

**SIETEFE S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS BAJO NIIF PARA PYMES**  
**PARA EL AÑO QUE TERMINA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017.**

**Información General:**

En el 1986 se creó la Compañía **SIETEFE S.A.**, con expediente número 43870 con la actividad de **ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE BIENES INMUEBLES**

El representante legal es la Sra. Fernández Durán Gladys Mirian, la Compañía se encuentra ubicada en el Kilómetro 1 vía a Samborondón, Paseo Comercial Bocca oficina de administración, tiene como Registro Único de Contribuyentes el No. 0990833265001. Sus operaciones se desarrollan en Samborondón. La Compañía es de propiedad en un 34% de Fernández Durán Gladys Mirian, 33% de Fernández Durán Mónica Beatriz y el 33% de Fernández Durán Roberto.

**Bases de elaboración**

Estos estados financieros se han elaborado de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad. Están presentados en las unidades monetarias (u.m.) Dólar.

La presentación de los Estados Financieros de acuerdo con la NIIF para las PYMES exige la determinación y la aplicación consistente de políticas contables a transacciones y hechos.

En algunos casos, es necesario emplear estimaciones y otros juicios profesionales para aplicar las políticas contables.

**Presentación de estados financieros**

La Compañía prepara únicamente el estado de situación financiera y el estado de resultados. La NIC 1 Presentación de estados financieros requiere adicionalmente la preparación del estado de flujos de efectivo, estado de cambios en el patrimonio y notas a los estados financieros.

Se prevén efectos moderados en este aspecto, sobre todo lo que se refiere a la preparación del juego completo de estados financieros de conformidad con la NIC 1.

**Información Presentar**

**1) Efectivo y equivalente de efectivo**

Al 31 de diciembre del 2017, los saldos de efectivo y sus equivalentes representan principalmente depósitos en cuentas corrientes de bancos locales, los cuales no generan intereses y son de libre disponibilidad. La Compañía revela estos saldos mantenidos en caja y bancos al cierre de cada ejercicio económico. No existen restricciones sobre el uso del efectivo por parte de la Compañía.

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses.

## **2) Cuentas por cobrar - Clientes- Deudores/ventas y cobranzas**

Al 31 de diciembre del 2017, los saldos de cuentas por cobrar representan ventas locales a compañías relacionadas.

Los ingresos por ventas de bienes y servicios se reconocen en resultados al momento que se entrega el producto o el servicio al cliente y se transfieren los riesgos y beneficios de su uso.

Las cuentas por cobrar a Clientes están presentadas a su valor nominal, el cual no difiere de su costo amortizado, debido a que las ventas que originan estos saldos se negocian en condiciones normales de crédito y sin generar intereses. La Compañía mantiene provisiones para cubrir el eventual deterioro de la cartera efectuando un análisis de cada cliente.

Las cobranzas se realizan a través de cheques, transferencias bancarias, tarjetas de crédito o pagos en efectivo.

## **3) Cuentas por cobrar (Otras cuentas por cobrar Compañías relacionadas)**

Las cuentas por cobrar con relacionadas se registran al valor nominal de la transacción y no devengan intereses.

Dada la naturaleza de las transacciones consideramos que el impacto en las transacciones con partes vinculadas es moderado, debido a que existen cuentas por cobrar y por pagar con relacionadas que su recuperación y/o pago es a largo plazo y estas se encuentran registradas a valor nominal, sin generar intereses.

Las transacciones con las partes relacionadas son reveladas en los estados financieros de la Compañía. Estas transacciones no son equiparables a las transacciones realizadas con terceros.

## **4) Propiedad, planta y equipo**

Los activos fijos de la Compañía se muestran al costo histórico o al valor ajustado y convertido a dólares de acuerdo con lo establecido en la NEC 17.

La depreciación de los activos se registra con cargo a las operaciones del año, utilizando las tasas prescritas por las autoridades tributarias, siguiendo el método de línea recta. Adicionalmente, el valor registrado en el rubro se considera la estimación del valor residual que los bienes tendrán al momento en que dejen de prestar servicios.

