

SELLIRE S.A

*Km. 14.5 Vía a la costa
RUC 0992728574001
EXP 141571*

SELLIRE S.A.

Estados Financieros

Correspondientes a los períodos terminados al
31 de diciembre de 2015 y 31 de diciembre del 2014.

El presente documento consta de:

- ❖ Estado de Situación Financiera - Comparativo
- ❖ Estado de Resultados – Comparativo
- ❖ Estado de Cambios en el Patrimonio - Comparativo
- ❖ Estado de Flujo de Efectivo Indirecto - Comparativo
- ❖ Notas Explicativas a los Estados Financieros

SELLIRE S.A

Km. 14.5 Vía a la costa
RUC 0992728574001
EXP 141571

INDICE

ENUNCIADO	PAG.
Estado de Situación Financiera – Comparativo	3-4
Estado de Resultado Integral – Comparativo	5
Estado de Cambios en el Patrimonio – Comparativo	6
Estado de Flujo de Efectivo – Método Directo – Comparativo	7
Notas Explicativas a los Estados Financieros	8
1. Información General	8
1.1. Bases de Presentación de los Estados Financieros	8
1.1.1. Cambios en las Políticas Contables	8
1.1.2. Moneda Funcional y de Presentación	9
1.2. Información Financiera por Segmentos	9
1.3. Uso de Juicios y Estimaciones	9
2. Resumen de las principales políticas contables	10
2.1. Efectivo y Equivalentes al Efectivo	10
2.2. y Documentos y cuentas por Cobrar	10
2.3. Otros Activos	11
2.4. Propiedades, Planta y Equipos	10
2.5. Documentos y Cuentas por Pagar	10
2.6. Impuesto corriente y diferido	12
2.7. Capital Social	12
2.8. Reconocimiento de Ingresos	13
3. Efectivos y Equivalentes al Efectivo	13
4. Propiedades, Planta y Equipos	13
5. Cuentas y Documentos por Pagar L/Plazo	13
6. Capital Social	13
6.1. Reserva Legal	13
6.2. Resultados acumulados	14
Hechos Posteriores	14

SELLIRE S.A

Km. 14.5 Vía a la costa
RUC 0992728574001
EXP 141571

➤ ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

SELLIRE S.A.				
al 31 de Diciembre del 2015				
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA				
	NOTAS	2014	2015	Variación
ACTIVO				
ACTIVO CORRIENTE				
<u>EFFECTIVO EQUIVALENTES AL EFFECTIVO</u>	3	800.00	800.00	0.00
Efectivo en caja y bancos		800.00	800.00	0.00
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		800.00	800.00	0.00
ACTIVO NO CORRIENTE				
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	4	978,632.00	978,632.00	0.00
Terreno		978,632.00	978,632.00	0.00
(-) Dep. Acum. Propiedad planta y equipo		0.00	0.00	0.00
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		978,632.00	978,632.00	0.00
TOTAL DE ACTIVOS		979,432.00	979,432.00	0.00

Las Notas 1 a 6, forman parte integral de los Estados Financieros de SELLER S.A.

SELLIRE S.A

Km. 14.5 Vía a la costa
RUC 0992728574001
EXP 141571

➤ ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

SELLIRE S.A.				
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA				
al 31 de Diciembre del 2015				
	NOTAS	2014	2015	Variación
PASIVO				
<u>PASIVO CORRIENTE</u>				
TOTAL PASIVO CORRIENTE		0.00	0.00	0.00
PASIVO NO CORRIENTE				
<u>CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR</u>	6			
Locales		978,632.00	978,632.00	0.00
		978,632.00	978,632.00	0.00
TOTAL DE PASIVO		978,632.00	978,632.00	0.00
PATRIMONIO				
PATRIMONIO NETO				
CAPITAL SOCIAL	6	800.00	800.00	0.00
Capital Suscrito		800.00	800.00	0.00
Aporte de Socios o Accionistas para futura Capitalización				
RESERVAS		0.00	0.00	0.00
RESULTADO ACUMULADO		0.00	0.00	0.00
RESULTADO DEL EJERCICIO		0.00	0.00	0.00
Ganancia (pérdida) neta del ejercicio		0.00	0.00	0.00
TOTAL DE PATRIMONIO NETO		800.00	800.00	0.00
TOTAL DE PASIVO Y PATRIMONIO		979,432.00	979,432.00	0.00

Las Notas 1 a 6, forman parte integral de los Estados Financieros de SELLER S.A.

