



SERFODER S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018

En conjunto con el informe de Auditoría emitido por un Auditor Independiente

| <u>Contenido</u> | <u>Página</u> |
|---|---------------|
| Informe del Auditor Independiente | 1 - 3 |
| Estados de situación financiera | 4 |
| Estado de resultados integral | 5 |
| Estado de cambio en el patrimonio | 6 |
| Estado de flujo de efectivo | 7 - 8 |
| Políticas de contabilidad y notas a los estados financieros | 9 - 14 |

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Accionistas de
SERFODER S.A.

Opinión

1. He auditado los estados financieros adjuntos de SERFODER S.A. que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2019 y 2018 y los correspondientes estados de resultados integral, cambio en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, así como el resumen de las políticas contables significativas y otras notas aclaratorias.
2. En mi opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente en todos los aspectos importantes la situación financiera de SERFODER S.A. al 31 de diciembre del 2019 y 2018, así como su resultado y flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeña y Mediana Entidad.

Fundamentos de mi Opinión

3. Mi auditoría fue efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría - NIA. Mi responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe con más detalle en la sección Responsabilidades del Auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de mi informe.

Independencia

4. Mantengo independencia con la Compañía de conformidad con los requerimientos del Código de Ética para Contadores emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA), y he cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas que son aplicables a mi auditoría de los estados financieros en Ecuador.

Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros

5. La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación fiel de estos estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeña y Mediana Entidad, y de control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores importantes debido a fraude o error.
6. En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía de continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con la Compañía en funcionamiento y utilizando el principio contable de negocio en marcha, salvo que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones.
7. Los Accionistas son responsables de supervisar el proceso de presentación de los informes financieros de la Compañía.

• **Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros**

8. Mis objetivos son obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea por fraude o por error, y emitir un informe de auditoría que contiene mi opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es garantía de que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría - NIA siempre detecte errores materiales cuando existan. Las equivocaciones pueden surgir por fraude o error y se considera material si, individualmente o en su conjunto, puede esperarse razonablemente que influyan en las decisiones económicas de los usuarios, basadas en los estados financieros.

Como parte de la auditoría a los estados financieros de SERFODER S.A. de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría - NIA, aplico el juicio profesional y mantengo una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identifico y evalúo los riesgos de errores significativos en los estados financieros, diseño y realizo procedimientos de auditoría que responden a esos riesgos, obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para mi opinión.
- Obtengo un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evalúo lo adecuado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y revelaciones relacionadas efectuadas por la Administración.
- Concluyo sobre el uso adecuado por la Administración del supuesto de empresa en marcha y en base a la evidencia de auditoría obtenida, si existen o no relaciones con eventos o condiciones que puedan proyectar una duda importante sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Mis conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de mi informe de auditoría; sin embargo, eventos futuros o condiciones pueden causar que la Compañía no pueda continuar como una empresa en marcha.
- Evalúo la presentación, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las operaciones subyacentes y eventos en una forma que logre presentación razonable. Obteniendo suficiente evidencia apropiada de auditoría respecto de la información financiera de la Compañía para expresar una opinión sobre los estados financieros.
- Soy responsable de la dirección, supervisión y ejecución de la auditoría de la Compañía. Soy el único responsable de mi opinión de auditoría.
- Me comuniqué con la Administración de la Compañía en relación con, entre otras cosas, en el alcance y el momento de realización de la auditoría y los resultados importantes de la auditoría, incluidas posibles deficiencias significativas en el control interno que identificamos durante mi auditoría.
- Proporcioné a los responsables de la Administración de la Compañía una declaración de que he cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicado con ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que pueden afectar a nuestra independencia, y en su caso, las correspondientes salvaguardas.



• *Informes sobre otros requerimientos legales y reglamentarios*

9. El Informe de Cumplimiento Tributario de SERFODER S.A. al 31 de diciembre del 2019, por requerimiento del Servicio de Rentas Internas, se emiten por separado.

