

SERFODER S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016**

1. INFORMACIÓN GENERAL

SERFODER S.A. fue constituida en Guayaquil - Ecuador en octubre 6 del 2011, mediante escritura pública e inscrita en el Registro Mercantil en octubre 11 del 2011, siendo su actividad principal la compra - venta, y alquiler de bienes inmuebles.

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Bases de la preparación. - Los estados financieros de SERFODER S.A., comprenden los estados de situación financiera, de resultados integral, de cambios en el patrimonio neto de los accionistas y de sus flujos de efectivo por el año terminado al 31 de diciembre del 2017, los cuales han sido preparados y presentados de conformidad a Normas Internacionales de Información Financiera para medianas y pequeñas empresas (NIIF para PYMES).

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido definidas en función de las Normas Internacionales de Información Financiera para medianas y pequeñas empresas (NIIF para PYMES) vigentes y aplicadas de manera uniforme a todos los periodos que se presentan; tales como:

Moneda Funcional - Los estados financieros han sido elaborados en dólares de los Estados Unidos de Norte América, moneda adoptada legalmente en el Ecuador desde marzo del 2000.

Efectivo y equivalentes al efectivo - Constituyen aquellos activos financieros líquidos, que se pueden convertir rápidamente en efectivo en un plazo inferior a 90 días, como fondos disponibles en caja y bancos.

Activos y Pasivos Financieros - Comprende instrumentos financieros y categorías de no derivados y consistentes en cuentas por cobrar y cuentas por pagar. Se registran inicialmente a su valor razonable, más los costos de transacción directamente atribuibles a la compra o emisión de éste y se registran en el momento en que existe el compromiso de adquirir tales activos. El reconocimiento de un activo financiero se da de baja cuando el derecho contractual de la entidad sobre los flujos de efectivo del activo financiero expira o cuando la Compañía transfiere el activo financiero a otra parte sin retener el control o sustancialmente los riesgos y beneficios de ese activo. En el caso de los pasivos financieros, estos se dan de baja cuando la obligación específica expira o es cancelada. La entidad presenta activo y pasivo financiero, tales como:

Cuentas por Cobrar - Son contabilizadas al costo, esto al momento de la negociación de la venta de productos de medicina en general, y cuando es efectuada la transferencia al cliente de la totalidad de los riesgos y beneficios de la propiedad de los inventarios.

Cuentas y Documentos por pagar - Son registradas al costo, esto al momento de la negociación de la compra de medicamentos en forma general; y de la recepción de prestación de servicios profesionales, que son utilizados para el proceso de comercialización y ventas.

Activos por Impuestos Corrientes – Representan saldos de retención en la fuente de impuesto a la renta practicado por terceros sobre los ingresos por servicios de alquiler de bienes inmuebles y crédito tributario del impuesto al valor agregado sobre prestación de servicios recibidos. Las retenciones en la fuente de impuesto a la renta retenidas durante el año 2017 y el anticipo de impuesto a la renta, fueron liquidadas al momento de determinación del impuesto a la renta de la entidad.

Propiedades, Planta y Equipos, neto – Se presentan contabilizadas al costo de adquisición menos la depreciación acumulada. Las propiedades y equipos se deprecian de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada de acuerdo a disposiciones tributarias, tales como; de 20 años para edificios; de 10 años para muebles y enseres, y maquinarias y equipos; de 5 para vehículos; y 3 para equipos de computación y software.

Las adiciones y mejoras que aumenten significativamente la vida útil son capitalizadas, mientras que los desembolsos correspondientes a mantenimientos y reparaciones que no aumenten o extiendan la vida útil de los activos son reconocidos directamente en gastos. La vida útil y el método de depreciación se revisan periódicamente para asegurar que el método y el período de la depreciación sean consistentes con el patrón previsto de beneficios económicos futuros. Los desembolsos posteriores y renovaciones de importancia se reconocen como activo, cuando es probable que la Compañía obtenga los beneficios económicos futuros derivados del mismo y su costo pueda ser valorizado con fiabilidad.

Cuando se venden o se retiran las propiedades y equipos, la Compañía elimina el costo y la depreciación acumulada correspondiente. Cualquier pérdida o ganancia que resultase de su disposición se incluye en el estado de ganancias y pérdidas.