SELLIRE S.A

Km. 14.5 Vía a la costa
RUC 0992728574001
EXP 141571

➤ ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL

SELLIRE S.A.		
al 31 de Diciembre del 2015		
Estado de Resultados Integral y Otros Resultados Integrales		
INGRESOS	NOTAS	Total
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS		
VENTA DE BIENES		0.00
Venta de Bienes	0.00	
Otros Ingresos		0.00
Utilidad ventas de Activos fijo		
COSTO DE VENTAS		0.00
Inventario Inicial	0.00	
Compras netas locales de bienes no producidos por la compañía		
Inventario final de bienes no producidos por la compañía	0.00	
GANANCIA BRUTA EN VENTAS		0.00
GASTOS		0.00
GASTOS ADMINISTRATIVOS		
GASTOS FINANCIEROS		
UTILIDAD ANTES DEL 15% TRABAJADORES		0.00
15% PARTICIPACION DE TRABAJADORES	0.00	
UTILIDAD ANTES DEL IMPUESTO A LA RENTA		0.00
IMPUESTO A LA RENTA 22%	0.00	
RESULTADO DEL EJERCICIO		0.00

Las Notas 1 a 6, forman parte integral de los Estados Financieros de SELLIRE S.A.

SELLIRE S.A

*Km. 14.5 Vía a la costa
RUC 0992728574001
EXP 141571*

➤ ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

SELLIRE S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
al 31 de Diciembre del 2015

	CAPITAL	RESERVAS		RESULTADOS ACUMULADOS		RESULTADOS DEL EJERCICIO	TOTAL PATRIMONIO
		RESERVA LEGAL	RESERVA FACULTATIVA	GANANCIAS ACUMULADAS	PERDIDAS ACUMULADAS	GANANCIA NETA DEL PERIODO	
SALDO AL 01-ENE-2015	800.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	800.00
UTILIDADES DISTRIBUIDAS							
TRANSFERENCIA DE RESULTADOS							
OTROS CAMBIOS							0.00
GANANCIA NETA DEL PERIODO						0.00	0.00
SALDO AL 31-DIC-2015	800.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	800.00

Las Notas 1 a 6, forman parte integral de los Estados Financieros de SELLIRE S.A.

SELLIRE S.A

Km. 14.5 Vía a la costa
RUC 0992728574001
EXP 141571

➤ ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

SELLIRE S.A.	
al 31 de Diciembre del 2015	
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO METODO DIRECTO	
<u>ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</u>	
<u>FLUJOS DE EFECTIVOS PROCEDENTES EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</u>	<u>0.00</u>
-	
<u>ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</u>	
<u>FLUJOS DE EFECTIVOS PROCEDENTES EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</u>	<u>0.00</u>
-	
<u>ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</u>	
Pago de préstamos	800.00
<u>FLUJOS DE EFECTIVOS PROCEDENTES EN ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</u>	<u>0.00</u>
-	
<u>INCREMENTOS (DISMINUCIÓN) NETO DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO</u>	<u>0.00</u>
-	
-	
<u>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO</u>	<u>800.00</u>
-	
<u>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO</u>	<u>800.00</u>

Las Notas 1 a 6, forman parte integral de los Estados Financieros SELLIRE S.A.

SELLIRE S.A

*Km. 14.5 Vía a la costa
RUC 0992728574001
EXP 141571*

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS.

1. Información General

SELLER S.A. es una sociedad anónima legalmente Constituida en el Ecuador el 15 de agosto del 2011, tiene como actividad principal:

Actividad de compra, Ventas, alquiler y Explotación de bienes inmuebles.

El domicilio principal es el Km. 14.5 vía a la costa (instalación Colegio Logos) junto a Costalmar Shopping.

1.1. Base de presentación de los Estados Financieros

Los presentes Estados Financieros de Sellire S.A. al 31 de diciembre del 2015, se han preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF que han sido emitidas por el IASB y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales. Los Estados Financieros se preparaban de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC).

La preparación de los Estados Financieros conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF), requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas y también exige a la administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables en la compañía. En las notas a los Estados Financieros se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros.

Los Estados Financieros correspondientes al ejercicio económico terminado al 31 de diciembre del 2015, han sido aprobados en reunión de accionistas el día 25 del mes de febrero del año 2016.

1.1.1. Cambio de políticas contables

Los estados financieros reflejan la realidad económica de la entidad por lo cual no ha sido necesario realizar ajustes cuantitativos por aplicación de valor razonable como costo atribuido, dichos componentes se registran al costo histórico y se realizan bajo el principio del devengo.

La aplicación de la nueva normativa contable NIIF, incurre más que en nada en cambios de parámetros contables para lo cual la compañía adaptado el esquema del plan de

SELLIRE S.A

*Km. 14.5 Vía a la costa
RUC 0992728574001
EXP 141571*

cuentas bajo los formatos estándares publicados por el ente regulador, Superintendencia de Compañías a través de su portal web.

