

PROMOTORES INMOBILIARIOS CONTRERAS VEGA CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR LOS PERIODOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 EXPRESADO EN DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA

1. IDENTIFICACION Y OPERACIONES DE LA COMPAÑIA

PROMOTORES INMOBILIARIOS CONTRERAS VEGA CIA. LTDA., fue constituida el 17 de noviembre de 2005, con una duración de 50 años bajo las leyes y reglamentos ecuatorianas, su domicilio principal en la ciudad de Quito.

Su objeto principal como actividad económica es: La realización de estudios de factibilidad económica, diseño, planificación, promoción, compraventa, permuta, arrendamiento y construcción de obras civiles...etc.

2. BASES DE PREPARACION

PROMOTORES INMOBILIARIOS CONTRERAS VEGA CIA. LTDA., es una compañía la cual es regulada por la Superintendencia de Compañías, por lo tanto está sujeta a la presentación de sus estados financieros bajo niif.

3. BASES DE MEDICION

Sistema Contable: La contabilidad y los Estados Financieros de PROMOTORES INMOBILIARIOS CONTRERAS VEGA CIA. LTDA., se ciñen a las normas y prácticas de contabilidad generalmente aceptadas, disposiciones de la Superintendencia de Compañías.

Unidad Monetaria De acuerdo con las disposiciones legales, la unidad monetaria utilizada por la compañía para las cuentas de Balance y Estado de Resultados es el dólar de los Estados Unidos.

Deudores La cartera con clientes tiene una rotación de 30 días, las provisiones se calcularon de acuerdo al reconocimiento de las contingencias de pérdida, tomando como base para este la cartera vencida.

En cuanto a los otros tipos de deudores, dependiendo su origen deben efectuar las revelaciones respectivas.

Propiedades, planta y equipo Se registran por su costo de adquisición, su depreciación se realiza con base del método de línea recta.

Los gastos por reparaciones y mantenimiento se cargan a los resultados del ejercicio en la medida en que se incurren. Para aquellos activos que requieren reparación o mantenimiento para incrementar su vida útil, debe ser recalculada su depreciación en la misma proporción.

Obligaciones laborales Este pasivo corresponde a las obligaciones consolidadas que la compañía tiene por concepto de beneficios sociales.

Reconocimiento de Ingresos y Gastos Los ingresos, costos y gastos se contabilizan cuando se genera el movimiento.

4. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO

Los Estados Financieros han sido preparados de acuerdo con la última traducción vigente de normas.

5. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS DE LAS CUENTAS CONTABLES

a. Clasificación de saldos corrientes y no corrientes

Los saldos presentados en los estados financieros se clasifican en función de sus vencimientos, es decir en corrientes con vencimiento inferior a un año y los no corrientes que por su origen pueden pasar un vencimiento mayor a un año.

b. Efectivo y equivalentes de efectivo

Dentro de este grupo el efectivo y equivalentes de efectivo incluyen los valores de caja, bancos.

c. Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar corresponden a préstamos, cuentas por cobrar clientes no relacionadas, otras cuentas por cobrar., todos con cargo a corrientes.

d. Impuestos corrientes

Corresponden a los créditos sobre obligaciones tributarias a favor de la empresa. Los mismos que corresponde a IVA, retenciones de IVA, Impuesta la renta, anticipo impuesto a la renta.

Los impuestos en pasivo corresponden a los pagos a realizarse por IVA, retenciones en la fuente, retenciones de IVA, Impuesto a la renta.

e. Propiedades y equipos

El costo histórico de los activos fijos comprados y reconocidos para garantizar la posibilidad de nuevas líneas de crédito con entidades financieras.

La depreciación se realiza de acuerdo a la ley, consideraciones de acuerdo al siguiente cuadro.