La Administración de la entidad, establece procedimientos para asegurarse de que sus bienes están contabilizados por un importe que no sea superior a su importe recuperable. Las propiedades y equipos estarán contabilizados por encima de su importe recuperable cuando su importe en libros exceda del importe que se pueda recuperar a través de su utilización o de su venta, por lo que el mismo se presentaría como deteriorado y se deberá reconocer una pérdida por deterioro del valor de ese activo.

Otras Obligaciones Corrientes - Están reconocidos mediante el método del devengado y se originan cuando la entidad mantiene una obligación producto de eventos pasados y lo establecido por la legislación laboral, normativas del Seguro Social o acuerdos contractuales.

Reserva Legal - La Ley de Compañías en la República del Ecuador requiere que el 10% de la utilidad neta anual sea apropiada como reserva legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva fue contabilizada en el mismo periodo y no puede ser distribuida a los accionistas, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumento de capital.

Saldos y Transacciones con Partes Relacionadas – Para efectos tributarios se considerarán partes relacionadas a las personas naturales o sociedades, domiciliadas o no en el Ecuador, en las que una de ellas participe directa o indirectamente en la dirección, administración, control o capital de la otra; o en las que un tercero, sea persona natural o sociedad domiciliada o no en el Ecuador, participe directa o indirectamente, en la dirección, administración, control o capital de éstas.

Para establecer la existencia de algún tipo de relación o vinculación entre contribuyentes, la Administración Tributaria atenderá de forma general a la participación accionaria u otros derechos societarios sobre el patrimonio de las sociedades, los tenedores de capital, la administración efectiva del negocio, la distribución de utilidades, la proporción de las transacciones entre tales contribuyentes, los mecanismos de precios usados en tales operaciones.

También se considerarán partes relacionadas a sujetos pasivos que realicen transacciones con sociedades domiciliadas, constituidas o ubicadas en una jurisdicción fiscal de menor imposición, o en Paraísos Fiscales.

- Así mismo, la Administración Tributaria podrá establecer partes relacionadas por presunción cuando las transacciones que se realicen no se ajusten al principio de plena competencia. Podrá considerar también partes relacionadas por presunción a los sujetos pasivos y a la persona natural, sociedad, o grupo económico con quien realice ventas o compras de bienes, servicios u otro tipo de operaciones, en los porcentajes definidos en el Reglamento.

Reconocimiento de Ingresos de Actividades Ordinarias – Los ingresos por actividades ordinarias incluyen el valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar generada por los ingresos provenientes de alquiler de bienes inmuebles, el ingreso es reconocido cuando el riesgo y los beneficios significativos de propiedad han sido transferidos al comprador, y no subsisten incertidumbres significativas relativas a la recuperación de la consideración adeudada, de los costos asociados o por la posible devolución de los inventarios.

Reconocimiento de Costos y Gastos. – El costo de ventas se registra en el resultado del ejercicio cuando se entregan y facturan los servicios prestados de terceros en forma simultánea al reconocimiento de los ingresos. Los gastos se registran en los periodos con los cuales se relacionan y se reconocen en los resultados del ejercicio cuando se devengan, independientemente del momento en que se paguen.

Los gastos financieros, las comisiones e impuestos bancarios se registran en los periodos en los cuales se relacionan y se reconocen cuando se devengan.

Compensación de saldos y transacciones – Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la entidad tiene la intención de liquidar por su importe o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados

Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes – Se clasifican en el estado de situación financiera los saldos en función a sus vencimientos; en corriente cuando el vencimiento es igual o inferior a un año, contados a partir de la fecha sobre la que se informe en los estados financieros y como no corriente, los superiores a ese periodo.

Estimaciones y juicios contables críticos – La preparación de los presentes estados financieros de acuerdo con NIIF para pequeñas y medianas empresas aprobados por la Administración de la entidad, requiere el uso de ciertas estimaciones críticas y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Los efectos de los cambios en estimaciones contables surgidos de estas revisiones se reconocen en el periodo de la revisión y periodos futuros si el cambio afecta tanto al periodo actual como a periodos subsecuentes.