

PROMOTORES INMOBILIARIOS CONTRERAS VEGA CIA .LTDA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

SECCIÓN 1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1 NATURALEZA DE LAS OPERACIONES

La empresa PROMOTORES INMOBILIARIOS CONTRERAS VEGA CIA. LTDA., fue constituida el 26 de octubre del 2005 en la República del Ecuador. El objeto social de la compañía es la realización de estudios de factibilidad económica, diseños, planificación, promoción, compraventa, permit, arrendamiento, administración, mantenimiento, fiscalización y construcción de obras civiles como; urbanizaciones edificios centros comerciales, clubes deportivos, parques industriales, viviendas, oficinas, locales comerciales, conjuntos habitacionales, instituciones educativas, jardines y demás bienes raíces.

1.2. INFORMACIÓN GENERAL

El domicilio legal de la Compañía es la ciudad de Quito en la calle Av. Teniente Hugo Ortiz OE5-108 y Av. Mariscal Sucre.

Según las regulaciones vigentes en Ecuador el ejercicio económico comienza el 1 de enero y termina el 31 de diciembre . La moneda funcional y de presentación de informes es la moneda de curso en Ecuador, el dólar de los Estados Unidos de América (US\$). Las cifras indicadas se presentan en esa moneda (US\$) a menos que se indique lo contrario.

Los estados financieros separados por el año terminado al 31 de diciembre de 2019 (incluyendo los saldos que se presentan para fines de comparación) fueron aprobados y autorizados para su emisión por parte de la Gerencia General el 19 de marzo del 2019

SECCIÓN 2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros.

2.1 Declaración de cumplimiento

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para Pymes).

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros.

2.2 Bases de preparación

Las partidas de activos y pasivos han sido valuadas bajo el convencionalismo del costo histórico de adquisición o producción y en ciertos casos al costo atribuido, debido a la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera, con la excepción de las cuentas por cobrar comerciales que se registran al costo amortizado y los inventarios que se registran al menor del costo y el valor neto de realización.

PROMOTORES INMOBILIARIOS CONTRERAS VEGA CIA .LTDA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

2.3 Estimaciones contables y suposiciones efectuadas por la Administración

La preparación de estados financieros separados de acuerdo con las NIIF involucra la elaboración de estimaciones contables críticas que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos y en la determinación de los resultados, así como en la revelación de activos y de pasivos contingentes.

También requiere que la Administración ejercite su juicio el proceso de aplicar las políticas contables. Las áreas que envuelven un mayor grado de juicio o complejidad, o donde las suposiciones y estimados son significativos se muestran más adelante.

Los estimados están basados en la experiencia histórica y otras suposiciones que se han considerado razonables bajo las circunstancias actuales. Los actuales valores pueden variar en ciertos casos desde el momento en que las suposiciones y estimados fueron efectuados. Los cambios son incorporados, con el correspondiente efecto en los resultados, una vez que el conocimiento mejorado ha sido obtenido o están presentes nuevas circunstancias.

2.4 Empresa en Marcha

Los presupuestos y proyecciones de la Empresa, tomando razonablemente en cuenta, los posibles cambios en el mercado, muestran que la Compañía será capaz de operar dentro del nivel de su financiamiento actual. Para hacer este juicio la Administración considera la posición financiera de la Compañía, las actuales intenciones, la rentabilidad de las operaciones, el acceso a recursos financieros y las variables económicas y políticas que afectan al entorno de las operaciones de la compañía.

La Compañía por lo tanto visualiza motivos para evaluar el continuar adoptando la base de empresa en marcha al preparar sus estados financieros, considerando la participación en nuevos proyectos.

2.5 Efectivos y Equivalentes

Efectivo y equivalentes comprende caja y fondos bancarios fácilmente convertibles en montos conocidos de efectivo y que están sujetos un riesgo insignificante de cambios en valor.

2.6 Deudores Comerciales y Cuentas por Cobrar

Se clasifican en Activos corrientes, corresponde a la facturación realizada y pendiente de cobro. Cuando el crédito se amplía más allá de las condiciones de crédito normales, las cuentas por cobrar se miden al costo amortizado. Al final de cada periodo sobre el que se informa, los importes en libros de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.