ACTIVO	VIDA UTIL	% DEPRECIACION ANUAL
Vehículos	5	20%
Muebles y enseres	10	10%
Equipos de oficina	10	10%
Equipos de computación	3	33.33%
Edificios	20	5%

f. Cuentas por pagar

Las cuentas por pagar son obligaciones de pagos con proveedores, accionistas, otras cuentas por pagar las mismas que por su origen pueden ser corrientes o no corrientes dependiendo del vencimiento.

g. Obligaciones con instituciones financieras

Corresponde a créditos obtenidos en el sistema financiero nacional, estos pueden estar registrados con un período mayor o menor a 1 año, por lo tanto se consideran en corrientes y no corrientes.

h. Beneficios a los empleados

Dentro de este grupo de cuentas podemos decir, que son cuentas donde tienen que ver directamente con las obligaciones del personal que se encuentra en nómina, como tal pueden considerarse sueldos por pagar, provisiones de beneficios legales.

i. Capital social

Corresponde a las aportaciones de los socios para la conformación de la empresa.

j. Reservas

Corresponde a los detallados según la ley, y que constan en la escritura de constitución.

k. Ganancias y pérdidas de utilidades

Son los resultados obtenidos en los diferentes períodos contables, sean estos que se hayan o no distribuido para los accionistas.

l. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se reconocen según el valor ocasionados por las transacciones de venta por servicios.

m. Reconocimiento de costos y gastos

Se reconocen todos los costos y gastos por la variación de servicios y bienes obtenidos para el desenvolvimiento de la empresa.

6. GESTION DE RIESGO FINANCIERO

a. Disponible

CAJA CHICA	0,00
CAJA CHICA - DREAM PLAZA	5.780,08
BANCO RUMIÑAHUI- 8004047904	2.940,03
BANCO DEL PACIFICO CTA 7682433	2,59
BANCO AUSTRO 1817240352	1.000,00

b. Deudores

INVENTARIOS MATERIALES	538.219,21
ANTICIPO IMPUESTA RENTA	7.244,32
IVA EN COMPRAS	100.461,09
LUIS MARTINEZ	85,00
EDIFICIO TORRESUR II	1.534,88
DINERS CLUB	6.838,99
ANTICIPOS PROVEEDORES VARIOS	571.025,28

c. Realizables

DREAM PLAZA	1.269.797,55
TERRENO	530.000,00
TRABAJOS PRELIMINARES	1.984,57
INSTALACIONES PROVISIONALES	2.388,50
MOVIMIENTO DE TIERRAS	2.860,00
ESTRUCTURA	108.065,94
SISTEMA ELECTRICO Y TELEFONICO	6.158,42
CARPINTERIA	22.731,48
CERRAJERIA	15.824,97
PISOS	3.077,79
EQUIPOS ESPECIALES	40,00
LIMPIEZA DE OBRA	6.896,23
ALBAÑILERIA	207.566,38
TRABAJOS VARIOS ENTORNO	10.844,52
GUACHIMANIA	6.120,27
CONSTRUCCION DE ANCLAJES	4.000,00
ALQUILER EQUIPOS PARA LA CONSTRUCCION	6.368,56
TRABAJOS HIDROSANITARIOS	22.942,20
HORMIGON	103.879,83
IMPUESTOS MUNICIPALES	617,60
ALIMENTACION	5.645,17
TRANSPORTE	64.550,08
PLANIFICACION ARQUITECTONICA	1.200,00
PROYECTO HIDRAULICO SANITARIO	1.500,00
ESTUDIOS SUELOS	3.288,52
ESTUDIO PREVIOS Y ESTRUCTURACION DE NEGOCIO	264,61
PUBLICIDAD Y PLANIFICACION	23.434,78

APROBACION PLANOS	26.563,61
LICENCIA CONSTRUCCION	746,00
DP-OTROS GASTOS LEGALES	1.847,38
CONSTRUCTOR	0,03
COMISION VENTAS	1.767,29
GASTOS LEGALES	3.648,88
SERVICIOS OCASIONALES	35.061,83
FERIAS Y EXPOSICIONES	5.768,74
DEPARTAMENTO MODELO	2.662,90
MAQUETA VIRTUAL, LOGO Y DISEÑO	1.000,00
OFICINA DE VENTAS	15.473,72
SUMINISTROS Y MATERIALES	227,86
DESALOJO DE ESCOMBROS	3.675,00
TELEFONO- CELULAR	253,41
LUZ	4.072,09
AGUA	4.778,39

