

PROINDESA PROYECTOS DE DESARROLLO INMOBILIARIO S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

(Expresados en dólares completos de los Estados Unidos de América)

Correspondientes al ejercicio terminado

Al 31 de diciembre de 2019

PROINDESA PROYECTOS DE DESARROLLO INMOBILIARIO S.A.

ÍNDICE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Correspondiente al ejercicio terminado
al 31 de diciembre de 2019

	Página
Estado de Activo Neto.....	1
Estado de Ingresos y Gastos	2
Estado de Cambios en el Activo Neto.....	3
Estado de Flujos de Efectivo.....	4
PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.....	6
1. INFORMACIÓN GENERAL.....	6
1.1 Nombre de la entidad:.....	6
1.2 RUC de la entidad:.....	6
1.3 Domicilio de la entidad:.....	6
1.4 Forma legal de la entidad:.....	6
1.5 País de incorporación:.....	6
1.6 Operaciones:.....	6
2. BASES DE PRESENTACIÓN.....	7
3. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.....	7
3.1 Bases contables de liquidación.....	7
3.2 Bancos.....	7
3.3 Cuentas por pagar relacionadas.....	7
3.4 Reconocimiento de gastos.....	7
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS.....	8
4. EFECTIVO EN BANCOS.....	8
5. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR ENTIDADES RELACIONADAS.....	8
6. IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE.....	8
7. ASPECTOS TRIBUTARIOS.....	8
8. CAPITAL.....	11
9. APORTES FUTURAS CAPITALIZACIONES.....	12
10. RESULTADOS ACUMULADOS.....	12
11. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.....	12
12. CONTINGENTES.....	12
13. SANCIONES.....	12
14. HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE BALANCE.....	13
15. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.....	13

PROINDESA PROYECTOS DE DESARROLLO INMOBILIARIO S.A.

PROINDESA PROYECTOS DE DESARROLLO INMOBILIARIO S.A.

ESTADO DE ACTIVO NETO

(Expresados en dólares completos de los Estados Unidos de América)

Año terminado en diciembre 31, 2019

ACTIVO

Activo corriente

Efectivo en bancos	Nota 4	630,95
Total Activo corriente		630,95

Total Activo no corriente

-

TOTAL ACTIVO

630,95

PASIVO

Pasivo corriente

Cuentas por pagar relacionadas	Nota 5	1.200,00
Cuentas por pagar al IESS		69,34
Total Pasivo corriente		1.269,34

Total Pasivo corriente

-

TOTAL PASIVO

1.269,34

PATRIMONIO

Capital	Nota 8	10.000,00
Aportes para futura capitalización	Nota 9	79.217,61
Resultados acumulados	Nota 10	(79.594,46)
Resultados del ejercicio		(10.261,54)
Total patrimonio		(638,39)

TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO

630,95



Germán Avila
Gerente General



Alex Carrillo
Contador General

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

PROINDESA PROYECTOS DE DESARROLLO INMOBILIARIO S.A.

PROINDESA PROYECTOS DE DESARROLLO INMOBILIARIO S.A.

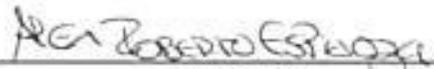
ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS

(Expresados en dólares completos de los Estados Unidos de América)

Año terminado en diciembre 31,		2019
(-) Gastos de administración	Nota 11	10.249,01
(-) Gastos Financieros		12,53
Déficit neto		(10.261,54)



Germán Ávila
Gerente General



Alex Carrillo
Contador General

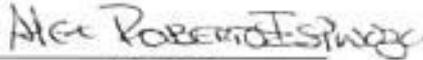
Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

PROINDESA PROYECTOS DE DESARROLLO INMOBILIARIO S.A.

PROINDESA PROYECTOS DE DESARROLLO INMOBILIARIO S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL ACTIVO NETO
(Expresados en dólares completos de los Estados Unidos de América)

	Capital pagado	Aportes para futura capitalización	Resultados acumulados	Resultado del ejercicio	Total Patrimonio neto
Saldo a enero 1, de 2019	10.000,00	-	(62.322,41)	(15.681,71)	(68.004,12)
Transferencia	-	-	(15.681,71)	15.681,71	-
Impuesto a la renta 2018	-	-	(1.590,34)	-	(1.590,34)
Aporte futura capitalización	-	79.217,61	-	-	79.217,61
Pérdida Neta	-	-	-	(10.261,54)	(10.261,54)
Saldo a diciembre 31, de 2019	10.000,00	79.217,61	(79.594,46)	(10.261,54)	(638,39)


Gerardo Avila
Gerente General


Alex Carrillo
Contador General

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

PROINDESA PROYECTOS DE DESARROLLO INMOBILIARIO S.A.

PROINDESA PROYECTOS DE DESARROLLO INMOBILIARIO S.A.