2.7 CONSTRUCCIONES EN PROCESO

i) Inventarios

Se registran los costos incurridos en la compra de materiales para la construcción

ii) Construcciones en Proceso

Se registran los costos incurridos en la edificación de proyectos inmobiliarios. Se encuentran registrados al costo histórico y comprenden cargos correspondientes a materiales, mano de obra directa e indirecta, honorarios por asesoría técnica, transporte, gastos legales y otros menores.

PROMOTORES INMOBILIARIOS CONTRERAS VEGA CIA .LTDA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

2.8 Propiedad Muebles y Equipo

Las propiedades muebles y equipo se contabilizan originalmente al costo de adquisición . Estos costos incluyen el costo del reemplazo de componentes de la planta o del equipo cuando ese costo es incurrido, si reúne las condiciones para su reconocimiento. Los desembolsos por reparación y mantenimiento que no reúne las condiciones para su reconocimiento como activo y la depreciación, se reconocen como gastos en el año en que se incurren.

Las ganancias o pérdidas provenientes de la disposición de propiedades, planta y equipos son determinadas por la diferencia entre los valores procedentes de la disposición y el valor en libros del activo y se reconocen como otros gastos o ingresos, respectivamente. Cuando la disposición es parcial, los saldos en libros de las partes reemplazadas son desconocidas. Todas las otras reparaciones son cargadas al estado de ingresos en el período en que ocurrieron.

La depreciación es principalmente registrada en base al método de línea recta, de acuerdo con su período de utilización económica esperada, para reconocer en los resultados el total de los activos menos el valor residual estimado. Si partes de un activo individual tienen diferentes vidas útiles, estas son depreciadas en forma separada. Las vidas útiles estimadas para cada uno de los rubros son:

Detalle	Vidas útiles estimadas	Porcentaje Depreciación
Edificio	20	5%
Vehiculos	5	20%
Muebles y enseres	10	10%
Equipos de oficina	10	10%
Equipo de computacion	3	33%
Software	3	33%

Los estimados materiales de la vida útil, y de ser el caso del valor residual de los mismos, son actualizados conforme se requiera, pero al menos anualmente.

Las ganancias o pérdidas provenientes de la disposición de propiedades, planta y equipos son determinadas por la diferencia entre los valores procedentes de la disposición y el valor en libros del activo y se reconocen como otros gastos o ingresos, respectivamente. Cuando la disposición es parcial, los saldos en libros de las partes reemplazadas son desconocidas. Todas las otras reparaciones son cargadas al estado de ingresos en el período en que ocurrieron.

Sobre la propiedad planta y equipo mantenida por la Compañía se buscan indicios de deterioro a la fecha del estado de posición financiera. Cuando esos indicadores existen, el valor recuperable de los activos es estimado y, de ser necesario, deberá ser efectuada una baja con el cargo correspondiente al estado de ingresos integrales de la Compañía.

Para propósito de evaluar el deterioro, los activos son agrupados al menor nivel al cual ellos generan flujos de caja independientes (unidades generadoras de efectivo). Como resultado, algunos activos son evaluados individualmente por deterioro y algunos son probados al nivel de unidad generadora de efectivo.

No se identificaron indicadores de deterioro, la fecha del estado financiero.

La depreciación y el deterioro son incluidas en el estado de ingresos de la Compañía bajo las diferentes categorías funcionales.

PROMOTORES INMOBILIARIOS CONTRERAS VEGA CIA .LTDA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

2.9 Beneficios de Empleados

Beneficios de corto plazo

Beneficios de corto plazo establecidos en la Ley incluyen: las vacaciones anuales, décimo tercer sueldo o bono navideño, decimo cuarto sueldo o bono escolar y el fondo de reserva. Se registran como pasivos corrientes y son medidos al valor sin descontar que la Compañía espera pagar por estos conceptos. Adicionalmente la Legislación ecuatoriana establece una participación del 15% para los trabajadores en las utilidades líquidas de la Empresa, calculadas antes del impuesto sobre la renta. Este beneficio se paga en abril del año siguiente.

