

# INMOBILIARIA SAVIERA

## (2014) Notas a los Estados Financieros

---

### A. RESUMEN DE LAS PRÁCTICAS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES:

La Compañía mantiene sus registros contables en USDólares y de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, que son los mismos utilizados en la preparación de los estados financieros. A continuación mencionamos los principios contables más importantes que se han utilizado:

Base de preparación y presentación: Por disposición de la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador, la Compañía elaboro sus Estados Financieros 2013 bajo las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Comité Internacional sobre Normas de Contabilidad (IASB) de la Federación Internacional de Contadores (IFAC).

Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF): El marco conceptual que utilizó la Compañía desde el período 2011 hacia atrás, se basaba en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), que eran la traducción de las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC), vigentes en el año 1999, consecuentemente, las prácticas contables que utilizó la Compañía, eran compatibles con las NIC (ahora NIIF) del año 1999. Los estados financieros emitidos al 31 de diciembre del 2013, han sido preparados sobre la base de las NIIF.

Activos financieros: Dentro del enfoque de NIC 39, los activos financieros incluyen el efectivo y sus equivalentes, las cuentas por cobrar, inversiones que cotizan en Bolsa u otras, y otros instrumentos financieros derivados. La clasificación de los activos financieros se determina al momento de la transacción o reconocimiento inicial.

Activos fijos: Están registrados al costo. Las erogaciones por mantenimiento y reparaciones se cargan a gastos al incurrirse en ellas, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan. La depreciación se calcula por el método de línea recta, tomando como base la vida útil estimada de los activos relacionados.

La vida útil estimada de las propiedades, maquinarias y equipos es como sigue:

<u>ACTIVOS</u>	<u>AÑOS</u>
Edificios	20
Instalaciones	10
Muebles y enseres	10
Equipo de computación y software	3
Vehículos	5

Los ingresos y gastos: Se originan en la venta de servicios. Se contabilizan por el método devengado: los ingresos cuando se producen y los gastos cuando se causan.

Moneda local: A partir del 10 de enero del 2000 el US Dólar es la moneda de uso local en la República del Ecuador.

**B. EFECTIVO:**

	<u>2014</u>
Caja	200,00
Bancos	(1) 1.659,53
	<u>1.859,53</u>

**C. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR:**

La cuenta por cobrar asciende a US\$ 450.00 por alquileres vencidos

**D. ACTIVOS FIJOS:**

<u>Costo:</u>	<u>Saldo al</u> <u>31-dic-13</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Venta</u>	<u>Saldo al</u> <u>31-dic-14</u>
Terrenos				
Edificios				
Instalaciones				
Muebles y enseres				
Equipos de computación				
Vehículos				
Depreciación acumulada				

**E. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR:**

No se mantiene cuentas por pagar alguna

**F. PATRIMONIO:**

**Capital social:** Representan 1.000.00 acciones ordinarias y en circulación con un valor nominal de US\$ 1 cada una.

**Reserva legal:** De acuerdo con la legislación vigente en el Ecuador, la Compañía debe transferir el 10% de su ganancia líquida anual a la reserva legal, hasta completar el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital

**Resultados acumulados:** El saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos tales como reliquidación de impuestos, etc.

## **G. PARTICIPACIÓN A LOS TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA:**

Hasta el año 2010, el impuesto a la renta se determinó sobre la base del 25% de las utilidades tributables. El Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, emitido en noviembre de 2010, contemplaba la reducción de un punto porcentual del impuesto a la renta durante los siguientes tres años a partir de la emisión del Código, por lo que se modificó la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento, estableciendo que las sociedades constituidas en el Ecuador así como las sucursales de sociedades extranjeras no domiciliadas que obtengan ingresos gravables, estén sujetas a la tarifa impositiva del 24% sobre su base imponible para el año 2011. Para los años 2012 y 2013, la tarifa del impuesto a la renta será de 23% y 22%, respectivamente.

Las leyes laborales vigentes establecen como beneficio para sus trabajadores, el pago del 15% sobre las utilidades liquidadas de la compañía, antes del cálculo del impuesto sobre la renta. La Administración calculó la participación de los trabajadores directamente de la utilidad contable del ejercicio.

La base del cálculo para determinar la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía y la base imponible del impuesto a la renta de la Compañía no se pudo dar, ya que la compañía cerró en pérdida:

	<u>2014</u>
Utilidad contable	445.76
Menos: Participación de los trabajadores en la utilidad	
Menos: Amortización de Perdida	<u>0.00</u>
Menos: Deducciones leyes especiales	
Más: Gastos no deducibles	<u>0.00</u>
Base imponible para impuesto a la renta	445.76
Impuesto a la Renta causado	<u><u>98.07</u></u>

## **H. HECHOS SUBSECUENTES:**

De acuerdo a la información disponible a la fecha de presentación de los estados financieros por el período terminado el 31 de diciembre del 2014, no han ocurrido eventos o circunstancias que puedan afectar la presentación de los estados financieros a la fecha mencionada.