

DREAMHOUSING CIA.LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 (Expresado en dólares de E.U.A.).

1. INFORMACIÓN GENERAL

DREAMHOUSING S.A. (En adelante la compañía) fue constituida el 16 de octubre de 2013 en Guayaquil – Ecuador. A partir del 20 de agosto de 2019, la compañía se transformó y adoptó la figura jurídica de compañía de responsabilidad limitada, cambiando la denominación a Dreamhousing Cia.Ltda. Su actividad principal es asesoramiento en general.

El domicilio tributario de la compañía se encuentra en "Plaza Comercial La Piazza La Joya" ubicado en la Urbanización La Joya a la altura del Km 14,5 de la vía La Puntilla – Pascuales, lado norte, cantón Daule, provincia del Guayas.

Los estados financieros de la Compañía por el año terminado el 31 de diciembre de 2019 fueron aprobados y autorizados por la Administración para su emisión el 24 de enero de 2020.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Los estados financieros se han elaborado de acuerdo 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 (IASB).

Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

2.1 Moneda funcional

Están presentados en dólares de los Estados Unidos de América, moneda de medición de la Compañía; de curso legal y de unidad de cuenta del Ecuador.

2.2 Uso de estimaciones y juicios

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las NIIF para PYMES requiere el uso de ciertos estimados contables. También requiere que la gerencia emita su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la compañía. Las áreas que involucran un mayor grado de juicio o complejidad o áreas en que las estimaciones y supuestos son significativos para los estados financieros se describen en la Nota 3.

2.3 Políticas contables significativas

Las principales políticas contables utilizadas en la preparación y presentación de los estados financieros se detallan a continuación.

Efectivo

Incluyen el efectivo en caja y los saldos en cuenta corrientes bancarias.

Instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando se convierte en una parte de las condiciones contractuales del instrumento.

Los activos y pasivos financieros se miden inicialmente al precio de la transacción y posteriormente al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

Clientes y otras cuentas por cobrar

Los ingresos se realiza con condiciones de crédito normales y los importes de las cuentas por cobrar no generan intereses. Cuando el crédito se amplía más allá de las condiciones de crédito normales, las cuentas por cobrar se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

Proveedores y otras cuentas por pagar

Son obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido en el curso normal de los negocios, en condiciones de crédito normales y no tienen intereses.

Propiedad y equipos

Se registran al costo menos la depreciación acumulada y la pérdida acumulada por deterioro de valor, si hubiere. El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición de esas partidas.

Los costos posteriores se incluyen en el valor en libros del activo o se reconocen como un activo separado, según corresponda, sólo cuando es probable que generen beneficios económicos futuros para la compañía, y el costo de estos activos se pueda medir razonablemente. Los gastos por reparaciones y mantenimientos se cargan a los resultados durante el período en el que éstos se incurren.

La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método lineal, utilizando la siguiente tasa:

Tipo de bien	Porcentaje
Edificaciones	1,5%
Muebles y enseres	10%
Maquinarias y equipos	10%
Vehículos	20%

Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, se revisa la depreciación de este activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas experiencias.

Deterioro del valor de los activos

En cada fecha sobre la que se informa, se revisa la propiedad y equipo, e inversiones en acciones para determinar si existen indicios de que esos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado (o grupo de activos relacionados) con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.

Si una pérdida por deterioro del valor revierte posteriormente, el importe en libros del Activo) o grupo de activos relacionados) se incrementa hasta la estimación revisada de su valor recuperable, sin superar el importe que habría sido determinado si no se hubiera reconocido ninguna pérdida por deterioro de valor del activo (grupo de activos) en años anteriores. Una revisión de una pérdida por deterioro de valor se reconoce inmediatamente en resultados.

Impuestos

El gasto por impuesto a la renta comprende el impuesto corriente y el impuesto diferido.

Impuesto corriente

Se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

Impuesto diferido

Se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias). Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen generalmente para todas las diferencias temporarias que darán lugar a cantidades imponibles al determinar la ganancia fiscal (pérdida fiscal) de periodos futuros cuando el importe en libros del activo o pasivo se reconozca o liquide (diferencias temporarias tributables). Los activos por impuestos diferidos se reconocen generalmente para todas las diferencias temporarias que darán lugar a cantidades que sean deducibles al determinar la ganancia fiscal (pérdida fiscal) de periodos futuros cuando el importe en libros del activo o pasivo se recupere o liquide (diferencias temporarias deducibles) pero solo en la medida en que sea probable que habrá ganancias fiscales disponibles contra las que utilizar las diferencias temporarias deducibles.

El importe en libros neto de los activos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las utilidades fiscales futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del periodo.

El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la utilidad (pérdida) fiscal de los periodos en los que se espera realizar el activo o cancelar el pasivo, sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido aprobadas o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado al final del periodo sobre el que se informa.

Beneficios a los empleados

Los pagos por beneficios a los empleados se reconocen como gastos al momento en que el trabajador ha prestado el servicio que le otorga el derecho a las prestaciones.

Beneficios a corto plazo: Corresponden principalmente a:

- a. Décimo tercer y décimo cuarto sueldo: se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en Ecuador.
- b. Vacaciones al personal: se registra el costo sobre la base devengada.
- c. Participación a los trabajadores: Calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación laboral vigente. Se registra con cargo a los resultados del año.