Beneficios post-empleo

La Compañía provee beneficios post-empleo de acuerdo con la legislación laboral. La jubilación a cargo del patrono y los beneficios por desahucio constituyen planes de beneficios definidos obligatorios por la Ley. En ellos, la Compañía asume la obligación de entregar un determinado monto de beneficios en las condiciones establecidas por la normativa al finalizar la relación laboral. No existen otros planes de beneficios obligatorios, contractuales o voluntarios sean de contribuciones definidas o de beneficios definidos.

El Código del Trabajo de la República del Ecuador establece la obligación por parte de los empleadores de conceder el beneficio de jubilación patronal a todos aquellos empleados que lo soliciten y que hayan cumplido 25 años en una misma empresa. La Compañía establece provisiones para este beneficio con base a estudios actuariales realizados por un especialista independiente, debidamente calificado. No se mantiene ningún fondo separado para financiar el plan o activos segregados, para cumplir la obligación. La propia Compañía asume el riesgo de asegurar la cancelación del beneficio con la rentabilidad de sus recursos propios.

Adicionalmente, el Código del Trabajo establece que en aquellos casos en que la relación laboral termine por desahucio ante el Ministerio de Relaciones Laborales, por parte del trabajador o del empleador, éste deberá reconocer al trabajador una indemnización equivalente al 25% de su último salario multiplicado por el número de años de servicio. El costo de este beneficio a cargo de la Compañía para los empleados actuales es contabilizado mediante la constitución de una provisión con cargo a los resultados del ejercicio. El monto es determinado en base a un estudio actuarial practicado por un profesional independiente debidamente calificado.

Los pasivos para la Jubilación Patronal y el Desahucio son reconocidos en el estado de posición financiera con los valores actuales de las obligaciones por beneficios definidos a la fecha de reporte, usando el método de unidad de crédito proyectada. Este método toma en cuenta no solo los beneficios conocidos a la fecha de reporte sino los incrementos esperados en los beneficios con la estimación de los factores relevantes que los influyen. La tasa de descuento está basada en las tasas de mercado de bonos de alta calidad, con bajo riesgo, cuyo plazo es consistente con los términos de la obligación.

Los gastos por estos beneficios son registrados en los resultados del año dentro de la categoría funcional correspondiente. Las pérdidas y ganancias actuariales son reconocidas inmediatamente en el ejercicio.

2.10 Provisiones y Contingencias

Los gastos relativos a provisiones de diverso tipo se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación asumida, legal o contractual como resultado de eventos pasados, con lo que es probable que un flujo de recursos deba ser usado para cancelar la obligación y el monto de la misma pueda ser estimado confiablemente, así como por contratos onerosos donde el flujo de fondos para cancelar las obligaciones puede ser estimado. Las provisiones no se reconocen para futuras pérdidas operacionales.

PROMOTORES INMOBILIARIOS CONTRERAS VEGA CIA .LTDA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Las provisiones son medidas al valor presente de los desembolsos que se esperan sean requeridos para cancelar la obligación usando una tasa que refleje el valor de mercado del dinero en el tiempo y los riesgos específicos de la obligación. El incremento en la provisión debida al paso del tiempo es reconocida como un gasto financiero. En los casos en que se considera la salida posible de los recursos económicos como consecuencia de las obligaciones presentes es improbable o remota, no se reconoce una provisión.

Los pasivos contingentes representan obligaciones posibles surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya existencia será confirmada sólo por la ocurrencia o no ocurrencia de uno o más eventos futuros inciertos que no están enteramente bajo el control de la entidad y no son reconocidos porque no es probable que una salida de recursos que se requieren para liquidar la obligación. Además, el monto de la obligación no puede ser medido con suficiente fiabilidad.

2.11 Impuestos

Impuesto a la Renta

El impuesto a la renta es reconocido en las pérdidas y ganancias, como gasto o ingreso, excepto cuando se relaciona con partidas reconocidas en otro ingreso integral o directamente en el patrimonio. Comprende la suma del impuesto a la renta corriente y el impuesto a la renta diferido.

