

CONSTRUCTORA & INMOBILIARIA SELLDREAMSA S.A.

Dir.: Cdla. APEMBSO Av. Alejandro Castro Benítez
MACHALA – EL ORO – ECUADOR

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE 31, AÑO 2019

(Expresadas en dólares)

1. OPERACIONES

CONSTRUCTORA & INMOBILIARIA SELLDREAMSA S.A. fue constituida el 21 de enero del 2019, y su actividad principal es ACTIVIDADES DE AGENTES Y CORREDORES INMOBILIARIOS.

A criterio de la Administración, no se prevé en estos momentos ninguna situación que pueda afectar el giro del negocio.

Estos estados financieros han sido aprobados por la Junta General de Accionistas el 10 de marzo del 2020, para ser presentados conforme lo estipula la normativa societaria.

2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Bases de Presentación

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF de acuerdo a la última traducción al español en la fecha en que se informa, de conformidad con la Resolución No. SC.DS.G.09.006 emitida por la Superintendencia de Compañías (publicado en el R.O. 94 del 23.XII.09)

A continuación se resumen las principales prácticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros:

Efectivo y Equivalente de Efectivo

Para propósitos de presentación del estado de flujos de efectivo, la Compañía incluye en esta cuenta caja y bancos e inversiones temporales cuyo vencimiento es menor a tres meses o corresponden a valores de alta liquidez.

Cuentas por cobrar

La Compañía realiza permanentemente evaluaciones de la provisión para ciertas cuentas de difícil recuperación. La Administración cree que la provisión con que se

CONSTRUCTORA & INMOBILIARIA SELLDREAMSA S.A.

Dir.: Cdla. APEMBSO Av. Alejandro Castro Benítez
MACHALA – EL ORO – ECUADOR

cuenta es adecuada para cubrir pérdidas probables.

Inventarios

Para valorar los inventarios la Compañía toma en consideración lo establecido en la NIC 2 donde se indica que los inventarios se reducen al valor neto realizable (VNR) cuando éste es menor que el costo. El VNR se estima como el precio de venta menos los costos estimados de terminación y realización de la venta.

Propiedad, planta y equipo, neto

La propiedad, planta y equipo neto son activos tangibles mantenidos por más de un período contable que se utilizan en la producción o suministro de bienes y servicios, o para la administración, tal como lo establece la NIC 16.

La propiedad, planta, equipo se presentan a su valor razonable.

Los costos de mantenimiento y reparación menores se cargan a las operaciones del año.

La depreciación de los activos se registra en los resultados del año, utilizando tasas de depreciación basadas en la vida útil estimada de los bienes, siguiendo el método de línea recta, así tenemos:

Edificios	20 años
Muebles y enseres	10 años
Vehículos	5 años
Equipos de computación	3 años
Equipo y Maquinarias	10 años

Impuesto a la renta y diferido

El gasto por impuesto a la renta del año comprende el impuesto a la renta corriente y diferido. El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula sobre la renta imponible del año utilizando la tasa impositiva para sociedades del 22%.

El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo basado en el estado de situación financiera, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros.

Reconocimiento de Ingresos

CONSTRUCTORA & INMOBILIARIA SELLDREAMSA S.A.

Dir.: Cdla. APEMBSO Av. Alejandro Castro Benítez
MACHALA – EL ORO – ECUADOR

Los ingresos provenientes de las ventas en el curso de las actividades ordinarias son reconocidos al valor razonable de contrapartida recibida o por recibir, neta de devoluciones, descuentos, bonificaciones o rebajas comerciales.

3. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito es el riesgo que una contraparte no cumpla con sus obligaciones estipuladas en un instrumento financiero o contrato, originando una pérdida. La Compañía está expuesta al riesgo de crédito por sus actividades operativas, principalmente por sus facturas por cobrar.

La Compañía mantiene estimaciones en caso de posibles pérdidas basadas en la evaluación por parte de la gerencia de la experiencia financiera de los clientes, la antigüedad de saldos y la morosidad de los mismos.

4. ESTIMADOS Y CRITERIOS CONTABLES CRITICOS

Los estimados y criterios usados son continuamente evaluados y se basan en experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideren razonables de acuerdo a las circunstancias.

Estimación cuentas dudosa cobranza

La estimación de cuentas incobrables de la cartera de clientes se la estima en base a los siguientes criterios:

- 1) La edad de la cartera,
- 2) Los porcentajes de incobrabilidad son establecidos en base de la experiencia de la entidad.

5. IMPUESTO A LA RENTA

De acuerdo con disposiciones legales la tarifa para el impuesto a la renta, se establece en el 22%; no obstante, cuando el impuesto a la renta causado es menor que el anticipo calculado, este último se convierte en pago definitivo de impuesto a la renta.

Al 31 de diciembre del 2019, la conciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

CONSTRUCTORA & INMOBILIARIA SELLDREAMSA S.A.

Dir.: Cdla. APEMBSO Av. Alejandro Castro Benítez

MACHALA – EL ORO – ECUADOR

	2019
UTILIDAD DEL EJERCICIO	564.87
PARTICIP TRABAJADORES	0.00
GASTOS NO DEDUCIBLES	12.07
B.I. IMPUESTO A LA RENTA	0.00
IMPUESTO A LA RENTA	0.00

6. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital social

El Capital suscrito y pagado de la Compañía está compuesto por 1000 acciones ordinarias y nominativas de valor nominal de US\$ 1.00 cada una.

7. EVENTOS SUBSECUENTES

Hasta la fecha de emisión de estos estados financieros (Marzo 10, 2020) no se produjeron eventos, en la opinión de la Administración de la Compañía, que pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no hayan sido ajustados o revelados en los mismos.