

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.016**

La compañía **SERVIEXTERIOR S.A.**, se constituyó mediante escritura pública ante la Notario Trigésimo del Cantón Guayaquil, el 01 de Julio del año 2.009, la misma que se inscribió ante el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil, el 29 de Julio del 2.009 según Resolución No 09.G.IJ.0003851, emitida el 06 de Julio del 2.009 por la Superintendencia de Compañías.

La entidad está constituida en el Ecuador y su actividad principal es.-
Administración de Bienes Inmuebles.

1.1.- ESTADO DE CUMPLIMIENTO.

Los Estados Financieros se han preparados debido a que el periodo del 2.016 ha habido actividades operativas que justifiquen la necesidad de elaborar los Estados Financieros.

Con este movimiento operativo, se espera que presente los Estados Financieros en conformidad con NIIF, y se requiere que la administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas.

1.2.- BASES DE PREPARACIÓN.

Al no haber actividad en el periodo señalado, no se ha determinado las bases de preparación para los Estados Financieros de la entidad.

2.- POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS.

Aunque no existen la base de preparación para los Estados Financieros, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos Estados Financieros, tal como lo requiere la Sección 8 Notas a los Estados Financieros, estas Políticas han sido definidas en función de la NIIF vigente al 31 de Diciembre del 2.014, aplicadas de manera uniforme a todos los periodos en que se presentan.

2.1.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO.

La Compañía incluye como efectivo y equivalentes, a los fondos disponibles en caja y bancos. Los mismos que además no tengan ninguna restricción.

Caja Chica.-

La creación de los Fondos de Caja Chica, se harán según la necesidad de la empresa y serán solicitados por la Asistente Administrativa y autorizado por la Gerencia General.

Bancos.-

Las Cuentas Bancarias están registradas con la firma individual del Representante Legal de la Compañía.

No registra saldos en el Banco.

Las Cuenta Bancos, serán conciliadas por el Asistente contable, mes a mes y presentadas al Contador junto a los Estados Financieros, se prohíben la emisión de cheques en blanco, sin soportes de justificación del gasto o costo.

2.2.- CUENTAS POR COBRAR CLIENTES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR.

El presente documento tiene como objetivo establecer las políticas para la venta de los servicios, concesión de créditos y recuperación de valores de una manera Oportuna.

Se reporta movimiento por cobrar en esta cuenta por \$ 5.542,24 dólares.

La venta se factura a nombre del cliente, citando claramente cada uno de los requisitos que solicita el Reglamento de Comprobantes de Venta, Retención y documentos complementarios.

De acuerdo a la naturaleza del servicio, no se da crédito alguno.

Políticas de Provisión para Cuentas Incobrables:

Con el fin de valorar adecuadamente el rubro de cuentas y documentos por cobrar de conformidad con los lineamientos establecidos en las NIIF, se establece la siguiente política para la determinación de las provisiones para cuentas incobrables, las mismas que deben ser Registradas mensualmente.

El Contador deberá notificar a la Gerencia General, las cuentas pendientes que mantengan más de un año, con el fin de poder dar el tratamiento respectivo.

2.3.- INVENTARIOS.

Todos los registros contables de inventarios deben realizarse de acuerdo a la Sección 13 de las NIIF para las Pymes.

Se determina que para la valuación de inventarios, se procede a realizarlo por el método del Costo Promedio de Adquisición, el cual no excede su valor neto de realización.

De acuerdo a la actividad que realiza la empresa, esta no se maneja por inventarios.

2.4.- PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO.

Las Propiedades, Planta y Equipo, son registradas en la medición posterior al costo menos la Depreciación Acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

El costo de propiedades, planta y equipo, comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la Administración.

No se registra saldo en cuenta de Propiedades, Planta y Equipo.

Control de Activos: el contador debe conciliar los saldos en libros con los respectivos Activos Físicos, al menos una vez al año, de manera obligatoria.

Bienes Inmuebles.

Las partidas correspondientes a estos bienes inmuebles, deben contabilizarse por cada bien.

No se registra un movimiento alguno en esta cuenta.

Muebles y Enseres.

Todas las adquisiciones en esta cuenta deben de tener el respaldo de los comprobantes de ventas.

Esta cuenta registra un saldo. \$ 4.524,00 dólares

Maquinaria, Equipo e Instalaciones.

Todas las adquisiciones de Maquinarias y Equipos, deben ser respaldadas por una factura, que demuestre que sus costos originaran beneficios económicos futuros.

No existe movimiento en Maquinaria, Equipos e Instalaciones.

Equipos de Computación.

