

# PROYECTAR SOLUCIONES PROYECSOLUTIONS CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2019

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

## Descripción de la Empresa

La Compañía **PROYECTAR SOLUCIONES PROYECSOLUTIONS CIA. LTDA.**, en adelante "La Empresa" fue constituida en la ciudad de Quito - Ecuador mediante escritura pública el 20 de abril de 2011, de conformidad con lo establecido en las leyes vigentes de la República del Ecuador. Constituyendo un capital social de \$ 400.00. Dentro del objeto social de la Compañía se pueden enumerar las siguientes actividades: Planificación, administración, fiscalización y desarrollo de proyectos inmobiliarios; Gerencia de Proyectos y control presupuestario; Prestación de los servicios propios de las instituciones auxiliares que participen en el sistema de vivienda, excepto las financieras. Asesoría en la estructuración de negocios fiduciarios; Asesoría y recuperación de cartera de créditos; entre otros.

Con fecha 24 de noviembre del 2011, se suscribió la Cesión de participaciones de la compañía otorgada por Mirian Molina Landazuri y su cónyuge Carlos Francisco Landazuri, Luis Enrique Almeida y su cónyuge Carmen Elena Puyol, con la cesión antes descrita los socios de la compañía al 31 de diciembre del 2011 fueron: Jorge Iván Vásquez Egas y Juan Enrique Acosta Izquierdo con el 65 y 35% respectivamente.

Con fecha 28 de mayo del 2012, se suscribió la Cesión de participaciones de la compañía otorgada por Juan Enrique Acosta y su cónyuge, con la cesión antes descrita los socios de la compañía al 31 de diciembre del 2012 son: Jorge Iván Vásquez Egas, Juan Enrique Acosta Izquierdo y Mayra Maribel Herrera Terán con el 73%, 25% y 2% respectivamente.

Con fecha 26 de julio del 2012, se suscribió la Reforma de los estatutos sociales de la Compañía, dentro del punto principal que se Reformó esta la conformación de un Directorio de la Compañía.

Con fecha 16 de septiembre del 2013, se suscribió la escritura del Aumento de Capital, por un valor de \$ 39,900.00, incremento que se dio de la siguiente manera: \$ 32,243.21 en valor numerario por parte de los socios y \$ 7,656.79 correspondiente a utilidades de años anteriores.

Con fecha 10 de abril del 2014, se suscribió la Cesión de participaciones de la compañía otorgada por Juan Enrique Acosta y su cónyuge, con la cesión antes descrita los socios de la compañía al 31 de diciembre del 2018 son: Jorge Iván Vásquez Egas, Gonzalo Patricio Alzamora Andrade y Mayra Maribel Herrera Terán con el 95%, 3% y 2% respectivamente.

Los principios contables parten del supuesto de la continuidad de las operaciones del ente contable dentro del futuro previsible, a menos que se indique todo lo contrario. La Compañía Proyectar Soluciones, es una sociedad con antecedentes de empresa en marcha, por el movimiento económico de sus operaciones y por el tiempo que dispone para seguir funcionando en el futuro de acuerdo a su constitución.

# PROYECTAR SOLUCIONES PROYECSOLUTIONS CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2019

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

## 2. Aspectos Generales del Contrato de Constitución y Cesiones

### a) Comparecientes en la constitución de la Compañías:

Socios:

- Mirian Alexandra Molina	25%
- Jorge Iván Vásquez	25%
- Juan Enrique Acosta	25%
- Luis Enrique Almeida	25%

### b) Nuevo porcentaje de participación una vez inscrita la escritura de aumento de capital y conforme la última Cesión de participaciones:

Socios:

- Jorge Iván Vásquez	95%
- Gonzalo Patricio Alzamora	3%
- Mayra Herrera Terán	2%

### c) Obligaciones de los Socios

En la Reforma de la Compañía se encuentran determinadas las obligaciones de los socios siendo las siguientes:

- Pagar la aportación suscrita en el plazo previsto en los estatutos; caso contrario la Compañía podrá ejercer cualquiera de las acciones previstas en el artículo doscientos diecinueve de la Ley de Compañías.
- Cumplir las funciones, actividades y deberes que les asignase la Junta General de Socios y el Gerente General de la compañía.
- Cumplir las aportaciones suplementarias en proporción a las participaciones que tuvieran en la Compañía, cuando y en la forma que decida la Junta General de Socios.
- No interferir en modo alguno en la administración de la Compañía, y
- Las demás contempladas en la Ley y en los estatutos.