Guayaquil, Ecuador
Mayo 21, 2020

Paúl Rodríguez García, CPA.
SCVS-RNAE-1052

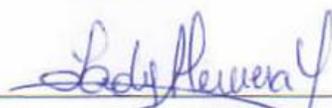
SERFODER S.A.

Estados de Situación Financiera

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018

(En dólares estadounidenses)

| ACTIVOS | Notas | 2019 | 2018 |
|-------------------------------------|--------------|----------------|----------------|
| Activos corrientes | | | |
| Efectivo y equivalentes de efectivo | 1 | 108.510 | 70.898 |
| Cuentas por cobrar | | 2.814 | 4.849 |
| Impuestos pagados | 2 | 46.822 | 44.907 |
| Total activo corriente | | 158.146 | 120.654 |
| Activos no corrientes | | | |
| Propiedades, muebles y equipo, neto | 3 | 452.743 | 487.233 |
| Otros activos | | 0 | 0 |
| Total activo no corriente | | 452.743 | 487.233 |
| Total Activo | | 610.889 | 607.887 |
| PASIVO Y PATRIMONIO | | | |
| Pasivo corriente | | | |
| Cuentas por pagar | | 13.488 | 13.044 |
| Otros pasivos | | 1.440 | 532 |
| Total pasivo corriente | | 14.928 | 13.576 |
| Pasivo a largo plazo | | | |
| Partes relacionadas | 4 | 530.775 | 530.775 |
| Total pasivo largo plazo | | 530.775 | 530.775 |
| Patrimonio | | | |
| Capital social | 5 | 800 | 800 |
| Aportes futuras capitalizaciones | | 22.709 | 22.709 |
| Reservas | | 400 | 400 |
| Resultados acumulados | | 41.277 | 39.627 |
| Total patrimonio | | 65.186 | 63.536 |
| Total Pasivo y Patrimonio | | 610.889 | 607.887 |

Lady Herrera V.
Gerente GeneralEduardo Santistevan L.
Contador General

Ver políticas de contabilidad y notas a los estados financieros

SERFODER S.A.
Estados de Resultados Integral
Al 31 de diciembre del 2019 y 2018
(En dólares estadounidenses)

| | <u>Notas</u> | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
|---|--------------|--------------|-------------|
| Ingresos | | 85.588 | 86.875 |
| Gastos operativos | | (83.722) | (86.703) |
| Otros ingresos (egresos) | | (216) | (138) |
| Utilidad antes de participación trabajadores e impuesto a la renta | | 1.650 | 34 |
| Participación Trabajadores | 6 | - | (5) |
| Impuesto a la Renta | 6 | - | (7) |
| Utilidad neta del ejercicio | | 1.650 | 22 |

Lady Herrera V.
Gerente General

Eduardo Santistevan L.
Contador General

Ver políticas de contabilidad y notas a los estados financieros

SERFODER S.A.Estados de Cambio en el Patrimonio
Al 31 de diciembre del 2019 y 2018

(En dólares estadounidenses)

| | Capital Social | Aportes para Futuras Cap. | Reservas | Resultados Acumulados | Resultados del Ejercicio | Total |
|---------------------------------------|----------------|---------------------------|----------|-----------------------|--------------------------|--------|
| Saldo al 31 de diciembre del 2016 | 800 | 22.709 | 400 | 40.265 | (660) | 63.514 |
| Transferencia a resultados acumulados | - | - | - | (660) | 660 | - |
| Utilidad neta del ejercicio | - | - | - | - | 22 | 22 |
| Saldo al 31 de diciembre del 2017 | 800 | 22.709 | 400 | 39.605 | 22 | 63.536 |
| Transferencia a resultados acumulados | - | - | - | 22 | (22) | - |
| Utilidad neta del ejercicio | - | - | - | - | 1.650 | 1.650 |
| Saldo al 31 de diciembre del 2018 | 800 | 22.709 | 400 | 39.627 | 1.650 | 65.186 |