Impuesto a la renta corriente

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

Las normas tributarias vigentes establecen que la tarifa impositiva será la correspondiente a sociedades (25%) más tres (3) puntos porcentuales cuando:

- a) La sociedad tenga accionistas, socios, participes, constituyentes, beneficiarios o similares, sobre cuya composición societaria dicha sociedad haya incumplido su deber de informar de acuerdo con lo establecido en la presente Ley; o,
- b) Dentro de la cadena de propiedad de los respectivos derechos representativos de capital, exista un titular residente, establecido o amparado en un paraíso fiscal, jurisdicción de menor imposición o régimen fiscal preferente y el beneficiario efectivo es residente fiscal del Ecuador.

La adición de tres (3) puntos porcentuales aplicará a toda la base imponible de la sociedad, cuando el porcentaje de participación de accionistas, socios, participes, constituyentes, beneficiarios o similares, por quienes se haya incurrido en cualquiera de las causales referidas en el artículo 37 de la LRTI sea igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad. Cuando la mencionada participación sea inferior al 50%, la tarifa correspondiente a sociedades más tres (3) puntos porcentuales aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación, de acuerdo a lo indicado en el reglamento.

Para establecer la base imponible de sociedades consideradas microempresas, se deberá deducir adicionalmente un valor equivalente a una (1) fracción básica gravada con tarifa cero (0) de impuesto a la renta para personas naturales.

Las sociedades exportadoras habituales, así como las que se dediquen a la producción de bienes, incluidas las del sector manufacturero, que posean 50% o más de componente nacional y aquellas sociedades de turismo receptivo, conforme lo determine el Reglamento a esta Ley, que reinviertan sus utilidades en el país, podrán obtener una reducción de diez (10) puntos porcentuales de la tarifa del impuesto a la renta sobre el monto reinvertido en activos productivos.

Las sociedades que tengan la condición de micro y pequeñas empresas, así como aquellas que tengan condición de exportadores habituales, tendrán una rebaja de tres (3) puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta. Para exportadores habituales, esta tarifa se aplicará siempre que en el correspondiente ejercicio fiscal se mantenga o incremente el empleo.

PROMOTORES INMOBILIARIOS CONTRERAS VEGA CIA .LTDA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los sujetos pasivos que reinviertan sus utilidades, en el Ecuador, en proyectos o programas deportivos, culturales, de investigación científica responsable o de desarrollo tecnológico acreditados por la SENESCYT tendrán una reducción porcentual del diez por ciento (10%) en programas o proyectos calificados como prioritarios por los entes rectores de deportes, cultura y educación superior, ciencia y tecnología y, del ocho por ciento (8%) en el resto de programas y proyectos, en los términos y condiciones establecidos en el Reglamento.

Los sujetos pasivos que sean administradores u operadores de una Zona Especial de Desarrollo Económico, tendrán una rebaja adicional de diez (10) puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta, que será aplicable por el plazo de diez (10) años contados a partir de la finalización del período de exoneración total de dicho impuesto.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 la empresa aplico una tasa impositiva de impuesto a la renta del 25% y 22%.

Impuesto a la renta diferido

El impuesto a la renta diferido es calculado usando el método del balance en las diferencias temporarias entre el saldo en libros de activos y pasivos y sus bases fiscales. Bajo este método, los impuestos sobre la renta diferidos reflejan el efecto neto de las consecuencias fiscales que se esperan a futuro, principalmente, como resultado de la variación en el tiempo por la aplicación de tasas de impuesto aplicables en años futuros sobre las diferencias entre los montos según los estados de situación financiera y los montos deducibles o gravables posteriormente, derivados de la liquidación de los activos y pasivos existentes.

Activos y pasivos tributarios diferidos son calculados, sin descontar, a las tasas que se espera estarán vigentes en el período de realización. Los pasivos tributarios diferidos se estiman en su totalidad, en cambio los activos tributarios diferidos se reconocen solo en tanto y en cuanto, sea probable que sean utilizados para descontarse de un resultado gravable futuro.

La legislación ecuatoriana permite la amortización de pérdidas fiscales de un año con utilidades gravables en los siguientes 5 años. Al igual que los activos tributarios diferidos las pérdidas por amortizar solo se reconocen si es probable que se recuperen con futuros ingresos gravables.