1.1.2. Moneda Funcional y de Presentación

Las partidas incluidas en los estados financieros se valorizan utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera. Los estados financieros se miden al dólar estadounidense que es la moneda funcional y de presentación de la sociedad, de acuerdo a la sección 30 Moneda Funcional de la Entidad en su párrafo 30.2 de la NIIF.

1.2. Información financiera por segmentos

La información sobre los segmentos de operación se presenta de acuerdo con la información interna que se suministra a la máxima autoridad para la toma de decisiones. Se ha identificado como la máxima autoridad en la toma de decisiones, que es responsable de asignar los recursos y evaluar el rendimiento de los segmentos de explotación, al comité directivo encargado de la toma de decisiones estratégicas.

1.3. Uso de Juicios y Estimaciones

La preparación de los Estados Financieros requiere que la administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas de contabilidad y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos presentados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones. Las estimaciones y supuestos relevantes son revisadas con regularidad, dichas estimaciones contables son reconocidas en el período en que ésta es revisada y en cualquier periodo futuro sobre el que tengan efecto.

En particular las principales estimaciones de incertidumbres y juicios críticos en la aplicación de políticas contables que tienen efecto significativo en los montos reconocidos en los estados financieros, son las siguientes:

- ✓ Estimación de la vida útil de propiedad, planta y equipos.
- ✓ Cálculo del valor razonable de los componentes de propiedades, planta y equipos.
- ✓ Provisiones para cuentas incobrables.
- ✓ La vida útil de los activos materiales e intangibles.
- ✓ Las pérdidas por deterioro de determinados activos.
- ✓ Las provisiones por compromisos adquiridos con terceros y los pasivos contingentes.
- ✓ Los costos futuros para el cierre de las instalaciones.
- ✓ Impuestos diferidos.
- ✓ Valor razonable de los instrumentos financieros.

SELLIRE S.A

*Km. 14.5 Vía a la costa
RUC 0992728574001
EXP 141571*

A pesar de que estas estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible en la fecha de formulación de estos los Estados Financieros sobre los hechos analizados, es posible que los acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en próximos ejercicios, lo que se haría de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimaciones en los correspondientes estados financieros.

2. Resumen de las principales políticas contables

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los Estados Financieros. Estas políticas se han aplicado de manera uniforme para los estados financieros, se han aplicado en función a la operación que ha realizado dentro del ejercicio económico.

2.1 Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos a la vista en entidades financieras locales.

2.2. Documentos y Cuentas por Cobrar

Los Documentos y Cuentas por Cobrar son los importes provenientes de los créditos otorgados a clientes por ventas de bienes o prestación de servicios realizadas en el curso normal de la operación. Si se espera cobrar la deuda en un año o menos (o en el ciclo normal de la operación, si este fuera más largo), se clasifican como activos corrientes. En caso contrario, se presentan como activos no corrientes.

Los Documentos y Cuentas por Cobrar se reconocen inicialmente por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado, menos la provisión por cuentas de dudosa cobrabilidad.

2.3 Otros activos corrientes.

Son adquisiciones de bienes que se amortizan en un periodo de un año con cuotas fijas las misma que debe quedar reflejadas en el Estado de Resultado Integral.

2.4. Propiedad, Planta y Equipo

SELLIRE S.A

Km. 14.5 Vía a la costa

RUC 0992728574001

EXP 141571

Los componentes de Propiedad, planta y equipo se contabilizan por su costo histórico menos la depreciación; y, deterioro del valor cuando existan indicios del mismo. El costo histórico incluye los gastos directamente atribuibles a la adquisición de los elementos.

Los costos posteriores se incluyen en el importe en libros del activo o se reconocen como un activo separado, según corresponda, sólo cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados con los elementos vayan a fluir hacia la entidad y el costo del elemento pueda determinarse de forma fiable. El importe en libros de la parte sustituida se da de baja contablemente. El resto de gasto por reparaciones y mantenimiento se carga a la cuenta de resultados durante el ejercicio económico en que se incurre en el mismo.

Los Terrenos no se deprecian. La depreciación en los demás componentes de Propiedades, Planta y Equipos se calcula usando el método lineal de acuerdo a las siguientes vidas útiles estimadas que se detallan a continuación:

<i>Edificios</i>	<i>20 años</i>
<i>Maquinarias y Equipos</i>	<i>10 años</i>
<i>Muebles y Enseres</i>	<i>10 años</i>
<i>Herramientas</i>	<i>10 años</i>
<i>Vehículos</i>	<i>5 años</i>
<i>Equipo de Computación</i>	<i>3 años</i>

El valor razonable de los terrenos y edificios y maquinaria y equipo (avaluado por una transacción) será el valor del mercado. Si el activo es de difícil adquisición en el mercado, su valoración será su costo de reposición. Esta misma Norma en el párrafo 58 especifica que los terrenos tienen una vida ilimitada y por tanto no se deprecian. Sellire S.A. al cierre de sus Estados Financieros registra una inversión de adquisición de 2 terrenos por \$ 978,632.00, al costo de mercado.