 Lady Herrera V.
 Gerente General


 Eduarado Santistevan L.
 Contador General

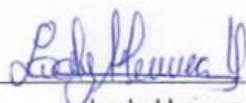
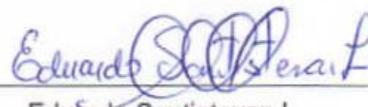
Ver políticas de contabilidad y notas a los estados financieros

SERFODER S.A.**Estados de Flujos de Efectivo - Método Directo**

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018

(En dólares estadounidenses)

| | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
|--|----------------|---------------|
| <u>Flujos de Efectivo por Actividades de Operación</u> | | |
| Ingresos en activas ordinarias | 87.623 | 99.163 |
| Pagos a proveedores de bienes directos | 444 | 29 |
| Pago a proveedores de servicios y gastos | (48.324) | (52.163) |
| Otros egresos | (2.131) | (3.277) |
| | <u>37.612</u> | <u>43.752</u> |
| Efectivo neto provisto en actividades de operación | | |
| <u>Flujos de Efectivo por las Actividades de Inversión</u> | | |
| Venta de propiedades, muebles y equipos | - | - |
| Inversiones | - | - |
| | <u>-</u> | <u>-</u> |
| Efectivo neto (utilizado) en las actividades de inversión | | |
| <u>Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento</u> | | |
| Partes relacionadas | - | - |
| | <u>-</u> | <u>-</u> |
| Efectivo neto provisto en las actividades de financiamiento | | |
| Aumento (Disminución) neto del efectivo | 37.612 | 43.752 |
| Efectivo al inicio del período | 70.898 | 27.146 |
| Efectivo al final del período | <u>108.510</u> | <u>70.898</u> |

Lady Herrera V.
Gerente GeneralEduardo Santistevan L.
Contador General

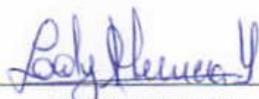
Ver políticas de contabilidad y notas a los estados financieros

SERFODER S.A.**Estados de Flujos de Efectivo - Método Indirecto**

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018

(En dólares estadounidenses)

| | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
|--|---------------|---------------|
| <u>Flujos de Efectivo por Actividades de Operación</u> | | |
| Utilidad neta del ejercicio | 1.650 | 22 |
| <i>Ajustes para reconciliar la utilidad neta del ejercicio con el efectivo neto provisto en actividades de operación</i> | | |
| Depreciación | 34.490 | 34.596 |
| Participación trabajadores e impuesto a la renta | - | 12 |
| Otros ajustes | - | - |
| <i>Cambios netos en activos y pasivos</i> | | |
| Cuentas por cobrar | 2.035 | 12.288 |
| Pagos anticipados y otros activos | (1.915) | (3.139) |
| Cuentas por pagar y otros pasivos | 1.352 | (27) |
| | <u>37.612</u> | <u>43.752</u> |
| Efectivo neto provisto en actividades de operación | | |

Lady Herrera V.
Gerente GeneralEduardo Santistevan L.
Contador General

Ver políticas de contabilidad y notas a los estados financieros

SERFODER S.A.

Políticas de contabilidad y Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018

(En dólares estadounidenses)

Descripción del negocio y objeto social

La compañía fue constituida en la ciudad de Guayaquil el 3 de octubre del 2011, mediante escritura pública. La actividad principal de la compañía es la explotación y arriendo de los inmuebles.

Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre del 2019, han sido emitidos con la autorización de la Administración y serán presentados y puestos en consideración de la Junta General de Accionistas que se realizará dentro del plazo de ley, para su modificación y/o aprobación definitiva; los estados financieros del periodo 2018 fueron aprobados por la Junta General de Accionistas el 9 de marzo del 2019.