d. Propiedades, Planta y Equipos

PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	96.272,19
TERRENO	2.375,51
EDIFICIO	87.687,25
VEHICULOS	46.736,07
MUEBLES Y ENSERES	3.040,58
EQUIPO DE OFICINA	2.743,21
EQUIPO DE COMPUTACION	3.836,47
SOFTWARE	1.315,61
DEPRECIACION EDIFICIO	13.139,46-
DEPRECIACION VEHICULOS	27.091,77-
DEPRECIACION MUEBLES Y ENSERES	3.396,60-
DEPRECIACION EQUIPO DE OFICINA	2.655,39-
DEPRECIACION EQUIPO DE COMPUTACION	5.179,29-

e. Cuentas y documentos por pagar – Corrientes

CORTO PLAZO	1.158.824,66
BANCO RUMIÑAHUI-8016893104	8.420,14-
BANCO AUSTRO 1817240328	15.804,35-
PROVEEDORES PROMOTORES	25.234,49
PROVEEDORES VALERIA PLAZA	0,00
PROVEEDORES ÁBRIGGO PLAZA	679,41
PROVEEDORES DREAM PLAZA	247.412,93
PROMOTORES	4.131,28
JENNY VASQUEZ	0,00-
LEGALIZACION DOCUMENTOS ÁBRIGGO	0,00
VALERIA PLAZA - ANTICIPOS	0,00-
FIDEICOMISO ABRIGGO(PROM.COMPRADORES9	0,00-
FIDEICOMISO ÁBRIGGO (SERVICIOS BÁSICOS)	0,00
CFC	0,00-
FELICIA VEGA	100.000,00
IVA VENTA	0,00-
PROMOTORES	0,00-
ÁBRIGGO PLAZA	0,00
RETENCIONES EN LA FUENTE	4.128,05-
PROMOTORES	42,86-

ÁBRIGGO PLAZA	0,00-
RETENCION IVA	1.128,35-
APORTE IESS	644,38
APORTE PATRONAL	216,14-
SUELDOS Y SALARIOS POR PAGAR	74.829,37
DECIMO TERCER SUELDO	545,19
DECIMO CUARTO SUELDO	523,75
VACACIONES	0,00-
BANCO DEL AUSTRO	710.339,26
PROMITENTES COMPRADORES	1.093.907,00
PROYECTOS	1.093.907,00
EISCO CIA.LTDA./BRITO PAKIN LUIS HOMERO	20.000,00
MODULTEK / PAREDES ESPINEL CONSUELO DEL CARMEN	17.963,62
VINTIMILLA JARAMILLO JORGE	18.047,39
VALVERDE HEREDIA JAIME ANDRES	89.200,00
GARCES RIVADENEIRA PAUL ALEJANDRO	5.000,00
HEREDIA BERMEO FREDDY MARCELO	132.999,00
PIEDRA TELMO GONZALO	39.434,91
LUCERO NESTOR EDUARDO	37.690,58
ARTHOS MALDONADO MARIA DE LOURDES	68.000,00
ESTEVEZ CAMACHO VICTOR ALBERTO	63.200,00
MACIAS TEJADA JOSAFATH NATANAEL	60.519,42
BASTIDAS GARCIA MARCELO FABRICIO	8.901,20
BELTRAN NAVAS NOEMI CATALINA	2.000,00
PINTO OMAÑA FELIX EDUARDO	23.700,00
RUEDA GINA	30.000,00
GAROFALO ELIZABETH	159.797,42
SARZOSA CARRILLO PAOLA MARISOL	99.142,01
RUIZ LIDIA	85.000,00
ANDRADE ARBOLEDA ANDRES ARMANDO	25.700,00
ANSHA SEGUNDO AUGUSTO	2.000,00
ANDRANGO CHASIPANTA LUIS EFRAIN	1.500,00
CASTILLO MARCELO	70.270,00
OJEDA WILLIAM	13.000,00
CALDERON LUIS	18.666,00
GAROFALO MARLON	200,00
REVELO EDISON	1.000,00
ROMERO JEAN CARLO	500,00
Mariana del Rosario Ortiz Morales	475,45