Los activos y pasivos tributarios diferidos se compensan solo si la Compañía tiene el derecho y la intención de cancelar los activos y pasivos tributarios con la misma Autoridad Tributaria.

Los cambios en activos o pasivos tributarios diferidos son reconocidos como un componente del gasto (o ingreso) por impuestos en pérdidas y ganancias, excepto cuando se relacionen con otras partidas reconocidas dentro de otros ingresos integrales o directamente en el patrimonio, en cuyo caso la variación relacionada a del impuesto diferido, es también reconocida en otros ingresos integrales o en el patrimonio, respectivamente.

El valor en libros de los activos por impuestos diferidos se revisa a la fecha de cada estado financiero y se reduce en la medida en que ya no sea probable que se disponga de suficientes beneficios fiscales para permitir que parte o todo el activo por impuestos diferidos se pueda aplicar. Los activos por impuestos diferidos no reconocidos se reconocen en la medida en que se convierta en probable que el beneficio fiscal futuro vaya a permitir recuperar el activo por impuestos diferidos.

Otros impuestos

Los valores por impuesto al valor agregado por pagar así como retenciones de impuestos a cuenta de terceros, entre otros, se reconocen dentro de otras cuentas por pagar. El crédito tributario (activo) de Impuesto al Valor agregado, se muestra al valor recuperable.

Otros impuestos como Impuesto a la Salida de divisas, en la parte que no dan derecho a crédito tributario, así como los impuestos y contribuciones municipales se registran en las pérdidas y ganancias.

PROMOTORES INMOBILIARIOS CONTRERAS VEGA CIA .LTDA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

2.12 Patrimonio, Reservas, Utilidades y Dividendos

Capital Social

El capital representa el valor nominal de las acciones ordinarias que han sido emitidas. Una prima en la emisión incluye cualquier premio recibido en la emisión del capital. En Ecuador las acciones preferentes no están vigentes.

Los costos directamente atribuibles, de haberlos, a la emisión de nuevas acciones ordinarias u opciones sobre las mismas, son mostrados en el patrimonio como una deducción, neta de impuestos.

Resultados acumulados

Existen saldos de resultados acumulados cuya disposición está limitada por disposiciones estatutarias, decisión de la Junta de socios, o por disposiciones legales y reglamentarias.

Reserva Legal.- La Ley de Compañías de la República del Ecuador exige que las compañías anónimas transfieran a reserva legal un porcentaje no menor al 10% de las utilidades netas anuales, hasta igualar por lo menos el 50% del capital social de la compañía. Dicha reserva no puede distribuirse a los socios, excepto en caso de liquidación de la compañía; sin embargo, puede ser utilizada para aumentos de capital o para cubrir pérdidas futuras.

Resultados acumulados por la Aplicación de las NIIF por primera vez.- Surge de la aplicación de la norma internacional de información financiera 1 (NIIF 1). Constituye el efecto de los ajustes a los saldos la fecha de transición a las NIIF y al período de transición comparativo. El saldo acreedor no se puede repartir como dividendo, se puede usar para absorber pérdidas y también capitalizar en el exceso de las pérdidas acumuladas o ser devuelto en caso de liquidación de la Compañía.

2.13 Ingresos de Actividades Ordinarias

Los ingresos corresponden a las ventas de unidades familiares o casas, que son registrados cuando se realizan, previa la liquidación de los anticipos recibidos, conforme los plazos y valores convenidos y aceptación de los bienes recibidos.

El ingreso es reconocido cuando el monto puede ser medido confiablemente, el cobro es probable y los costos incurridos o por incurrirse pueden ser medidos confiablemente.

2.14 Costo y Gastos Operacionales

Costos y gastos operacionales se reconocen en las pérdidas y ganancias al momento de la utilización del servicio o en la fecha de su origen. Se miden al valor razonable de las partidas por entregar.

2.15 Gastos de Administración y Ventas

Los gastos de administración y ventas se reconocen en el periodo por la base de acumulación (método del devengo) es decir cuando se conocen en función a los acuerdos con sus proveedores y relacionadas,

Corresponden a las remuneraciones del personal, pagos de servicios básicos, publicidad, impuestos, tasas, contribuciones, depreciación y otros gastos generales asociados a la actividad administrativa y de ventas de la Compañía.