Resumen de las principales políticas de contabilidad

Los estados financieros se han elaborado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), de conformidad con la Resolución SC.DS.G.09.006 emitida por la Superintendencia de Compañías (publicado en el R.O. 94 del 23.XII.09).

Los estados financieros han sido preparados en base al costo histórico. El costo histórico esta generalmente basado en el valor razonable de la contraprestación dada a cambio de bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes de mercado a la fecha de medición, independientemente de si dicho precio es directamente observable o estimado usando otras técnicas de valoración. En la estimación del valor razonable de un activo o pasivo, la compañía toma en cuenta las características de un activo o un pasivo que los participantes de mercado tendrían en cuenta al fijar el precio de dicho activo o pasivo en la fecha de la medición.

A continuación, se describen las políticas y prácticas contables más importantes seguidas por la compañía:

Moneda funcional y moneda de presentación

Las partidas en los estados financieros de la compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primarios donde opera la entidad (moneda funcional).

Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la compañía.

Cuentas y documentos por cobrar clientes

Las cuentas por cobrar comerciales son los montos adeudados por los clientes por las mercaderías vendidas en el curso de los negocios, se presentan a su valor nominal menos los cobros realizados. Se registra una provisión para cubrir el deterioro de las mismas el cual se carga a los resultados del año.

Deterioro de activos

a) Deterioro de activos no corrientes

La compañía evalúa anualmente la existencia de indicadores de deterioro sobre activos no corrientes. Si existen indicadores, la compañía estima el monto recuperable del activo deteriorado. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede a su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor

SERFODER S.A.

Políticas de contabilidad y Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018

(En dólares estadounidenses)

entre el monto neto que se obtendría de su venta o su valor en uso. La Administración ha realizado los análisis pertinentes y considera que no se han producido eventos que indiquen que sus activos no corrientes significativos no podrían recuperarse a su valor en libros.

b) Activos valuados a costos amortizado

La compañía evalúa al final de cada período si hay evidencia objetiva de deterioro de un activo financiero o grupo de activos financieros. Si existe deterioro de un activo financiero o grupo de activos financieros la pérdida por deterioro se reconoce solo si hay evidencia objetiva de deterioro como resultado de uno o más eventos que ocurrieron después del reconocimiento inicial del activo (un evento de pérdida) y estimados del activo financieros o grupo de activos financieros que puede ser estimados contablemente.

El monto de la pérdida se mide como la diferencia entre el valor en libros de los activos y el valor presente de los futuros flujos de efectivos estimados descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero. El valor en libros del activo se reduce y el monto de la pérdida se reconoce en el estado de resultados integrales. Si, en un período posterior, el monto de la pérdida por deterioro disminuye y dicha disminución se relaciona objetivamente a un evento que haya ocurrido después de que se reconoció dicho deterioro, se reconoce en los estados de resultados integrales la reversión de la pérdida por deterioro previamente reconocida.

La Administración ha realizado los análisis pertinentes y considera que no se han producido eventos que indiquen que sus activos financieros significativos no podrían recuperarse a su valor en libros.

Propiedades, muebles y equipo

Las partidas de propiedad, planta y equipo son valorizadas inicialmente al costo, que comprende su precio de compra y cualquier costo atribuible para poner el activo en condiciones de operación y uso.

Posteriormente al registro inicial, las partidas de propiedad, planta y equipo son rebajadas por la depreciación acumulada y cualquier deterioro del valor acumulado.

Los costos de ampliación, remodelación o mejoras que representen un aumento en la productividad, capacidad o eficiencia o un aumento de la vida útil, con capitalizados aumentando el valor de los activos.

Los gastos de reparación y mejoras que no se refiere el párrafo anterior son registrados con cargo a los resultados del ejercicio en que se lo incurren.

La utilidad o pérdida que resulte de la enajenación o retiro de un bien se calcula como la diferencia entre el precio obtenido en la enajenación y el valor de registrado en libros, reconociendo el cargo o el abono a resultados del ejercicio en que se incurre la operación.