## 3. Resumen de las Principales Políticas de Contabilidad

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros.

# PROYECTAR SOLUCIONES PROYECSOLUTIONS CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2019

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

Las políticas adoptadas para la presentación de Estados Financieros son las siguientes:

**a) Base de Presentación –**

La Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador en congruencia, con la tendencia mundial y mediante Resolución No. 08.G.DSC.010 del 31 de diciembre del 2008, estableció un cronograma de implementación de las NIIF, es por este motivo que los estados financieros de la Compañía se encuentran presentados conforme las NIIF.

**b) Flujos de Efectivo –**

La Compañía para propósitos de presentación del estado de flujos de efectivo ha definido como efectivo, el saldo del disponible en caja y bancos.

**c) Cuentas por Cobrar –**

Las cuentas por cobrar han sido valuadas a su valor nominal y no superan su importe recuperable.

**d) Fondo Patrimonial –**

El capital social de la Compañía se encuentra registrado al valor de cada aportación realizada por los Socios.

**e) Cuentas por pagar –**

Los pasivos son clasificados como pasivos corrientes a menos que la Compañía tenga un derecho incondicional de aplazar el pago al menos por 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera. Al 31 de diciembre del 2019 la Compañía mantiene como pasivos las cuentas por pagar correspondientes a facturas de proveedores que están pendientes de pago.

## 4. Cuentas por Cobrar

Un detalle de las cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2019 es como sigue:

		<u>2019</u>
Cuentas por cobrar (1)	US\$	4,313.86
Anticipos (2)		617.00
Cuentas por cobrar clientes (3)		199,772.92
Cuentas por cobrar préstamos trabajadores (4)		120.61
		<hr/>
		204,824.39
Menos estimación para cuentas de dudoso cobro (5)		<u>(29,774.47)</u>
Total	US\$	<u>175,049.92</u>

1) Representa el valor por cobrar a proveedores por valores entregados, gastos realizados con la tarjeta de crédito.

2) Valor entregado en calidad de anticipo a trabajadores de la empresa.

## PROYECTAR SOLUCIONES PROYECSOLUTIONS CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2019

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

- 3) Corresponde a la cuenta por cobrar de los clientes; Fideicomiso IESS el Ejido, Maktradecorp y Fideicomiso Punta Ballena por concepto de honorarios de Asesoría y Gerencia.
- 4) Representa el valor por cobrar a los trabajadores por utilizar la tarjeta de crédito.
- 5) Se realizó la provisión de cuentas incobrables del 1% conforme se estipula en la Ley.

### 5. Activo por Impuestos Corrientes

Un detalle del activo por impuestos corrientes al 31 de diciembre del 2019 es como sigue:

		<u>2019</u>
Crédito tributario IVA Pagado (1)	US\$	72.34
Retención en la Fuente del IVA (2)		134.40
Crédito tributario retención en la fuente (3)		21,184.60
Total	US\$	<u>21,391.34</u>

- 1) Representa el saldo IVA correspondiente a las compras realizadas durante el mes de diciembre, este valor consta en la declaración del 104 realizada en enero del 2019.
- 2) Representa el saldo de la retención del IVA correspondiente a las retenciones que se nos realiza en las facturas de ventas, este valor consta en la declaración del 104 realizada en enero del 2019.
- 3) Corresponde al saldo de las retenciones de los años 2014, 2015, 2016, 2017, 2018 y 2109, una vez realizado el cruce con el valor del Impuesto a la renta por pagar.

### 6. Activo Fijo

Un detalle de los activos fijos al 31 de diciembre del 2019 es como sigue:

		<u>2019</u>
Lote de terreno La Veranda (1)	US\$	53,337.84
Muebles y enseres (2)		6,987.62
Equipo de oficina (3)		3,076.36
Equipo de computación (4)		18,145.70
(-) Depreciación acumulada (5)		(23,878.60)
TOTAL	US\$	<u>57,668.92</u>

## PROYECTAR SOLUCIONES PROYECSOLUTIONS CIA. LTDA.

### Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2019

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

- 1) Lote de terreno No. 10 del Proyecto La Veranda registrado a nombre de la Empresa mediante PCV.
- 2) Representa el saldo de los muebles que se han adquirido para el amueblamiento de la oficina donde funcionaba la Compañía.
- 3) Comprenden los equipos que han sido necesarios adquirirlos para el desarrollo de las actividades de la Empresa.
- 4) Corresponde los equipos de computación necesarios que se utilizaban para el desarrollo de la actividad de la empresa.
- 5) Corresponde a la depreciación a los equipos de computación, equipos de oficina, y muebles y enseres, para lo cual se ha utilizado los porcentajes determinados por la Ley.