La compañía reconocerá el deterioro del valor de los activos cada vez que exista un indicio del valor recuperable de sus activos y unidades generadoras de efectivos, de existir dicho deterioro se reconocerá directamente al resultado del ejercicio económico en que se incurran.

2.5. Documentos y Cuentas por Pagar

SELLIRE S.A

*Km. 14.5 Vía a la costa
RUC 0992728574001
EXP 141571*

Los Documentos y cuentas por pagar son obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido de los proveedores en el curso ordinario de la operación. Se clasifican como pasivo corriente si los pagos tienen vencimiento a un año o menos. En caso contrario, se presentan como pasivos no corrientes.

Los documentos y cuentas por pagar se reconocen inicialmente a valor razonable y posteriormente se valoran por su costo amortizado

2.6 Impuestos corrientes y diferidos

El gasto por impuestos del periodo comprende los impuestos corrientes y diferidos. Los impuestos se reconocen en el resultado, excepto en la medida en que estos se refieran a partidas reconocidas en el otro resultado integral o directamente en el patrimonio neto. En este caso, el impuesto también se reconoce en el otro resultado integral o directamente en patrimonio neto, respectivamente.

El gasto por impuesto corriente se calcula en base a las leyes aprobadas por el Servicio de Rentas Internas.

2.7 Capital social

Las acciones ordinarias se clasifican como patrimonio neto. Se registran a su valor nominal.

2.8 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos ordinarios se valoran por el valor razonable de la contraprestación recibida o a recibir, y representan los importes a cobrar por los bienes vendidos, netos de descuentos, devoluciones y del impuesto sobre el valor agregado.

Los ingresos ordinarios se reconocen cuando el ingreso se puede medir con fiabilidad, es probable que la entidad vaya a recibir un beneficio económico futuro y cuando se alcancen determinadas condiciones para cada una de las actividades de la entidad que se describen a continuación.

Actividad de compra, Ventas, alquiler y Explotación de bienes inmuebles

A continuación se detallan las cuentas que han tenido movimiento

3. Efectivo y Equivalentes al Efectivo

SELLIRE S.A

Km. 14.5 Vía a la costa

RUC 0992728574001

EXP 141571

Un detalle del Efectivo y Equivalentes al efectivo, al 31 de diciembre del 2015 y 31 de Diciembre del 2014, es el siguiente:

		2014	2015
Caja – Bancos		800.00	800.00
Total de Efectivo y Equivalentes al Efectivo.	2	800.00	800.00

4. Propiedades, Planta y Equipos

Un detalle de las Propiedades, Planta y Equipos, al 31 de diciembre del 2015 y 31 de Diciembre del 2014, es el siguiente:

		2014	2015
Terreno		978,632.00	978,632.00
Suman		978,632.00	978,632.00
(-) Dep. Acum. Propiedad planta equipo		0.00	0.00
Total propiedad planta y equipo	3	978,632.00	978,632.00

5. Cuentas por Pagar a largo plazo

Un detalle de las Cuentas por Pagar, al 31 de diciembre del 2015 y 31 de Diciembre del 2014, es el siguiente:

		2014	2015
Locales		978,632.00	978,632.00
Total de otras cuentas por pagar	4	978,632.00	978,632.00

6. Capital Social.

El capital social autorizado de la compañía es de \$ 1.600,00 el suscrito es de \$ 800,00 ochocientos dólares de los estados unidos de America dividido en ochocientos (800,00) acciones ordinarias y nominativas de un dólar (\$1) cada una y un capital de U\$ 800 de los Estados Unidos de Norteamérica

		2014	2015
Capital		800.00	800.00
Total de capital social	5	800.00	800.00

6.1 Reserva Legal

SELLIRE S.A

Km. 14.5 Vía a la costa

RUC 0992728574001

EXP 141571

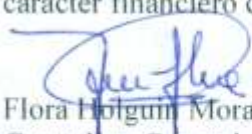
La Ley de Compañía exige que las compañías anónimas transfieran a Reserva Legal un porcentaje no menor del 10% de las utilidades hasta igualar por lo menos el 50% del Capital Social de la compañía, dicha reserva no está sujeta a distribución excepto en el caso de liquidación de la compañía

6.2 Resultados Acumulados

La compañía no ha generado recursos por tanto no pose resultados.

Hechos Posteriores

Entre el 31 de diciembre de 2015 y el 25 de febrero del 2016, fecha en que la administración autorizó los presentes estados financieros, no han ocurrido hechos de carácter financiero contable o de otra índole que afecten la interpretación de los mismos.



Flora Holguin Morales

Contadora General

Ruc 0915715189001