Las depreciaciones son calculadas en base al método de línea recta, mediante la distribución del costo de adquisición corregido a su valor razonable y deduciendo el valor residual, entre los años de vida útil estimada de la siguiente manera:

| Descripción | Vida Útil | % de Depreciación | Valor Residual |
|--------------------|-----------|-------------------|----------------|
| Edificios | 20 | 5,00% | 5% |
| Muebles y Enseres | 10 | 10,00% | 5% |
| Equipos de cómputo | 3 | 33,33% | 5% |

SERFODER S.A.

Políticas de contabilidad y Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018

(En dólares estadounidenses)

Impuesto a la renta

El impuesto a la renta está conformado por las obligaciones legales por impuesto a la renta (impuesto a la renta corriente) y los impuestos diferidos. El impuesto a la renta es reconocido en el estado de resultados integrales, excepto cuando éste se relaciona con partidas registradas directamente en el patrimonio, en cuyo caso el efecto de impuesto se reconoce también en patrimonio.

a) Impuesto a la renta corriente

El impuesto a la renta corriente se calcula sobre la renta gravable del año utilizado tasas impositivas promulgadas a la fecha del estado de situación financiera.

La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del periodo en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22% de las utilidades gravables. Desde el año 2001 dicha tasa se reduce al 15% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente. De acuerdo con las referidas normas, si la reinversión de utilidades no se materializa hasta el 31 de diciembre del año siguiente, la compañía deberá cancelar la diferencia del impuesto con los recargos correspondientes.

b) Impuesto a la renta diferido

El impuesto a la renta diferido es aquel que la compañía espera pagar o recuperar en el futuro por las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos y sus correspondientes bases tributarias. Los activos y pasivos por impuestos diferidos son generalmente reconocidos por todas las diferencias temporarias y son calculados a las tasas que estarán vigentes a la fecha en que los pasivos sean pagados y los activos y los pasivos sean realizados.

El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros. El impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

Beneficios a empleados

a) Participación de los trabajadores en las utilidades

El 15% de la utilidad anual que se debe reconocer por concepto de participación laboral en las utilidades es registrado con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, con base en las sumas por pagar exigibles.

Reconocimiento de los ingresos

Los ingresos por actividades ordinarias incluyen el valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar proveniente del alquiler de los inmuebles.

SERFODER S.A.

Políticas de contabilidad y Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre del 2019 y 2018
(En dólares estadounidenses)

Costos y Gastos

Los costos y gastos se registran en los resultados del ejercicio cuando se devengan independientes de la fecha en que se realiza el pago.

Administración de riesgos financieros

Los pasivos financieros de la Compañía están representados principalmente por las obligaciones con instituciones los accionistas que equivalen al 97% del total del endeudamiento. La finalidad principal de estos pasivos es financiar las operaciones de la compañía. La Compañía cuenta con deudores comerciales y otras cuentas por cobrar y efectivo que provienen directamente de sus operaciones.

Riesgo de mercado: A pesar de existir nuevas alternativas en cuanto a la demanda de oficinas en la ciudad, la ubicación estratégica y las ventajas que ofrece el Parque Empresarial Colón, sigue marcando una diferencia favorable y en las preferencias de los usuarios.

Riesgo de crédito: La rotación de cartera es super alta adicionalmente la inversión de los bienes está totalmente pagada, por lo que no existe riesgos en las políticas de crédito de la Compañía.

Riesgo de liquidez: La operación de la compañía no genera mayores costos y los ingresos de los arriendos se cobran de manera anticipada lo que le permite tener el riesgo de liquidez controlado.

Estimados y criterios contables críticos

Los estimados y criterios usados son continuamente evaluados y se basan en experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideren razonables de acuerdo a las circunstancias.