#### 7. Activo no Corriente

Un detalle de los activos no corrientes al 31 de diciembre del 2019 es como sigue:

		<u>2019</u>
Otro Activo no corriente (1)	US\$	3,800.00
Reserva de lote de terreno (2)		1,735.99
		<hr/>
		5,535.99
Menos amortización acumulada (4)		<u>(3,800.00)</u>
Total	US\$	<u>1,735.99</u>

- 1) Corresponde al Sistema Gestor de cartera que fue adquirido para el manejo de cartera de clientes de los Proyectos.
- 2) Valor entregado como aporte inicial en la reserva de un lote de terreno del Proyecto Punta Ballena.
- 3) Valor de la amortización del sistema Gestor de cartera, conforme el porcentaje determinado por la Ley.

#### 8. Cuentas por Pagar

Un detalle de las cuentas por pagar al 31 de diciembre del 2019 es el siguiente:

## PROYECTAR SOLUCIONES PROYECSOLUTIONS CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2019

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

		<u>2019</u>
Proveedores por pagar (1)	US\$	108,565.94
Tarjeta Bco. Promerica (2)		11,630.28
Tarjeta Visa Titanium (2)		1,221.79
Intereses por pagar (3)		163.33
Préstamos por pagar (4)		17,428.47
Cuentas por pagar SRI (5)		420.74
Cuentas por pagar con el IESS (6)		216.00
Beneficios sociales empleados (7)		1,392.04
Liquidaciones por pagar (8)		222.74
<b>TOTAL</b>	<b>US\$</b>	<b>141,261.33</b>

1) Al 31 de diciembre del 2019, la cuenta de proveedores por pagar está conformado por los siguientes valores:

Facturas y cuentas por pagar a Jorge Vásquez	\$ 104,174.75
Otros proveedores	\$ 4,391.27

2) Valores a ser cancelados por el uso de las tarjetas corporativas del Banco Produbanco y de Diners.

3) Intereses por pagar del préstamo de Jorge Vásquez.

4) Valor de capital de los préstamos obtenidos de igual manera a nivel personal en el Bco. Pichincha y a nivel de Empresa Sra. Egas.

5) Valor a ser cancelado por impuestos de las facturas que se procesaron en el mes de diciembre del 2019.

6) Corresponde al valor por pagar en el mes de enero del Seguro Social por las aportaciones tanto personales como patronales.

7) Corresponden las provisiones realizadas por concepto de décimo tercer, décimo cuarto, vacaciones y participación de trabajadores de las personas que se encontraban en nómina de la Empresa.

8) Valor pendiente de pago a los extrabajadores por liquidaciones pendientes de pago.

### 9. Cuentas por Pagar no corriente

Con corte al 31 de diciembre del 2019 existe la cuenta de préstamos por pagar a largo plazo del crédito obtenido a nivel personal por parte de Jorge Vásquez:

## PROYECTAR SOLUCIONES PROYECSOLUTIONS CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2019

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

		<u>2019</u>
Préstamos por pagar (1)	US\$	31,379.59
<b>TOTAL</b>	<b>US\$</b>	<b>31,379.59</b>

- 1) La cuenta de préstamos por pagar a largo plazo está conformada por el préstamo del Banco Pichincha por \$ 31.379.59.

### 10. Patrimonio del Fideicomiso

#### Fondo patrimonial

Al 31 de diciembre del 2019 el capital social de la Compañía es como sigue:

<u>Socio</u>	<u>Valor</u>	<u>2019</u> <u>Porcentaje de participación</u>
Jorge Iván Vásquez	US\$ 38,285.00	95%
Gonzalo Alzamora	US\$ 1,209.00	3%
Mayra Herrera Terán	US\$ 806.00	2%
<b>TOTAL</b>	<b>40,300.00</b>	<b>100%</b>

#### Reserva Legal

Al 31 de diciembre del 2019 el saldo de la reserva legal es como se detalla a continuación:

Año 2011 (1)	US\$ 11.39
Año 2012 (2)	391.60
Año 2013 (3)	2,876.28
Año 2014 (4)	518.04
Año 2015 (5)	84.38
Año 2016 (6)	87.67
<b>TOTAL</b>	<b>US\$ 3,969.36</b>

- 1) Valor de la reserva legal que se calculó el 5% de las utilidades al 31 de diciembre del 2011.
- 2) Valor del 5% de la reserva legal de las utilidades del año 2012.
- 3) Valor del 5% de la reserva legal de las utilidades del año 2013.
- 4) Valor del 5% de la reserva legal de las utilidades del año 2014.