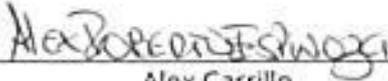
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

(Expresados en dólares completos de los Estados Unidos de América)

Año terminado en diciembre 31,	2019
Flujos de efectivo por las actividades de operación:	
Efectivo pagado a proveedores	(1.724,83)
Intereses pagados	(12,53)
Efectivo neto (utilizado) en actividades de operación	(1.737,36)
Efectivo neto en actividades de inversión	-
Efectivo neto de las actividades de financiamiento	-
(déficit) neto de efectivo	(1.737,36)
Efectivo	
Al inicio del año	2.368,31
Al final del año	630,95



German Avila
Gerente General



Alex Carrillo
Contador General

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

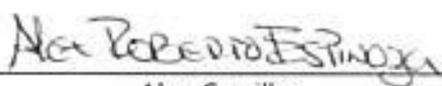
PROINDESA PROYECTOS DE DESARROLLO INMOBILIARIO S.A.

**PROINDESA PROYECTOS DE DESARROLLO INMOBILIARIO S.A.
CONCILIACIONES DEL RESULTADO NETO CON EL EFECTIVO NETO
UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN
(Expresados en dólares completos de los Estados Unidos de América)**

Año terminado en diciembre 31,	2019
Pérdida Neta	(10.261,54)
Disminución en impuestos por cobrar	7.725,01
(Incremento) en cuentas por pagar	(1.280,00)
Disminución en cuentas por pagar IESS	1,40
Incremento en otros pasivos	2.077,77
Efectivo neto (utilizado) en actividades de operación	(1.737,36)



Germán Avila
Gerente General



Alex Carrillo
Contador General

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

PROINDESA PROYECTOS DE DESARROLLO INMOBILIARIO S.A.

PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.

1. INFORMACIÓN GENERAL.

1.1 Nombre de la entidad:

PROINDESA PROYECTOS DE DESARROLLO INMOBILIARIO S.A.

1.2 RUC de la entidad:

1792381568001

1.3 Domicilio de la entidad:

Pichincha, Quito, Barbara Esperanza y Santa Ines.

1.4 Forma legal de la entidad:

Sociedad Anónima

1.5 País de incorporación:

Ecuador

1.6 Operaciones:

PROINDESA PROYECTOS DE DESARROLLO INMOBILIARIO S.A., en adelante "la Entidad" fue constituida el 29 de mayo de 2012.

Su objetivo principal es la Promoción y comercialización de bienes raíces; administración de proyectos, construcción de proyectos inmobiliarios y ampliación de las actividades antes mencionadas al ámbito intencional, especialmente a los Estados Miembro del Pacto Andino.

La información contenida en estos Estados Financieros es responsabilidad de la Administración de la Entidad.

Durante el año 2019, el Gerente General de la Entidad puso a consideración de la Junta General de la Compañía la posibilidad de realizar la liquidación anticipada de la Entidad en razón de que la Entidad ya no mantiene actividad permanente, La Señora Consuelo María Galarza Andrade (propietaria del 90% de la Entidad) y el Señor Leonardo Abraham Galarza Izquierdo (propietario del 10% de la Entidad) declaran y ratifican la decisión de liquidación, esta decisión fue manifestada en el Acta de Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas con fecha 14 de mayo de 2019.

PROINDESA PROYECTOS DE DESARROLLO INMOBILIARIO S.A.

Mediante Oficio No. SCV5-IRQ-DRASD-2019-00070971-O de la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros emitida el 30 de septiembre de 2019, se resolvió disponer la liquidación de la Entidad de forma voluntaria.

Los procedimientos legales locales necesarios para completar la liquidación efectiva de la Entidad se llevan a cabo con la asistencia de los asesores legales locales de conformidad con las leyes y regulaciones ecuatorianas, y de acuerdo a la mejor estimación de la Administración, se completará durante el año 2020.

2. BASES DE PRESENTACIÓN.

Las principales políticas de contabilidad aplicadas por la Entidad en la preparación de sus estados financieros son las siguientes:

3. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.

3.1 Bases contables de liquidación.

Para el caso de la Entidad, que es una Compañía en proceso de liquidación voluntaria, no existen normas y prácticas contables que deben aplicarse. Sin embargo, se han realizado los ajustes que son posibles estimar y que se consideran pertinentes en un proceso de liquidación voluntaria.

3.2 Bancos.

Se registra a su valor nominal.

3.3 Cuentas por pagar relacionadas.

Se encuentran valoradas al costo.

3.4 Reconocimiento de gastos.

Los otros costos y gastos se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se pagan, y se registra en el período con el cual se relaciona.

ESPACIO EN BLANCO

PROINDESA PROYECTOS DE DESARROLLO INMOBILIARIO S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS.

