

SERVICIOS INMOBILIARIOS FRANCIS SERINFRASA S.A.

Notas a los Estados Financieros – Periodo Fiscal 2019

(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

En la actualidad SERVICIOS INMOBILIARIOS FRANCIS SERINFRASA S.A. realiza transacciones con sus clientes que inciden en la determinación de sus resultados y la situación financiera de la Compañía reflejados en los estados financieros adjuntos

(2) Bases de preparación de los Estados Financieros

(a) Declaración de Cumplimiento

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Los Estados Financieros al 31 de Diciembre del 2019 han sido aprobado por la Gerencia de la Compañía el 19 de Febrero del 2020 y de acuerdo a las exigencias estatutarias serán sometidas a la aprobación del Directorio y de la Junta General de Accionistas.

(b) Bases de medición

Los Estados Financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico.

(c) Moneda Funcional y de Presentación.

La Compañía, de acuerdo con lo establecido en la Norma Internacional de Contabilidad No. 21 (NIC-21) "Efectos de las Variaciones en las tasas de Cambio en la moneda Extranjera", ha determinado que el dólar de los Estados Unidos de América representa su moneda funcional. Para determinar la moneda funcional, se considero que el principal ambiente económico en el cual opera la Compañía es el mercado nacional. Consecuentemente, las transacciones en otras divisas distintas del Dólar de los Estados Unidos de América se consideran "moneda extranjera".

Los estados financieros al 31 de Diciembre del 2011 y 2010 están representados en dólares de los Estados Unidos de América, moneda funcional de la Compañía, de curso legal y de unidad de cuenta del Ecuador desde Marzo del 2000.

(d) Uso de Estimados y Juicios.

La preparación de los Estados Financieros de acuerdo con las NIIF requiere que la administración de la Compañía efectúe ciertas estimaciones, juicios y supuestos que afectan a la publicación de políticas de contabilidad y los montos reportados de activos, pasivos, ingresos, y gastos informados.

Las estimaciones y supuestos relevantes se revisan sobre una base continua. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el periodo en que las estimaciones son revisadas y en cualquier futuro afectado.

(3) Políticas de Contabilidad Significativas

Las políticas de contabilidad mencionadas más adelante han sido aplicadas consistentemente a todos los periodos presentados en estos Estados Financieros y en la preparación del estado de situación financiera de apertura al 1 de Enero del 2014, para propósitos de la transición a las NIIF a menos que otro criterio sea indicado.

(a) Efectivo y equivalentes de efectivo.

Efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos depósitos que se puedan transformar rápidamente en efectivo a un plazo inferior a tres meses.

(b) Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar.

La mayoría de las ventas se realizan en condiciones de créditos normales y los importes de las cuentas por cobrar no tienen intereses. Al final del periodo que se informa los importes en los libros de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar fueron revisadas para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Por tal motivo las cuentas comerciales por cobrar incluyen una provisión para reducir su valor al de probable realización.

Las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar se clasificaron en activos corrientes.

(c) Inventarios.

Los Inventarios son presentados al costo de adquisición o valor neto realizable, el menor. Son valuados con el método del costo promedio ponderado.

(d) Propiedad, planta y equipos.

Las partidas de propiedades, plantas y equipos se midieron inicialmente por su costo.

El costo de propiedad, planta y equipo comprende su precio de adquisición mas todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activos, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la gerencia y la estimación inicial de cualquier costo de retiro de de elementos o de rehabilitación de la ubicación del activo.

(e) Medición posterior al reconocimiento: Modelo del costo.

Después del reconocimiento inicial la partida de propiedades planta y equipos fue registrado al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputaron a resultados en el periodo en que se declara. Cabe señalar, que lagunas partidas de propiedad, planta y equipo de la Compañía, requieren revisiones periódicas. En este sentido, las partes objeto de sustitución son reconocidas separadamente del resto y con un nivel de disgregación que permite depreciarlos en el periodo que medie entre la actual y hasta la siguiente reparación.

(f) Método de Depreciación y vidas útiles.

La partida de propiedades, planta y equipo se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulada.

La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales a los largo de su vida útil estimada, aplicando el método lineal. En la depreciación de las propiedades, planta y equipo se utilizan las siguientes tasas anuales.

Muebles enseres y equipos de oficina	10% anual
Maquinaria	10% anual
Equipos de computación	33% anual

(g) Deterioro del valor de los activos.

En la fecha sobre la que se informa, se revisaron las propiedades, planta y equipo, para determinar si existieron indicios de un posible deterioro del valor, se estimo y comparo el importe recuperable de cualquier activo afectado con su importe en libros.

(h) Arrendamientos.

La renta por pagar de arrendamientos operativos se cargó a resultado sobre una base lineal a lo largo del plazo del arrendamiento correspondiente.

(i) Cuentas Comerciales por Pagar.

Las cuentas comerciales por pagar son obligaciones basadas en condiciones de créditos normales y no tienen intereses. Las cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar se clasifican en corrientes.

La compañía tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se cancelen de conformidad con los términos crediticios acordados.

(j) Impuesto corriente.

El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año.

(k) Beneficios a empleados.

(k.i.) Beneficios definidos Participación a trabajadores y Sueldos adicionales

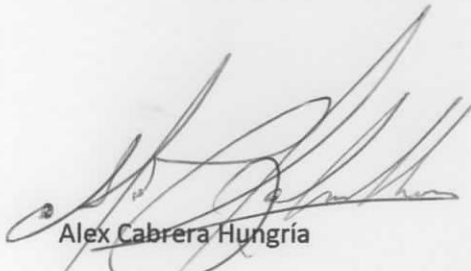
La compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades y pagos de Decimo tercer sueldo y decimo cuarto sueldo. El beneficio de las participación a trabajadores se calcula a la tasa del 15% de las utilidades liquidas de acuerdo con las disposiciones legales. Este beneficio lo recibió todo el personal que laboro en el periodo declarado, a excepción de los administradores. La compañía no financia esta obligación por anticipado.

(4) Hechos ocurridos después del periodo sobre el que se informa.

Posterior al periodo sobre el que se informa no se desarrollaron actividades de relevancia como para exponerlas en esta sección. Todas las actividades se realizaron de manera ordinaria.

(5) Aprobación de los Estados Financieros.

Estos estados financieros fueron aprobados por el acta de la junta general de accionistas y autorizados para su publicación el 19 de Febrero del 2020.



Alex Cabrera Hungria
Contador

C.I.#0919983809