2.16 Compensación de saldos y transacciones

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos.

PROMOTORES INMOBILIARIOS CONTRERAS VEGA CIA .LTDA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

3. INFORMACIÓN SOBRE LAS PARTIDAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

3.1 EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018 el efectivo y equivalente de efectivo consiste en saldos de caja y bancos:

	2019	2018
	US\$	US\$
Efectivos en caja bancos:		
Caja Chica -Dream Plaza	5,519	8,878
Banco Rumiñahui	5,810	1,679
Banco del Pacífico		
Banco del Austro	504	29,032
Total Efectivo y equivalentes	11,833	39,589

3.2. ACTIVOS FINANCIEROS

El detalle de las cuentas por cobrar comerciales y otras y su clasificación como instrumentos financieros y activos financieros se muestra a continuación:

	2019	2018
	US\$	US\$
Cuentas por cobrar		
Luis Contreras	80,695	80,695
Fideicomiso Conocoto	126,347	
Otras cuentas por cobrar	3,097	
Total Cuentas por Cobrar	210,139	80,695

3.3 INVENTARIOS /CONSTRUCCIONES EN PROCESO

La composición de la cuenta inventarios y construcciones en proceso es como sigue:

	2019	2018
	US\$	US\$
Inventarios en procesos		3,690,791
Total Inventarios en Proceso		3,690,791
Inmuebles Terminados para la Venta		
Proyecto Dream Plaza	2,225,104	
Proyecto Genesis	552,615	
Proyecto Valeria	535,417	
Total Inmuebles para la Venta	3,313,136	
Total Inventarios	3,313,136	3,690,791

PROMOTORES INMOBILIARIOS CONTRERAS VEGA CIA .LTDA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

3.4 PAGOS ANTICIPADOS, IMPUESTOS

El detalle de pagos anticipados e impuestos es el siguiente

	2019	2018
	US\$	US\$
Anticipo a Proveedores		
Anticipo proveedores		422,897
Anticipo a proveedores, netos		422,897
Anticipo Impuesto a la Renta		
Credito Tributario IVA		119,763
Anticipo Impuesto a la Renta	18,442	
Anticipo Impuesto a la Renta, netas	18,442	119,763
Total pagos anticipados e impuestos y otros activos corrientes	18,442	542,660

3.5 PROPIEDAD, MUEBLES Y EQUIPOS

El detalle de propiedad, muebles y equipo y sus movimientos anuales se aprecia en los siguientes resúmenes:

	2019	2018
	US\$	US\$
Costo		
Terreno		2,376
Edificio	6,350	87,687
Equipo de Computación		3,836
Equipo de Oficina		2,743
Muebles y Enseres		3,041
Vehículos	79,624	81,726
Software		1,316
Total Costo	85,974	182,725
Depreciación Acumulada		
Total Depreciación Acumulada	(50,858)	(61,341)
Valor en libros	35,115	121,383

El movimiento del año 2019 se muestra en el siguiente cuadro:

	Costo	Depreciación	Costo	Depreciación
	2019	Acumulada	2018	Acumulada
	US\$	US\$	US\$	US\$
Saldo al 1 de enero	182,725	(61,341)	182,725	(51,463)
Más Adiciones		15,073		(9,879)
Más/menos Bajas y Ventas netas	(96,751)	(4,590)		
Saldo al 31 de Diciembre	85,974	(50,859)	182,725	(61,341)

PROMOTORES INMOBILIARIOS CONTRERAS VEGA CIA .LTDA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

3.6 PROPIEDADES DE INVERSION

Al 31 de diciembre de 2019 corresponde a la adquisición de los siguientes inmuebles:

Detalle	Saldo al 2019
	US\$
Terreno Tonsupa	65,000
Terreno Playa Chica	165,000
Otros	2,376
Total	232,376

3.7 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

El detalle de cuentas y documentos por pagar se muestra a continuación:

	2019	2018
	US\$	US\$
Proveedores promotores	27,222	28,058
Proveedores abrigo plaza	679	679
Proveedores dream plaza	253,091	436,837
Promotores		4,131
Felicia Vega	107,000	100,000
Total acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	387,992	569,705

