuesto a la Renta de Sociedades contemplada en la reforma al Art. 37 de la ley de Régimen Tributario Interno, se aplicará de forma progresiva en los siguientes términos:

INMOBILIARIA SAVIERA S.A.

Durante el ejercicio fiscal 2011, la tarifa impositiva será del 24%.

Durante el ejercicio fiscal 2012, la tarifa impositiva será del 23%.

A partir del ejercicio fiscal 2013, en adelante, la tarifa impositiva será del 22%

Capital Social

Corresponde al monto total del capital representado por acciones o participaciones, el mismo que consta en la respectiva escritura pública inscrita en el Registro Mercantil.

Reserva Legal

De acuerdo con la Ley de Compañías de las utilidades anuales se debe agregar por lo menos el 10% para constituir la reserva legal hasta que esta alcance por lo menos el 50% del capital social suscrito. La reserva legal no está disponible para el pago de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

Reconocimiento de ingresos

La compañía reconocerá los ingresos cuando se efectúa la transferencia del servicio al cliente.

NOTA 3 – EFECTIVO Y EQUIVALENTES

Para propósito del estado de flujos de efectivo, la Compañía considera como equivalentes de efectivo todas sus inversiones de alta liquidez con vencimiento de tres meses o menos.