Reconocimiento de ingresos

Se miden en función de la contraprestación a la que la Compañía espera tener derecho a recibir en un contrato con el cliente a cambio de la entrega de bienes y servicios.

Reconocimiento de costos y gastos

Los costos y gastos se reconocen a medida que se devengan y se registran en el periodo con en el que se relacionan.

3. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

Las estimaciones y juicios utilizados por la Administración de la Compañía se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros que se consideran razonables bajo las circunstancias.

Las estimaciones contables resultantes, por definición, raramente igualarán a los correspondientes resultados reales. A continuación se explican las estimaciones y juicios que tienen un riesgo significativo de dar lugar a un ajuste material en los importes en libros de los activos y pasivos dentro de periodos contables posteriores.

Impuesto a la renta

Debido a las incertidumbres con respecto a la interpretación de regulaciones tributarias complejas y a los cambios en las normas tributarias se requiere un grado importante de juicio para determinar la provisión para el impuesto a la renta, existen muchas transacciones y cálculos para los que la determinación última del impuesto es incierta.

Cuando el resultado fiscal final de estos asuntos sea diferente de los importes que se reconocieron inicialmente, tales diferencias tendrán efecto sobre el impuesto a la renta y las provisiones por impuestos diferidos en el ejercicio en que se realice tal determinación.

4 - CUENTAS POR COBRAR

	<u>2.019</u>	<u>2.018</u>
Anticipo proveedores	5.000	-
Ab. Esteban Amador	-	102
Empleado	254	-
	<u>254</u>	<u>102</u>

Las cuentas a largo plazo, representan el saldo del préstamo financiero efectuado a la Parte Relacionada Stockes Inc.

5 - PROPIEDAD Y EQUIPO

	<u>12-31-2018</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Transf / Ventas</u>	<u>12-31-2019</u>
Terrenos	800.000	-	-	800.000
Edificaciones	200.000	60.000	54.099	314.099
Muebles y enseres	3.374	-	-	3.374
Maquinaria y equipos	2.582	-	-	2.582
Vehiculos	3.300	-	(3.300)	-
Construcción en curso	54.099	-	(54.099)	-
	<u>1.063.355</u>	<u>60.000</u>	<u>(3.300)</u>	<u>1.120.055</u>
Depreciación acumulada	(24.525)	(15.615)	537	(39.603)
	<u>1.038.829</u>	<u>44.385</u>	<u>(2.763)</u>	<u>1.080.451</u>

	<u>12-31-2018</u>	<u>Adiciones</u>	<u>12-31-2018</u>
Terrenos	800.000	-	800.000
Edificaciones	200.000	-	200.000
Muebles y enseres	3.374	-	3.374
Maquinaria y equipos	-	2.582	2.582
Vehiculos	-	3.300	3.300
Construcción en curso	-	54.099	54.099
	<u>1.003.374</u>	<u>59.981</u>	<u>1.063.355</u>
Depreciación acumulada	(13.994)	(10.531)	(24.525)
	<u>989.380</u>	<u>49.450</u>	<u>1.038.829</u>

6 - IMPUESTO CORRIENTE

	<u>2.019</u>	<u>2.018</u>
Activo por impuesto corriente		
Impuesto a la renta	113	53
Pasivo por impuesto corriente		
Retenciones en la fuente		
Impuesto a la renta	171	79
Impuesto al valor agregado	31	31
	<u>202</u>	<u>110</u>

7 - BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

	<u>2.019</u>	<u>2.018</u>
Aporte patronal	257	393
Décimo tercer y cuarto sueldo	2.936	2.617
Vacaciones	-	366
	<u>3.193</u>	<u>3.377</u>

8 - CUENTAS POR PAGAR

	<u>2.019</u>	<u>2.018</u>
Ab.Esteban Amador	-	25.407

9 - CAPITAL SUSCRITO

Está representado por 800 participaciones de \$ 1,00 de valor nominal unitario.

La composición societaria es la siguiente:

<u>Socios</u>	<u>Nacionalidad</u>	<u>No de acciones</u>	
		<u>No.</u>	<u>%</u>
Aleamasa S.A.	Ecuatoriana	400	50,00
Inmobiliaria FI 112 S.A.	Ecuatoriana	400	50,00
		<u>800</u>	<u>100,00</u>

10 - APORTES PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN

Durante el año la Compañía recibió aportes en efectivo por \$80.000 de la Parte Relacionada Vibasa S.A. (\$80.000 en 2018 de Amaest S.A.)

Los aportes al 31 de diciembre son los siguientes:

	<u>2.019</u>	<u>2.018</u>
Vibasa S.A.	948.000	868.000
Amaest S.A.	780.000	780.000
	<u>1.728.000</u>	<u>1.648.000</u>

11 - INFORMACIÓN A REVELAR SOBRE COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS

Transacciones con Partes Relacionadas:

	<u>2.019</u>	<u>2.018</u>
Préstamos recibidos		
Amaest S.A.	-	430.000
Oremor S.A.	-	255.158
	<u>-</u>	<u>685.158</u>
Préstamos entregados		
Amaest S.A.	-	350.000
Stockes Inc	-	500.000
	<u>-</u>	<u>850.000</u>

12 - HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2019 y la fecha de emisión de los estados financieros no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración, pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.

Ab. Luis Esteban Amador
Gerente General

CBA. Diana Alcivar Meza
Contadora