Todas las adquisiciones de equipos de computación realizadas por la empresa deben de tener sus comprobantes de ventas respectivas.

Esta cuenta registra saldo por \$ 4.500,00 dólares.

Vehículos, Equipo de Transporte.

No existe movimiento en vehículos.

Mobiliario y Equipo Oficina.

Se deber registrar como activo en este concepto, las inversiones en bienes muebles que se realicen para facilitar las actividades administrativas.

Se registrarían en contabilidad como equipo de cómputo, todo lo relacionado a hardware y sus componentes adicionales.

Método de depreciación, vida útil y valores residuales

Los costos de las propiedades, plantas y equipos se deprecian de acuerdo con el método de línea recta. En función de su vida útil.

A continuación se presentan las principales partidas de propiedades, planta y equipo, las vidas útiles usadas en el círculo de la depreciación:

Item-Vida útil (en años)

Edificios e instalaciones	20
Maquinarias y equipos	10
Equipos de transporte	5
Muebles y enseres y equipos de oficina	10
Equipos de computación	5

Otras propiedades, planta y equipo.

Deben de ser registradas, siempre y cuando estos activos traigan beneficio económico a la empresa.

Esta cuenta no registra ningún saldo.

2.5.- OBLIGACIONES BANCARIAS.

Representan pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable. Estos préstamos se registran subsecuentemente a su costo Amortizado; cualquier diferencia entre los fondos recibidos (neto de los costos de transacción) y el valor de redención se reconoce en el estado de resultados durante el periodo del préstamo como interés en efectivo.

2.6.- CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR.

Las cuentas por pagar de carácter comercial y otras cuentas por pagar son registradas a su costo amortizado.

Todos los pagos a proveedores, se realizaran conforme lo pactado con los acreedores, lo cual se debe reflejar en la respectiva Orden de Compra o Factura y aplicar el correspondiente procedimiento de compras y de pagos.

La cuenta por pagar a proveedores no registra movimiento.

2.7.- IMPUESTOS.

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido. No registra ningún Impuesto a pagar.

2.8.- PASIVOS LARGO PLAZO.

Estos pasivos deberán efectuarse de acuerdo a lo convenido con el acreedor.
La presente no registra ningún movimiento de valores.

PATRIMONIO.

2.9.- CAPITAL SUSCRITO.

La cuenta de capital suscrito, únicamente se afectará con remanentes del ejercicio, reservas patrimoniales y aportaciones que realicen los accionistas para aumento del capital, debidamente soportado con la respectiva acta de la Junta General de Accionistas. La misma que debe ser elevada a escritura pública, tal como lo dispone la Ley de Compañías.

Saldo en cuenta capital suscrito \$800.00 dólares.

2.10.- RESERVAS.

La cuenta de reservas será afectada por las provisiones determinadas por ley, así como las que la junta general de accionistas decida debidamente soportado mediante acta de Junta General de Accionistas.

La compañía debe apropiarse por lo menos el 10% de la utilidad líquida, hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital pagado. La reserva legal no estará disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada en su totalidad o utilizada para absorber pérdidas.

Se registra una reserva legal de \$ 400,00 dólares.

2.11.- RESULTADOS.

Las cuentas Ganancia o Pérdida Neta del periodo, únicamente se afectan con remanentes del ejercicio, después de la depuración tributaria y provisión legal respectiva.

Las cuentas de utilidades o pérdidas acumuladas se deberían registrar por separado y en anexo por año, el Soporte contable será mediante acta de la Junta General de Accionistas.

No hay saldos en la cuenta Utilidad del Ejercicio.

2.12.- APORTES DE SOCIOS.

Esta se efectúa mediante la decisión de los miembros de la Junta General de accionistas, con el deseo de capitalizar la empresa a corto plazo y que califican como patrimonio.

Esta cuenta no registra ningún Aporte de Socios.

2.13.- RECONOCIMIENTO DE INGRESOS.

Se registran de acuerdo a la base del devengado. De conformidad con lo que establece la Sección 23 de la NIIF para Pymes.

Todos los ingresos cobrados por cualquier rubro a los que hace mención el código de cuentas, se depositan en las cuentas bancarias de la entidad.

Por todo monto recibido se emitió un documento soporte de dicho ingreso, sea pre impreso o emitido por el sistema, numerado secuencialmente y haciendo referencia a todos los detalles que lo motivó.

Ventas Brutas.

Las ventas se deben segregar perfectamente, en grabadas con IVA, tarifa 12% y Tarifa 0%, o la tarifa vigente a la fecha de la operación.

No se registra saldo en cuenta Ventas Netas gravadas con tarifa 12%.

