

## PROMOTORES INMOBILIARIOS CONTRERAS VEGA CIA. LTDA.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR LOS PERIODOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 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 mimas 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 considerar 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 - DREAM PLAZA	8,878.25
BANCO RUMIÑAHUI- 8004047904	1,678.62
BANCO AUSTRO 1817240328	27,832.20
BANCO AUSTRO 1817240352	1,200.00

**b. Deudores**

INVENTARIOS MATERIALES	1,434,532.01
IVA EN COMPRAS	119,762.63
ANTICIPOS PROVEEDORES VARIOS	422,897.14
LUIS CONTRERAS	80,694.97

**c. Realizables**

TERRENO	530,000.00
TRABAJOS PRELIMINARES	1,984.57
MOVIMIENTO DE TIERRAS	2,860.00
ESTRUCTURA	186,495.62
SISTEMA ELECTRICO Y TELEFONICO	6,154.93
CARPINTERIA	121,206.26
CERRAJERIA	23,177.12
PISOS	26,202.60
EQUIPOS ESPECIALES	40.00
LIMPIEZA DE OBRA	7,516.90
ALBAÑILERIA	418,272.46
TRABAJOS VARIOS ENTORNO	10,844.52
GUACHIMANIA	6,120.27
CONSTRUCCION DE ANCLAJES	4,000.00
ALQUILER EQUIPOS PARA LA CONSTRUCCION	9,151.04
TRABAJOS HIDROSANITARIOS	106,699.80
HORMIGON	168,201.73
IMPUESTOS MUNICIPALES	1,779.00
VENTILACION MECANICA	10,205.45
GYPSUM	4,610.64
ALIMENTACION	11,311.22
TRANSPORTE	106,081.98
PLANIFICACION ARQUITECTONICA	1,200.00
PROYECTO HIDRAULICO SANITARIO	1,500.00
ESTUDIOS SUELOS	5,267.02
PLANOS TOPOGRAFICOS	2,218.63
ESTUDIO PREVIOS Y ESTRUCTURACION DE NEGOCIO	264.61
PUBLICIDAD Y PLANIFICACION	24,566.41
APROBACION PLANOS	26,563.61
LICENCIA CONSTRUCCION	746.00
DP-OTROS GASTOS LEGALES	1,847.38

CONSTRUCTOR	0.03
COMISION VENTAS	10,161.12
GASTOS LEGALES	15,095.62
SERVICIOS OCASIONALES	337,648.51
FERIAS Y EXPOSICIONES	5,768.74
DEPARTAMENTO MODELO	2,662.90
MAQUETA VIRTUAL, LOGO Y DISEÑO	1,000.00
OFICINA DE VENTAS	14,515.83
SUMINISTROS Y MATERIALES	227.86
DESALOJO DE ESCOMBROS	3,765.00
TELEFONO- CELULAR	130.49
LUZ	28,685.75
AGUA	9,507.50

**d. Propiedades, Planta y Equipos**

TERRENO	2,375.51
EDIFICIO	87,687.25
VEHICULOS	81,726.07
MUEBLES Y ENSERES	3,040.58
EQUIPO DE OFICINA	2,743.21
EQUIPO DE COMPUTACION	3,836.47
SOFTWARE	1,315.61
DEPRECIACION EDIFICIO	(15,763.26)
DEPRECIACION VEHICULOS	(33,768.35)
DEPRECIACION MUEBLES Y ENSERES	(3,700.66)
DEPRECIACION EQUIPO DE OFICINA	(2,929.71)
DEPRECIACION EQUIPO DE COMPUTACION	(5,179.29)

**e. Cuentas y documentos por pagar – Corrientes**

PROVEEDORES PROMOTORES	28,057.66
PROVEEDORES ÁBRIGGO PLAZA	679.41
PROVEEDORES DREAM PLAZA	436,836.84
PROMOTORES	4,131.28
DINERS (LC)	47,760.19
FELICIA VEGA	100,000.00
SUELDOS Y SALARIOS POR PAGAR	80,694.97
DECIMO TERCER SUELDO	545.19
DECIMO CUARTO SUELDO	523.75
BANCO RUMIÑAHUI	18,141.72
BANCO DEL AUSTRO	871,030.98
PROVISION MANTENIMIENTO Y ACABADOS	584,613.43
<b>PROMITENTES COMPRADORES</b>	
<b>PROYECTOS</b>	
EISCO CIA.LTDA./BRITO PAKIN LUIS HOMERO	20,000.00
MODULTEK / PAREDES ESPINEL CONSUELO DEL CARMEN	2,084.94
VINTIMILLA JARAMILLO JORGE	18,047.39
VALVERDE HEREDIA JAIME ANDRES	(18,034.25)
GARCES RIVADENEIRA PAUL ALEJANDRO	5,000.00
HEREDIA BERMEO FREDDY MARCELO	132,999.00
PIEDRA TELMO GONZALO	84,434.91
LUCERO NESTOR EDUARDO	85,566.25