f. Cuentas y documentos por pagar – No Corrientes

INVERSIONISTAS	0,00
RICARDO VINTIMILLA	0,00
PRESTAMOS ACCIONISTAS	270.919,55
LUIS CONTRERAS	29.171,13-
JENNY VASQUEZ	300.090,68
OTRAS CUENTAS POR PAGAR LARGO PLAZA	5.005,66
CUENTAS POR PAGAR LARGO PLAZO	5.005,66
GARANTIAS POR PAGAR	-0,00
GARANTIAS	-0,00
LUIS ICHAU PUPIALES	0,00-
SEGUNDO ANSHA-HIDROSANITARIO	0,00
PROVISIONES LARGO PLAZO	12.510,11

PROVISIONES LARGO PLAZO	12.510,11
PROVISION DESAHUCIO	3.797,86
PROVISION JUBILACION PATRONAL	8.712,25

g. Patrimonio

CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO	1.000,00
CAPITAL SUSCRITO	1.000,00
APORTES FUTURAS CAPITALIZACIONES	0,00-
RESERVAS	134,23
RESERVA LEGAL	134,23
RESULTADOS	-51.952,38
UTILIDADES NO DISTRIBUIDAS AÑOS ANTERIORES	14.377,15
PERDIDAS ACUMULADAS EJERCICIOS ANTERIORES	29.871,66-
UTILIDAD DEL EJERCICIO	37.258,95-
RESULTADO ACUMULADO PROVENIENTES DE LA ADOPCION POR PRIMERA VEZ DE LAS NIIF	4.045,39-
RESULTADO ACUMULADO EN CORRECCION DE NIFFS	4.846,47
RESULTADOS	61.081,56
RESULTADOS ACUMULADOS	61.081,56
UTILIDAD 2015	61.081,56
REVALORIZACION ACTIVOS FIJOS	21.225,09
REVALORIZACION ACTIVOS FIJOS	21.225,09
REVALORIZACION ACTIVOS FIJOS	21.225,09

h. Ingresos Operacionales

OTROS INGRESOS	2.180,33
----------------	----------

i. Gastos Operacionales

GASTOS ADMINISTRACION-VENTAS	14.531,84
SUELDOS Y SALARIOS	12.000,00
DECIMO TERCERO	0,00
APORTE PATRONAL	1.458,00
FONDO DE RESERVA	999,60
REFRIGERIO	0,00-
MOVILIZACION INTERNA	0,00
CAPACITACION PERSONAL	57,00
ATENCION MEDICA	17,24
SALARIO DIGNO	0,00-
SERVICIOS DE TERCEROS	-0,00
HONORARIOS	0,00-
NOTARIO Y GASTOS JUDICIAL	0,00
SERVICIOS BASICOS	2.473,53
AGUA	672,21
LUZ	695,42
TELEFONO	885,65
INTERNET	220,25
REPARACIONES Y MANTENIMIENTO	5.790,66
MANTENIMIENTO EQUIPO COMP	250,00
MANTENIMIENTO VEHICULO	3.378,27
MANTENIMIENTO OFICINA	2.162,39
DEPRECIACIONES-AMORTIZACIONES	9.878,76
DEPRECIACION ACTIVOS FIJOS	9.878,76

CUOTAS Y CONTRIBUCIONES	-
GASTO DE VENTA	11.599,39
ATENCION CLIENTES	11.599,39
GASTO ADMINISTRATIVOS	267,13
SUMINISTROS Y PAPELERIA	267,13
OTROS GASTOS	1.424,31
GASTOS NO DEDUCIBLES	21,64
ANTICIPO IMPUESTO A LA RENTA 2010-2011 (GN)	0,00
IMPTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS	1.312,67
AFILIACIONES	90,00
GASTOS FINANCIEROS	540,24
GASTOS FINANCIEROS	540,24
INTERESES	0,00-
BANCARIOS	540,24

7. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 1 de enero 2018 y la preparación del informe, no se han producido eventos que en la opinión de la administración de la compañía pidieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.



Christian Sarango
CONTADOR
Reg. 033015