Saldo en cuenta Ventas Netas gravadas con tarifa 0% sin valores.

La compañía no aplica descuentos en dichos valores.

Ventas netas.

En contabilidad, los ingresos netos se obtendrán por diferencia entre Ingresos Brutos menos descuento sobre servicios.

2.14.- GASTO DE VENTAS.

El contador, será responsable de registrar correcta y oportunamente los gastos de administración y Ventas.

No se registra saldos en la cuenta Costos Operativos Generales.

EGRESOS.

Es responsabilidad de la Gerencia General cumplir y hacer cumplir la presente política para el adecuado control y manejo de los gastos generados por la compañía.

Todos los pagos y gastos deberán ser autorizados por la gerencia general o por un Funcionario delegado por la gerencia.

Los gastos operativos, administrativos, de ventas, financieros, tales como sueldos, Honorarios, comisiones, arrendamientos, servicios, intereses de financiamiento, y otros Deberá ser registrado por el método del devengado.

REMUNERACIONES.

El contador debe revisar que todas las remuneraciones a pagar sean mensuales y/o quincenales, y que están en estricto apego a las normas legales vigentes.

Autorización para modificar sueldos en roles. Todo aumento de sueldos y salarios que se modifique en los roles, deberá tener la autorización otorgada por el Gerente General y la firma del jefe inmediato Superior del empleado involucrado.

SUELDOS Y SALARIOS.

Al Departamento de Recursos Humanos le corresponde, el diseño y actualización de la aplicación de la normativa laboral vigente, el abona los roles de pagos y los remite para su contabilización.

REMUNERACION VARIABLE.

El Dpto. RR.HH. verificará que el valor asignado para este pago no sea mayor al monto establecido a cada colaborador.

VACACIONES.

La primera vacación se podrá cobrar o pagar a todo el personal de acuerdo a la norma laboral correspondiente. El Dpto. de RR.HH. deberá mensualmente provisional el valor correspondiente a este beneficio devengado, independientemente al tratamiento de la forma de pago que se convenga con el empleado.

BONIFICACION POR DESAHUCIO.

Los valores que causen estas provisiones deberán de estar respaldadas en estudios actuariales, y registrarse mensualmente.

SOBRE TIEMPOS (TIEMPO EXTRA).

Obligatoriamente si las horas de los sobre tiempos superaren las bases gravables permitidas se cancelaran en los roles de pago y conforme las leyes vigentes que lo regulan.

Su control y computo de horas deben derivarse de las marcaciones de cada empleado y debidamente Autorizado y revisado por el Jefe Respectivo.

PROVISIONES DE BENEFICIOS SOCIALES.

El Contador es responsable de verificar que se realicen en estricto apego a la normativa legal/ Vigente.

SEGURIDAD SOCIAL.

Se debe registrar por este concepto exclusivamente el aporte patronal, las cuotas del IECE y SECAP en cuentas correspondientes.

HONORARIOS A PERSONAS JURIDICAS.

Considerando las implicaciones legales, laborales y fiscales que generan este modo de contratación, el Contador es el responsable de aplicar las respectivas retenciones vigentes.

Facturas por Servicio Comprobados: el contador debe verificar que todas las facturas por algún servicio percibido, lleve la firma de certificación de quien recibió el servicio, y que estén de acuerdo a los términos contratados.

GASTOS DE OFICINA (SERVICIOS).

En este rubro debe registrarse cuentas perfectamente elaboradas por los servicios que recibe la empresa (Agua, Energía Eléctrica, Internet, teléfono, luz, agua. Gas, etc.).

Se deberá realizar la contabilización de los gastos y la remuneración por conceptos legales y los determinados en la ley, para mantener en vigencia los contratos y patrocinios y aceptaciones de impuestos vigentes por los medios de Supervisión y Control

DEPRECIACIONES.

Para la aplicación del gasto o costo por depreciación, El contador elaborara un informe sobre la Cédula del Activo, la misma que será puesta a consideración del Gerente General

OTROS NO OPERACIONALES.

INGRESOS.

Con la finalidad de identificar ingresos extraordinarios no propios de la actividad operacional (Determinadas en el RUC), se debe reconocer contablemente en otros ingresos extraordinarios, es importante resaltar que algunos ingresos de los señalados en el párrafo anterior pueden provenir de diversas fuentes así como de periodos económicos pasados.

EGRESOS.

Los egresos que no corresponden a la actividad operativa de la compañía, se deben registrar como gastos no operacionales.

Los egresos que aun siendo de la actividad del negocio no cumplen con las normas tributarias vigentes, deben ser registrados como no deducibles.