ARTHOS MALDONADO MARIA DE LOURDES	70,000.00
ESTEVEZ CAMACHO VICTOR ALBERTO	74,400.00
MACIAS TEJADA JOSAFATH NATANAEL	60,519.42
BASTIDAS GARCIA MARCELO FABRICIO	31,901.20
BELTRAN NAVAS NOEMI CATALINA	2,000.00
PINTO OMAÑA FELIX EDUARDO	23,700.00
RUEDA GINA	24,000.00
GAROFALO ELIZABETH	160,000.00
SARZOSA CARRILLO PAOLA MARISOL	125,935.00
RUIZ LIDIA	94,000.00
ANDRADE ARBOLEDA ANDRES ARMANDO	138,517.81
ANSHA SEGUNDO AUGUSTO	2,000.00
ANDRANGO CHASIPANTA LUIS EFRAIN	1,500.00
CASTILLO MARCELO	70,270.00
OJEDA WILLIAM	15,000.00
CALDERON LUIS	45,666.00
COMIS ELLEN	137,465.00
CASTILLO SILVANA	50,000.00
CASTRO ELIZABETH	87,000.00
PAZ ERAZO JANNETH	(19,087.40)
SILVA ANDRES	109,592.50
MALDONADO CARLOS	5,000.00
VILLAVICENCIO ANTONIO	2,000.00
VILLAGOMEZ NUÑEZ ESTEBAN JOSUE	(1,000.00)
OVIEDO DOMINGUEZ CRISTIAN JAVIER	(500.00)
TELPIS HUGO	6,100.00
GAROFALO MARLON	3,447.20
REVELO EDISON	500.00
FERNANDEZ DARWIN	500.00
VERDESOTO LAURA	500.00
GUANUCHE ALBAN ADRIANA JEANYNE	(500.00)
AMAGUA GUALOTUÑA JEFFERSON ALEXANDER	(400.00)
CARVAJAL NELLY	13,000.00
VENEGAS MAYRA	2,500.00
GUANUCHE ADRIANA	500.00
QUIGUANGO MARTHA	4,500.00
ALVEAR SARA	4,053.95
SANCHEZ NELLY	8,553.95
NARVAEZ ESTEBAN	1,850.00
MARCILLO CRISTINA	5,220.00
PROCEL CONSUELO	500.00
ENRIQUEZ ROMEL	10,000.00
LLERENA ANDREA	6,350.00
MORILLO CRISTINA	360.00
NARVAEZ PATRICIO	1,800.00
IBARRA PATRICIO	16,700.00
ROMERO JEAN CARLO	12,572.90
PEREZ ANDREA	10,110.00
SANDOVAL VERONICA	3,500.00
JARRIN FREDDY	500.00
CHILQUINGA HERNAN	80,500.00
VILLAGOMEZ ESTEBAN	500.00
CARVAJAL PEDRO	70,000.00

REMACHE MARLON	15,000.00
FUENTES NANCY	5,000.00
Mariana del Rosario Ortiz Morales	475.45

**f. Cuentas y documentos por pagar – No Corrientes**

PRESTAMOS ACCIONISTAS	
LUIS CONTRERAS	8,841.97
JENNY VASQUEZ	300,090.68
OTRAS CUENTAS POR PAGAR LARGO PLAZA	
CUENTAS POR PAGAR LARGO PLAZO	5,005.66
PROVISIONES LARGO PLAZO	
PROVISION DESAHUCIO	3,797.86
PROVISION JUBILACION PATRONAL	8,712.25

**g. Patrimonio**

CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO	
CAPITAL SUSCRITO	1,000.00
APORTES FUTURAS CAPITALIZACIONES	45,000.00
RESERVAS	
RESERVA LEGAL	134.23
RESULTADOS	
PERDIDAS ACUMULADAS EJERCICIOS ANTERIORES	(31,536.26)
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	
RESULTADOS ACUMULADOS	
UTILIDAD 2015	56,986.03
PERDIDA 2017	(42,968.61)
UTILIDAD 2018	841.75
REVALORIZACION ACTIVOS FIJOS	
REVALORIZACION ACTIVOS FIJOS	21,225.09

**h. Ingresos Operacionales**

INGRESOS	
VENTA INMUEBLES	434,721.65
OTROS INGRESOS	
OTROS INGRESOS	487.63
RENDIMIENTOS FIANCIEROS	79.06

**i. Costos y Gastos Operacionales**

COSTOS	
COSTOS VENTA INMUEBLES	317,905.55
GASTOS	
GASTOS ADMINISTRACION-VENTAS	
SUELDOS Y SALARIOS	12,000.00
APORTE PATRONAL	1,458.00
FONDO DE RESERVA	999.60
MOVILIZACION INTERNA	27.00

UNIFORMES	168.75
ATENCION MEDICA	2,487.22
SERVICIOS DE TERCEROS	
ARRENDAMIENTOS	8,900.00
SERVICIOS BASICOS	
TELEFONO	2,131.62
INTERNET	1,072.22
REPARACIONES Y MANTENIMIENTO	
MANTENIMIENTO EQUIPO COMP	1,125.00
MANTENIMIENTO VEHICULO	4,539.20
MANTENIMIENTO EQUIPO OFICINA	33.30
MANTENIMIENTO OFICINA	4,603.58
DEPRECIACIONES-AMORTIZACIONES	
DEPRECIACION ACTIVOS FIJOS	9,878.76
GASTO DE VENTA	
PUBLICIDAD Y PROPAGANDA	0.01
ATENCION CLIENTES	5,088.23
GASTO ADMINISTRATIVOS	
SUMINISTROS Y PAPELERIA	418.73
COPIAS REDUCCION AMPLIACION	102.98
COMBUSTIBLES	1,044.93
OTROS GASTOS	
IMPTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS	14,835.13
IVA GASTO	30,454.65
GASTOS FINANCIEROS	
GASTOS FINANCIEROS	
INTERESES	12,788.10
BANCARIOS	2,384.03

**7. EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 1 de enero 2019 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