4. EFECTIVO EN BANCOS.

Al 31 de diciembre de 2019 el efectivo en bancos se forma de depósitos en cuentas bancarias locales, denominadas cuentas corrientes en dólares de los Estados Unidos de América, de libre disponibilidad y no generan intereses.

5. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR ENTIDADES RELACIONADAS.

Las operaciones entre la Entidad y sus entidades relacionadas, forman parte de las transacciones habituales.

Un detalle de las transacciones con partes relacionadas:

Año terminados en Diciembre 31,	2019
Préstamos	
Germán Ávila	(1.200,00)

6. IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE.

Un detalle de la conciliación tributaria fue como sigue:

Diciembre 31,	2019
Déficit del año	(10.261,54)
(+) Gastos no deducibles	10.261,54
(=) Base imponible	10.261,54
(=) Resultado Tributario	-

7. ASPECTOS TRIBUTARIOS.

Ley de Simplificación y Progresividad Tributaria, -

El 31 de diciembre del 2019, se emitió la Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria publicada en el Registro Oficial Suplemento 1 No 111. Las principales reformas que introdujo el mencionado cuerpo legal son las siguientes:

Nuevos tributos:

- Se crea la contribución única temporal para sociedades que hayan generado ingresos gravados iguales o superiores a US\$1,000,000 en el ejercicio fiscal 2018, con una tarifa que va desde el 0.10% al 0.20% sobre los ingresos provenientes de Impuesto a la renta año 2018 por un periodo de tres años.

PROINDESA PROYECTOS DE DESARROLLO INMOBILIARIO S.A.

- Se establece el régimen tributario simplificado para emprendedores y microempresas.
- Se crea el impuesto único a las actividades agropecuarias. Los productores agropecuarios que vendan en el mercado local pagarán una tarifa entre el 0% y el 1.8%, mientras que los exportadores pagarán una tarifa entre el 1.3% al 2%.

Impuesto a la renta:

- Se califican nuevos sectores priorizados para propósitos tributarios: servicios de infraestructura hospitalaria, educativos, culturales y artísticos.
- Se limita la deducibilidad de los intereses pagados localmente o al exterior para sociedades y personas naturales distintas de las instituciones financieras. El monto total del interés neto en préstamos no deberá superar el 20% de la utilidad antes de la participación laboral, más intereses, depreciaciones y amortizaciones del respectivo ejercicio fiscal.
- Se elimina el pago obligatorio del anticipo del impuesto a la renta.
- Se exonera del impuesto a la renta a los pagos parciales de los rendimientos financieros acreditados antes del plazo mínimo de tenencia.
- Se exonera del impuesto a la renta los ingresos por la ejecución de proyectos financiados con créditos o fondos no reembolsables de gobierno a gobierno.
- Se establecen nuevos requisitos para la deducibilidad de las provisiones para desahucio y jubilación patronal.
- Se establecen deducciones adicionales por: i) contratación de seguros para la exportación, ii) gastos por organización y patrocinio de eventos artísticos y culturales, y, iii) gastos de publicidad y patrocinio a favor de deportistas, programas y proyectos deportivos.
- Se elimina la deducción de gastos personales para personas con ingresos netos superiores a US\$100,000.00.

Dividendos:

- Para dividendos distribuidos al exterior: Se aplicará una retención en la fuente del impuesto a la renta del 25% sobre el ingreso gravado que corresponda al 40% del dividendo distribuido.

PROINDESA PROYECTOS DE DESARROLLO INMOBILIARIO S.A.

- Para dividendos distribuidos a personas naturales residentes en Ecuador: Se aplicará una retención en la fuente del impuesto a la renta de hasta el 25%. El impuesto a la renta pagado por la sociedad dejará de considerarse crédito tributario.
- Para los socios que no cumplan con la obligación de reportar la composición accionaria: Se aplicará una retención en la fuente del impuesto a la renta del 35%.
- La capitalización de utilidades no será considerada distribución de dividendos.

Impuesto al valor agregado (IVA):

- Se incluyen nuevos bienes y servicios gravados con tarifa 0%.
- Se grava con IVA a los servicios digitales (locales o importados).
- Se modifican las reglas para el uso del crédito tributario.

Impuesto a los Consumos Especiales (ICE):

- Se grava con ICE a: i) fundas plásticas entregadas al consumidor final en establecimientos de comercio, ii) consumibles de tabaco calentado y líquidos que contengan nicotina, y, iii) planes de telefonía móvil individuales.
- Se incluyen nuevas exoneraciones y rebajas al ICE.
- Se reduce las tarifas de ICE aplicables a la cerveza artesanal y se incrementan las tarifas aplicables a la cerveza industrial.
- Se establecen nuevos parámetros para la aplicación de la reducción de la tarifa del ICE sobre bebidas alcohólicas elaboradas localmente con caña de azúcar u otros productos agropecuarios.
- Se faculta al Servicio de Rentas Internas - SRI a establecer tasas para el funcionamiento de mecanismos de identificación, marcación, trazabilidad y rastreo.