3.8 PASIVOS ACUMULADOS Y OTROS PASIVOS CORRIENTES

El detalle de pasivos acumulados se muestra a continuación

	2019	2018
	US\$	US\$
Con la Administración Tributaria		
Impuesto a la Renta del ejercicio	16,191	185
Con la administracion Tributaria, netas	16,191	185
Con el IESS		
Aporte IESS	315	
Con el IESS, netos	315	
Beneficios de Ley a Empleados		
Sueldos por pagar	94,342	80,695
Décimo tercer sueldo		545
Décimo cuarto sueldo		524
15% Participación a Trabajadores	11,066	
Beneficios de ley a empleados, netos	105,408	81,764
Otros pasivos		
Cuentas por Pagar a Socios	148,819	
Provisión mantenimiento y acabados	648,048	584,613
Otros Pasivos	796,867	584,613
Total pasivos acumulados y otros pasivos corrientes	918,781	666,563

PROMOTORES INMOBILIARIOS CONTRERAS VEGA CIA .LTDA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

3.9 OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

El detalle se muestra a continuación:

	REF.	2019	2018
		US\$	US\$
Obligaciones con instituciones financieras	(3.8.1)	278,353	936,933
Total Obligaciones con Instituciones Financieras		278,353	936,933

(3.9.1) El detalle de las obligaciones financieras se muestra a continuación

	2019	2018
	US\$	US\$
Préstamos y Sobregiros bancarios		
Sobregiro Banco rumiñahui	1,107	18,142
Sobregiro Banco de Austro	11,725	
Préstamo Banco Austro	228,724	871,031
Diners	22,508	
Diners (LC)	14,289	47,760
Total sobregiros bancarios	278,353	936,933

3.10 IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE Y DIFERIDO

Situación Tributaria

En el año 2019 la compañía aplica la tarifa del 25% de las utilidades gravables obtenidas de acuerdo a la Ley de Régimen Tributario Interno.

	2019	2018
	US\$	US\$
Resultado del Ejercicio	73,773	842
Menos: 15% de participación de los trabajadores en las utilidades	11,066	
Más/menos ajustes en los resultados para pasar de la utilidad contable bajo normas ecuatorianas de contabilidad a la utilidad contable bajo normas internacionales de información financiera		
Más/(menos) Partidas conciliatorias para llegar a la base imponible	2,055	
Base imponible para el cálculo del impuesto a la renta	64,762	842
Impuesto a la Renta	16,191	185

3.11 CUENTAS POR PAGAR LOCALES LARGO PLAZO

	2019	2018
	US\$	US\$
Prestamos accionistas		
Luis Contreras	70,151	8,842
Jenny Vasquez	310,091	300,091
Total Prestamos accionistas	380,242	308,933

PROMOTORES INMOBILIARIOS CONTRERAS VEGA CIA .LTDA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

3.12 BENEFICIOS EMPLEADOS A LARGO PLAZO

	REF.	2019 US\$	2018 US\$
Provisiones Largo plazo			
Provision desahucio	(3.12.1)	3,798	3,798
Provision jubilacion patronal	(3.12.1)	8,712	8,712
Total Prestamos accionistas		12,510	12,510

(3.12.1) Corresponde a los saldos de las provisiones por beneficios a empleados de la empresa al 31 de diciembre del 2019:

DETALLE	SALDO INICIAL	PROVISIÓN	PAGOS	SALDO FINAL
Provisión por Jubilación Patrona	8,712			8,712
Provision desahucio	3,798			3,798
	TOTAL			12,510

3.13 OTROS PASIVOS LARGO PAZO

El detalle de Pasivos a Largo Plazo es el siguiente:

	REF	2019 US\$	2018 US\$
Anticipo de Clientes Corto Plazo	(3.13.1)	1,780,342	
Anticipo de Clientes Largo Plazo			1,924,171
Total Pagos anticipados		1,780,342	1,924,171

(3.13.1) El detalle de prominentes compradores es el siguiente:

Prominentes compradores	Saldo
GAROFALO ELIZABETH	160,000
CHICAIZA ANGEL	146,000
ANDRADE ARBOLEDA ANDRES ARMANDO	143,518
VINTIMILLA JUAN	135,294
HEREDIA BERMEO FREDDY MARCELO	132,999
PIEDRA TELMO GONZALO	98,587
VINTIMILLA JARAMILLO JORGE RICARDO	89,601
LUCERO NESTOR EDUARDO	85,566
ALVEAR SARA	85,021
QUELAL GALLEGOS CARMEN AMELIA	85,000
PEREZ ANDREA	82,874
CHILQUINGA HERNAN	80,500
CARVAJAL PEDRO	73,500
CASTILLO MARCELO	70,270
MALDONADO CARLOS	70,000
HURTADO PAREDES RUTH MARISOL(CONSULTORIO ALVAREZ CIA. LTD.)	45,000
VENEGAS MAYRA	24,000
LIDA JIMENEZ	24,000
RUEDA GINA	23,700
SALAZAR JOSE LUIS	20,613
Otros	104,297
Prominentes compradores/Anticipo Clientes	1,780,341

PROMOTORES INMOBILIARIOS CONTRERAS VEGA CIA .LTDA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

3.14 PATRIMONIO

Los cambios en el patrimonio de la Compañía de los ejercicios 2019 y 2018 se ven en detalle, en el estado de cambios en el patrimonio de los accionistas.

Capital Social

	2019	2018
	US\$	US\$
Capital Social al 1 de enero	1,000	1,000
Aumento de capital		
Capital Social al 31 de diciembre	1,000	1,000

El capital suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre de 2019, comprende a 1000 acciones de un valor nominal de US\$ 1 cada una.

Políticas de Gerenciamiento de Capital

Los objetivos de la gestión del capital son los siguientes:

a) Primordialmente, la compañía se impone la meta de generar un apropiado retorno sobre el capital invertido, generando el suficiente ingreso por los productos vendidos, en proporción con el nivel de riesgo asumido.

b) Adicionalmente el capital debe ser suficiente para asegurar que la Compañía continúe como un negocio en marcha, considerando esta estrategia desde el punto de vista financiero, asegurando mantener el capital suficiente de respaldo, como desde el punto de vista legal, al cuidar que eventuales pérdidas, en caso de haberlas, no superen la totalidad de las reservas y el 50% del capital.

3.15 INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

A continuación se presenta el detalle de ingresos:

	2019	2018
	US\$	US\$
Ingresos		
Proyecto Dream Plaza	2,207,799	434,722
Proyecto Valeria	114,000	
Proyecto Genesis	367,089	
Total ingresos	2,688,888	434,722
Costos		
Proyecto Dream Plaza	1,924,049	317,906
Proyecto Valeria	307,122	
Proyecto Genesis	96,403	
Total costos	2,327,573	317,906

PROMOTORES INMOBILIARIOS CONTRERAS VEGA CIA .LTDA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

3.16 GASTOS

A continuación se presenta el detalle de gastos que tuvo la empresa en el periodo 2019:

	2019	2018
	US\$	US\$
Gastos		
Gastos administracion-ventas	26,448	17,141
Servicios de Terceros		8,900
Servicios basicos	978	3,204
Reparaciones y mantenimiento	15,343	10,301
Depreciaciones amortizaciones	15,073	9,879
Atencion al cliente	18,032	
Cafeteria y Limpieza	65	
Gastos de ventas	3,355	5,088
Gastos administrativos	2,678	1,567
Otros gastos	100,747	45,290
Gastos financieros	122,674	15,172
Total Gastos	305,392	116,541

3.17 GARANTÍAS

La empresa tiene celebrada una hipoteca a favor del Banco del Austro, como garantia del prestamo recibido como se muestra a continuacion:

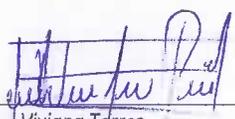
Garantia	Detalle	Valor
FIT 117172	Hipoteca	2,568,486

3.18 EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre de 2019 y la fecha de aprobación de los estados financieros, 17 de marzo del 2020, no se produjeron eventos que en la opinión de la administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo o requieran algún ajuste sobre dichos estados financieros, o que hayan implicado alguna revelación en los mismos.



 Luis Contreras
 Gerente General



 Viviana Torres
 Contadora General