## PROYECTAR SOLUCIONES PROYECSOLUTIONS CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2019

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

5) Valor del 5% de la reserva legal de las utilidades del año 2015.

6) Valor del 5% de la reserva legal de las utilidades del año 2016.

### Utilidad de períodos anteriores

Al 31 de diciembre del 2019 el valor de las utilidades de años anteriores es el siguiente:

		<u>2019</u>
Utilidad de años anteriores	US\$	70,130.92
<b>TOTAL</b>	<b>US\$</b>	<b>70,130.92</b>

### Pérdida de períodos anteriores

Al 31 de diciembre del 2019 el valor de las pérdidas de años anteriores y del año en curso es el siguiente:

		<u>2019</u>
Pérdida de años anteriores	US\$	16,227.65
Pérdida del ejercicio	US\$	14,886.69
<b>TOTAL</b>	<b>US\$</b>	<b>31,114.34</b>

### Resultados Acumulados

De acuerdo con el contrato de constitución de la Compañía, los resultados acumulados que generen las operaciones de la misma tendrán el tratamiento que la Junta de Socios lo defina.

## 11. Impuesto a la Renta

### Tasa de Impuesto

Las disposiciones tributarias vigentes establecen que la tasa corporativa de impuesto a la renta será del 25% para el ejercicio económico de 2019 sobre las utilidades gravables.

De acuerdo con el artículo 76 del Reglamento de Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, las sociedades recién constituidas, las personas naturales obligadas a llevar contabilidad y las sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad, están sujetas al pago de este anticipo después del segundo año completo de operación.

La Compañía cumplió directamente con su obligación de presentar al Servicio de Rentas

## PROYECTAR SOLUCIONES PROYECSOLUTIONS CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2019

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

Internas (SRI) las declaraciones referentes a los estados financieros del año 2019.

### Revisión Tributaria

Las declaraciones de impuesto a la renta correspondientes al año 2019 se encuentran abiertas a revisión por parte de las autoridades tributarias.

### Responsabilidad Tributaria

La Compañía tendrá la calidad de agente de retención y de percepción respecto de los impuestos que a la Compañía le corresponde retener y recibir en los términos de la legislación tributaria vigente.

## 12. Compromisos

Al 31 de diciembre del 2019, para el cumplimiento del objeto de la compañía se mantienen los mismos contratos suscritos en fechas anteriores:

### Contrato de prestación de servicios.-

- Al 31 de diciembre del 2011 la Empresa suscribió un contrato con el Fideicomiso IESS El Ejido para los servicios de Asesoría Técnica en Gerencia de Proyectos y coordinación de la Administración del Proyecto IESS El Ejido, contrato liquidado en el año 2017.

En el año 2019 no se generó ningún valor por este contrato.

- Con fecha 01 de enero del 2012 la Empresa suscribió un contrato con Maktradecorp S.A., para ejecutar la Gerencia del Proyecto La Cabaña.

En el año 2019 no se generó ningún valor por este contrato.

- Con fecha 04 de mayo del 2012 la Empresa suscribió un contrato con el Fideicomiso San Cayetano, para ejecutar la Gerencia del Proyecto San Cayetano.

En el año 2019 no se generó ningún valor por este contrato.

- Con fecha 12 de mayo del 2015 la Empresa suscribió un contrato con el Fideicomiso el Belen, para ejecutar la Gerencia del Proyecto Belén, dicho contrato se terminó en febrero del año 2019.

El ingreso generado por este concepto durante el año terminado el 31 de diciembre del 2019 ascendió aproximadamente a US\$ 7,064.29, cuyo valor fue registrado en la cuenta de ingresos.

- Con fecha 03 de septiembre del 2012 la Empresa suscribió un contrato con Maktradecorp S.A., para ejecutar la Gerencia del Proyecto La Veranda.