Impuesto a la Salida de Divisas (ISD):

- Se exime del ISD a los dividendos remesados a favor de socios domiciliados en paraísos fiscales.

PROINDESA PROYECTOS DE DESARROLLO INMOBILIARIO S.A.

- Se modifican las condiciones para la aplicación de la exoneración del ISD en abonos de créditos externos.
- Se limitan algunas exenciones cuando el pago se realiza a favor de partes relacionadas.
- Se gravan los abonos de créditos otorgados entre septiembre y diciembre del 2019 utilizados para pagar dividendos hasta el 31 de diciembre del 2019.

Ley Orgánica de Telecomunicaciones:

- Se establecen formas alternativas de pago de las tarifas por uso y explotación del espectro radioeléctrico, así como por concentración del mercado.
- Los títulos habilitantes para la prestación de servicios de telecomunicaciones tendrán una duración de hasta 20 años, para lo cual las empresas beneficiarias deberán cumplir en materia tarifaria, con las reducciones y beneficios previstos para adultos mayores y discapacitados.

Otras reformas:

- En el Código Tributario se introduce una lista de derechos de los sujetos pasivos y se permite al sujeto activo determinar la obligación tributaria de forma directa sobre la base de catastros o registros.
- Se incluye un plan excepcional de pagos para agentes de percepción y retención.
- Se prevé un régimen de extinción de los valores derivados de ajustes y reliquidaciones de impuestos vehiculares administrados por el SRI.
- Se reduce en el 10% del impuesto a la renta del 2019 para los sectores agrícola, ganadera y/o agroindustrial de las provincias de Imbabura, Bolívar, Chimborazo, Tungurahua, Cotopaxi y Cañar afectados por la paralización de octubre del 2019.
- En el COPCI se incluye un procedimiento de devolución simplificada unificada de tributos al comercio exterior, con excepción del IVA.
- En el COOTAD se aclara que es domicilio y que es establecimiento para efectos de la aplicación del impuesto de patente y del 1.5 por mil a los activos totales.

8. CAPITAL.

Al 31 de diciembre de 2019 el capital social estaba constituido por US\$ 10.000,00 acciones con un valor nominal de 1 cada una, totalmente pagadas.

PROINDESA PROYECTOS DE DESARROLLO INMOBILIARIO S.A.

9. APORTES FUTURAS CAPITALIZACIONES.

Al 31 de diciembre de 2019, corresponde a los aportes realizados por sus partes relacionadas el 22 de abril de 2019.

10. RESULTADOS ACUMULADOS.

Al 31 de diciembre de 2019, corresponde al déficit acumulado por un valor total de 89.856,00.

11. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Año terminados en diciembre 31,	2019
Aportes a la seguridad social	832,08
Honorarios, comisiones y dietas a personas natu	1.220,00
Promoción y publicidad	70,20
Impuestos, contribuciones y otros	177,98
Otros gastos	7.948,75
	10.249,01

12. CONTINGENTES.

Al 31 de diciembre de 2019, de acuerdo a los asesores legales, la Compañía no mantiene demandas en contra no resueltas que requieran ser reveladas, así como no se han determinado cuantías por posibles obligaciones que requieran ser registradas en los estados financieros adjuntos.

13. SANCIONES.

▪ De la Superintendencia de Compañías.

No se han aplicado sanciones a PROINDESA PROYECTOS DE DESARROLLO INMOBILIARIO S.A., a sus Directores o Administradores, emitidas por parte de la Superintendencia de Compañías durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019.

▪ De otras autoridades administrativas.

No se han aplicado sanciones significativas a PROINDESA PROYECTOS DE DESARROLLO INMOBILIARIO S.A., a sus Directores o Administradores, emitidas por parte de otras autoridades administrativas Al 31 de diciembre de 2019.

PROINDESA PROYECTOS DE DESARROLLO INMOBILIARIO S.A.

14. HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE BALANCE.

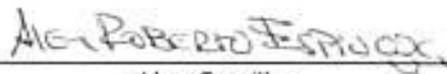
Entre el 31 de diciembre de 2019 y la fecha de emisión de estos Estados Financieros, no se tiene conocimiento de otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecten en forma significativa los saldos o interpretación de los mismos.

15. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2019 han sido aprobados por la Administración de la Entidad el 26 de marzo de 2020 y serán presentados a su Junta General de Accionistas para su aprobación. En opinión de la Administración de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta General de Accionistas sin modificaciones.



Germán Ávila
Gerente General



Alex Carrillo
Contador General

