

INMOBILIARIA & CONSTRUCTORA CONSTRUCTAMERICA S. A.

NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AÑO TERMINADO EL 31 DICIEMBRE DE 2017

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

INMOBILIARIA & CONSTRUCTORA CONSTRUCTAMERICA S. A. (La Compañía) fue constituida el 21 de agosto de 2017 en la ciudad de Guayaquil, provincia del Guayas. Su objeto principal de la empresa es realizar ACTIVIDADES DE COMPRA - VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACIÓN DE BIENES INMUEBLES. Al 31 de diciembre de 2017, la empresa desarrolla sus actividades a través en su oficina principal y domicilio legal en URDESA CENTRAL Calle ACACIAS Numero 1204 entre LAURELES - COSTANERA.

Preparación de los estados financieros. los estados financieros de INMOBILIARIA & CONSTRUCTORA CONSTRUCTAMERICA S. A. han sido preparados de acuerdo con normas internacionales de información financiera (NIIF)..

La preparación de los Estados Financieros de acuerdo con las normas internacionales de información financiera NIIF involucra la elaboración de estimaciones contables que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos y en la determinación del resultado de ingresos sobre gastos del año, así como la revelación activos y pasivos contingentes.:

Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera. con fecha 4 de septiembre del 2006, mediante resolución N° 06.Q.ICI-004, se resolvió que las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías para el registro, preparación y presentación de los estados financieros a partir del 1 de enero del 2009. Con fecha 5 de noviembre del 2010, mediante resolución N° SC-INPA-UA-G-10-005, la Superintendencia de Compañías acogió la clasificación de PYMES, en concordancia con las normativa implantada por la Comunidad Andina en su resolución N° SC.Q.ICI.CPAIFRS.11, se estableció los parámetros para clasificar como PYMES a las personas jurídicas, de la siguiente manera:

1. Activos totales inferiores a cuatro millones de dólares
2. Ventas anuales, inferiores a cinco millones; y
3. Tengan menos de 200 trabajadores (personal ocupado)

(Continúa)

RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (continuación)

A partir del 1 de enero del 2012, las Compañías que cumplan con los parámetros señalados como PYMES, aplicaran la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas empresas (NIIF para PYMES). Se estableció el año 2011 como periodo de transición.

Acogiéndonos a esta normativa los estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Efectivo y equivalentes de efectivo. incluyen efectivo en caja y depósitos en bancos, neto de sobregiros bancarios.

Documentos y cuentas por cobrar, corresponde a aquellos activos financieros con pagos fijos y determinables que no tienen cotización en el mercado activo. Las cuentas por cobrar comerciales se reconocen por el importe de las facturas, registrando el correspondiente ajuste en el caso de existir evidencia objetiva de riesgo de pago por parte del cliente.

Las Cuentas por Cobrar Comerciales a corto plazo se descuentan. La compañía ha determinado que el cálculo del costo amortizado no presenta divergencias con respecto al monto facturado debido a que la transacción no tiene costos significativos asociados.

Inventarios, se presentan al costo de adquisición, utilizando el método de costo promedio para la imputación de las salidas de dicho inventario. Los costos promedios no exceden el valor neto de realización. La compañía posee una finca en Bucay donde se siembre arboles de teca para fines comerciales los mismos que están en proceso de crecimiento-activos biológicos.

Vehículos, muebles y enseres y maquinaria y Equipo, se presentan al costo de adquisición. Las erogaciones por mantenimiento y reparación se cargan a gastos al incurrirse en ellas, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan.

La depreciación de los activos se registra con cargo a operaciones del año, siguiendo el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada, así:

	Tasa anual de <u>Depreciación (%)</u>
Maquinaria y equipos	10
Muebles y enseres	10
Vehículos	20
Equipos de computación	33

(Continúa)

RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (continuación)

Deterioro del valor de activos no corrientes. en cada cierre anual se evalúa la existencia de indicios de posible deterioro del valor de los activos no corrientes. Si existen tales indicios, la compañía estima el valor recuperable del activo, siendo este el mayor entre el valor razonable, menos los costos de ventas, y el valor en uso. Dicho valor en uso se determina mediante el descuento de los flujos de caja futuros estimados. Cuando el valor recuperable de un activo está por debajo de su valor neto contable, se considera que existe deterioro del valor.

Para determinar los cálculos de deterioro, la compañía realiza una estimación de la rentabilidad de los activos asignado a las distintas unidades generadoras de efectivo sobre la base de los flujos de caja esperados.

Las tasas de descuento utilizadas se determinan antes del impuesto y son ajustados por el riesgo país y riesgos del negocio correspondiente. Para el periodo 2017 no se realizaron ajustes por deterioro.

Provisiones. las provisiones se reconocen cuando la compañía tiene una obligación presente legal o implícita, como consecuencia de un suceso pasado, cuya liquidación requiere una salida de recursos que se considera probable y que se puede estimar con fiabilidad. Dicha obligación puede ser legal o tácita, derivada de, entre otros factores, regulaciones, contratos, prácticas habituales o compromisos públicos que crean ante terceros una expectativa válida de que la compañía asumirá ciertas responsabilidades.

Ingresos y gastos. los ingresos y gastos se imputan a la cuenta de resultados en función del criterio del devengo, es decir, en la medida que se a probable que los beneficios económicos fluyan a la compañía y puedan ser confiablemente medidos, con independencia del momento en que se produzca el efectivo o financiamiento derivado de ello.

Los ingresos de la compañía provendrán de la venta de los productos agrícolas en su momento de cosecha o maduración.

Provisiones. debido a las incertidumbres inherentes a las estimaciones necesarias para determinar el importe de las provisiones, los desembolsos reales pueden diferir de los importes reconocidos originalmente sobre la base de las estimaciones realizadas.

Deudas a Largo Plazo. al ser la teca un producto de explotación a largo plazo todos los valores necesarios para la financiación de las plantaciones sale de los accionistas por lo tanto son prestamos de accionistas que no generan interés y no tienen fecha de vencimiento.

(Continúa)

RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (continuación)

Capital de los accionistas. al 31 de diciembre del 2017, el capital pagado está constituido por 800 acciones ordinarias y nominativas de USD 1 dólar cada una. El capital autorizado es de 1.600 acciones de USD 1 dólar cada una.