## **PROYECTAR SOLUCIONES PROYECSOLUTIONS CIA. LTDA.**

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2019

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

En el año 2019 no se generó ningún valor por este contrato.

- Con fecha 04 de marzo del 2013 la Empresa suscribió un contrato con el Fideicomiso Mercantil de Administración y Gestión Inmobiliaria IESS - Portal de Granada una vez que fue adjudicada, luego de haber participado en la invitación del Procedimiento de Lista Corta, para los servicios de Gerencia y Administración del Proyecto Portal de Granada.

Este contrato se terminó unilateralmente en el año 2015.

- Con fecha 31 de mayo del 2013 la Empresa suscribió un contrato con Maktradecorp S.A., para ejecutar la Gerencia del Proyecto Franja Comercial Nuevo Sur.

En el año 2019 no se generó ningún valor por este contrato.

- Con fecha 31 de mayo del 2013 la Empresa suscribió un contrato con Maktradecorp S.A., para ejecutar la Gerencia del Proyecto Miraflores y con fecha 20 de noviembre de 2015 se firma el contrato con el Fideicomiso Miraflores con el fin de que se facture directamente los honorarios al Fideicomiso.

Con fecha 14 de septiembre del 2016 se firma el contrato de terminación y liquidación de la Gerencia de Proyectos con el Fideicomiso Miraflores.

- Con fecha 07 de noviembre del 2014 la Empresa suscribió un contrato con Enlace Negocios Fiduciarios S.A., en calidad de referidor de negocios inmobiliarios.

El ingreso provisionado por este concepto durante el año terminado el 31 de diciembre del 2019 ascendió aproximadamente a US\$ 1,000.00, cuyo valor fue registrado en la cuenta de ingresos.

- Con fecha 01 de mayo del 2014 la Empresa suscribió un contrato con el Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Punta Ballena, para ejecutar la Gerencia del Proyecto Punta Ballena.

Con fecha 11 de abril del 2017 se firma el contrato de terminación y liquidación de la Gerencia de Proyectos con el Fideicomiso Punta Ballena.

- Con fecha 01 de julio del 2016 la Empresa suscribió un contrato con la Compañía PMJ Arquitectos, con el objeto de manejar el Control Presupuestario de la Compañía.

El ingreso generado por este concepto durante el año terminado el 31 de diciembre del 2019 ascendió aproximadamente a US\$ 18,000.00, cuyo valor fue registrado en la cuenta de ingresos.

## PROYECTAR SOLUCIONES PROYECSOLUTIONS CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2019

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

- Con fecha 21 de noviembre del 2016 la Empresa suscribió un contrato con la Compañía PMJ Arquitectos, con el objeto de manejar la Gerencia Técnica del Proyecto Parques de Girona.

En el año 2018 no se generó ningún valor por este contrato.

- Con fecha 05 de septiembre del 2016 la Empresa suscribió un contrato con la Mutualista Pichincha, con el objeto de realizar las gestiones de comercialización y venta de lotes y/o unidades inmobiliarias de propiedad del Fideicomiso El Belén, contrato que terminó en el año 2019.

En el año 2019 no se generó ningún valor por este contrato.

- Con fecha 05 de septiembre del 2016 la Empresa suscribió un contrato con la Mutualista Pichincha, con el objeto de realizar la administración y recaudación de la cartera generada como producto de la comercialización de los lotes y/o unidades inmobiliarias que integran el Proyecto El Belén, contrato que terminó en el año 2019.

El ingreso generado por este concepto durante el año terminado el 31 de diciembre del 2019 ascendió aproximadamente a US\$ 1,116.44, cuyo valor fue registrado en la cuenta de ingresos.

- Durante el año terminado al 31 de diciembre del 2019, por asesoría de facturó un valor aproximado de \$ 12,000.00, cuyo valor fue registrado en la cuenta de ingresos.

### 13. Eventos Subsecuentes

La Organización Mundial de la salud el 11 de marzo del 2020 declaró una pandemia global periódica por el COVID-19. Desde este hecho el Ecuador adoptó medidas entrando en Estado de Emergencia Sanitaria para frenar la expansión de estos brotes. Consecuentemente el 16 de marzo del mismo año el Presidente de la República decretó un estas de excepción nacional como medidas para prevenir la transmisión del virus, particular que se debe considerar para la toma de decisiones futuras de la Empresa.



Jorge Vasquez Egas  
Gerente General  
Proyectar Soluciones Cia. Ltda.



Mayra Herrera  
Contador