Al final de cada período, la Compañía evalúa los valores en libros de sus activos tangibles a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro.

La Administración tiene clasificado sus activos fijos y considera las tasas de depreciación establecidas por el SRI como sigue:

<b>Propiedad, Planta y Equipos</b>	<b>2017</b>	<b>de depreciación</b>
		<b>%</b>
Maquinarias y equipos	40.274,63	10
Muebles y enseres	6.899,00	10
Equipos de Computacion	-	33
<b>Subtotal</b>	<b>47.173,63</b>	<b>10</b>
Menos - depreciación acumulada	( 17.728,14)	
<b>Total al 31 de diciembre 2017</b>	<b><u>29.445,49</u></b>	

<b>Propiedades de Inversion</b>		
	<b>2017</b>	<b>%</b>
Terrenos	1.698.988,26	
Edificios Costo	675.470,44	5
Edificios Revaluacion	805.663,91	5
Edificios Adecuaciones	184.573,16	5
Menos - depreciación acumulada	(857.326,50)	
<b>Total al 31 de diciembre 2017</b>	<b><u>2.507.369,27</u></b>	

Se considera que los impactos de este rubro en los estados financieros de la Compañía no serían significativos

#### **5) Proveedores, provisiones y otros saldos por pagar**

Las cuentas por pagar de la Compañía se registran en general a su valor nominal, no devengan intereses y se liquidan de acuerdo al flujo que mantenga la Compañía.

Se registran los pasivos cuando el bien o servicio ha sido adquirido. No se evidencia la existencia de contratos onerosos, de acuerdo con lo establecido en la NIC 37 Provisiones, Pasivos Contingentes y Activos Contingentes.

Los pagos se realizan con cheques y/o transferencias, tarjeta de crédito.

De acuerdo a la naturaleza actual de las transacciones, no se visualiza la necesidad de medir el interés implícito

#### **6) Cuentas por pagar (Otras cuentas por pagar Compañías relacionadas)**

Las cuentas por pagar con relacionadas se registran al valor nominal de la transacción y no existe la necesidad de medir intereses.

#### **7) Impuestos**

El impuesto a la renta por pagar (corriente) se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que nunca son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula a la tasa del 22% de acuerdo con disposiciones legales.

## **8) Reconocimiento de ingresos y costos de ventas**

### **Ventas**

La principal actividad de la Compañía es Actividades de Administración de Bienes Inmuebles. Las ventas de servicios se reconocen cuando la Compañía ha transferido sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de los bienes al comprador. Los descuentos y devoluciones se deducen de las ventas. El 100% de las ventas son efectuadas a clientes locales.

## **9) Deterioro de los Activos financieros**

La compañía establece una provisión para pérdidas por deterioro de sus cuentas por cobrar cuando existe evidencia de que la Compañía no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas por cobrar.

## **10) Beneficios a los empleados**

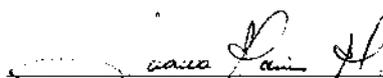
**Beneficios de corto plazo:** corresponden principalmente a:

- a. Décimo tercer y décimo cuarto sueldo: se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.
- b. Vacaciones: se registra el costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre la base devengada.
- c. Participación a los Trabajadores: Calcula en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación laboral vigente.

### **Beneficios a largo plazo:**

La compañía determina anualmente la provisión para jubilación patronal y desahucio con base en estudios actuariales practicados por un profesional independiente y se reconocen como cargo a los resultados del año aplicando el método de Costeo de Crédito Unitario Proyectando y representa el valor presente de las obligaciones a la fecha del estado de situación financiera, el cual es obtenido descontando los flujos de salida de efectivo a una tasa de 4% anual equivalente a la tasa promedio de los bonos de gobierno, publicada en el Banco Central del Ecuador. La hipótesis actuarial incluye variables como son, tasa de mortalidad, edad, sexo, años de servicio, remuneraciones, aumentos futuros de remuneraciones, tasas de rotación, entre otras

**Atentamente,**

  
\_\_\_\_\_  
CPA Juana Alcívar Alvarado  
CI. 0926399130  
CONTADORA GENERAL