SERFODER S.A.**Políticas de contabilidad y Notas a los estados financieros****Al 31 de diciembre del 2019 y 2018****(En dólares estadounidenses)****1. Efectivo y equivalentes de efectivo**

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, las cuentas efectivo y equivalentes de efectivo se constituían con los siguientes saldos.

| | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
|--------------------|----------------|---------------|
| Caja | - | - |
| Bancos | 108.510 | 30.898 |
| Inversiones (a) | - | 40.000 |
| Saldo final | 108.510 | 70.898 |

(a) Al 31 de diciembre del 2018 incluye una inversión en el Banco Internacional la cual vence el 2 de febrero del 2019, la misma genera un interés a favor del 4.75% anual.

2. Activos por impuestos corrientes

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, los activos por impuestos corrientes se constituían con los siguientes saldos:

| | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
|--|---------------|---------------|
| Crédito tributario IVA | 13.355 | 18.258 |
| Crédito tributario impuesto a la renta | 33.467 | 26.649 |
| Saldo final | 46.822 | 44.907 |

3. Propiedad, muebles y equipos, neto

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, la cuenta propiedad, muebles y equipos, neto se constituían con los siguientes saldos:

| | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Edificios (a) | 639.275 | 639.275 |
| Muebles y enseres | 37.500 | 37.500 |
| Instalaciones | 3.367 | 3.367 |
| Equipos de cómputo | 1.056 | 1.056 |
| Total | 681.198 | 681.198 |
| Menos depreciación acumulada | (228.455) | (193.965) |
| Saldo final | 452.743 | 487.233 |

El movimiento del año es el siguiente:

| | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
|--------------------------|----------------|----------------|
| Saldo inicial | 487.233 | 521.829 |
| Adiciones | - | - |
| (-) Depreciación del año | (34.490) | (34.596) |
| Saldo final | 452.743 | 487.233 |

(a) Incluye la oficina 301, 302, 303 del piso 3 del Edificio Empresarial 4 ubicada en el Parque Empresarial Colón con 11 parqueos.

SERFODER S.A.

Políticas de contabilidad y Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018

(En dólares estadounidenses)

4. Partes relacionadas por pagar

Al 31 de diciembre del 2019 Y 2018, las cuentas por pagar relacionadas se constituían con los siguientes saldos los cuales no generan intereses ni tienen plazo de vencimiento:

| | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
|--------------------|----------------|----------------|
| Izet Rastoder | 530.112 | 530.112 |
| Edis Rastoder | 663 | 663 |
| Saldo final | 530.775 | 530.775 |

5. Patrimonio**Capital Social**

El Capital suscrito y pagado de la Compañía es de 800 acciones ordinarias y nominativas de US\$ 1,00 cada una.

| <u>Accionistas</u> | <u>Acciones</u> | <u>US\$</u> |
|--------------------|-----------------|-------------|
| Izet Rastoder | 799 | 799 |
| Edis Rastoder | 1 | 1 |
| Saldo final | 800 | 800 |

6. Situación Fiscal**Impuesto a Renta**

La provisión para el impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto a la renta del 25% aplicable a las utilidades distribuida; dicha tasa se reduce al 15% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente en activos productivos.

Conciliación del resultado contable tributario

El impuesto a la renta del 2019 y 2018 se determinó como sigue:

| | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
|--|-------------|-------------|
| Utilidad (Pérdida) antes de participación a trabajadores e impuesto a la renta | 1.650 | 34 |
| Participación Trabajadores | 0 | -5 |
| (+) Gastos no deducibles | 217 | 0 |
| Base imponible | 1.867 | 29 |
| Impuesto a la renta causado | 467 | 7 |

7. Eventos subsecuentes

Entre el 31 de diciembre del 2019 y la fecha de emisión de estos estados financieros (mayo 21, 2020) no se produjeron eventos que, en la opinión de la administración de la compañía, que pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no hayan sido ajustados o revelados en los mismos.