

PROYECTO & INMOBILIARIA DENIS S.A. PROYIDENSA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

INDICE

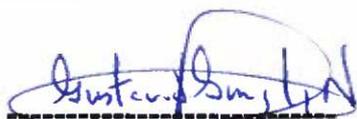
Estado de Situación Financiera	3
Estado de Resultado Integral	4
Estado de Cambio en el Patrimonio de los Accionistas	5
Estado de Flujo de efectivo	6
Políticas Contables Significativas	7-11
Notas a los Estados Financieros	12-15

PROYECTO & INMOBILIARIA DENIS S.A. PROYIDENSA

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Del 1 de enero de 2019 al 31 de diciembre 2019

ACTIVOS	NOTAS	2019	2018
CORRIENTES:			
Efectivo y quivalente de efectivo	4	\$ 1.699,33	\$ 2.466,71
Otras cuentas por pagar			\$ 84,25
Activos por Impuesto corriente	5	\$ 306,17	\$ 306,17
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		\$ 2.005,50	\$ 2.857,13
NO CORRIENTES:			
Propiedades y Equipos	6	\$ 98.428,25	\$ 105.756,92
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		\$ 98.428,25	\$ 105.756,92
TOTAL DE ACTIVOS		\$ 100.433,75	\$ 108.614,05
PASIVOS CORRIENTES:			
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	7	\$ 16.319,51	\$ 28.840,14
Impuesto a la Renta por pagar	7		
Participacion Trabajadores	7	\$ 771,73	
Garantia clientes	7	\$ 2.000,00	
Otros Pasivos Corrientes	7		\$ 692,72
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		\$ 19.091,24	\$ 29.532,86
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Cuentas por pagar Relacionadas	8	\$ 124.996,20	\$ 127.107,99
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		\$ 124.996,20	\$ 127.107,99
TOTAL PASIVOS		\$ 144.087,44	\$ 156.640,85
PATRIMONIO			
Capital	9	\$ 800,00	\$ 800,00
Reservas	9	\$ 437,31	\$ -
Perdidas Acumuladas	9	\$ (50.976,36)	\$ (29.682,66)
Utilidades Acumuladas	9	\$ 2.149,56	
Perdida del Ejercicio			\$ (19.144,14)
Utilidad del Ejercicio	12	\$ 3.935,80	
TOTAL PATRIMONIO		\$ (43.653,69)	\$ (48.026,80)
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		\$ 100.433,75	\$ 108.614,05



SR. GONZALEZ NEGRETTE GUSTAVO ADOLFO
Gerente General



CPA. Paola Villón Leoro
Contadora

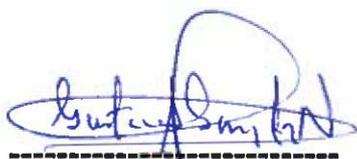
*Las notas adjuntas son parte del estado financiero

PROYECTO & INMOBILIARIA DENIS S.A. PROYIDENSA

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL

Del 1 de enero de 2019 al 31 de diciembre 2019

	NOTAS	2019	2018
INGRESOS	10	\$ 23.500,00	\$ 13.297,33
GANANCIA BRUTA		\$ 23.500,00	\$ 13.297,33
Gastos de administracion Costos de distribucion	11	\$ 18.339,46	\$ 32.215,77
Utilidad en operaci3n		\$ 5.160,54	\$ (18.918,44)
Otros Ingresos (gastos) neto Ingresos(gastos) financieros, neto		\$ 15,70	\$ 225,70
Utilidad antes de participaci3n de trabajadores e impuesto a las ganancias		\$ 5.144,84	\$ (19.144,14)
Participacion de trabajadores	12	\$ 771,73	
Utilidad antes de Impuesto a las ganancias		\$ 4.373,11	\$ (19.144,14)
Impuesto a las ganancias	12		
Reserva Legal	9	\$ 437,31	
Utilidad del periodo		\$ 3.935,80	\$ (19.144,14)
OTROS RESULTADO INTEGRAL:			
Ganancias actuariales por planes de beneficios definidos		\$ -	\$ -
Resultado total integral del a1o		\$ 3.935,80	\$ (19.144,14)



 SR. GONZALEZ, NEGRETE GUSTAVO ADOLFO
 Gerente General



 CPA. Paola Vill3n Leoro
 Contadora

*Las notas adjuntas son parte del estado financiero

PROYECTO & INMOBILIARIA DENIS S.A. PROYIDENSA

ESTADO DE PATRIMONIO

Del 1 de enero de 2019 al 31 de diciembre 2019

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Capital social	800	800
Saldos al comienzo y al final del año	800	
Reservas	437,31	
Saldos al final del año	437,31	0
Superavit por revalorización de Propiedades, planta y equipo		
Saldo Inicial	0	0
Revalorización	0	0
Saldo al final del año	0	0
Utilidad/(Pérdida) del ejercicio anterior		
Saldos al final del año	0,00	0,00
Total Patrimonio		
Saldos al comienzo del año	-48.826,80	-29.682,66
Utilidad/(Pérdida) del ejercicio	3.935,80	
Pérdida del Ejercicio		-19.144,14
Saldos al final del año	-43.653,69	-48.826,80



SR. GONZALEZ NEGRETE GUSTAVO ADOLFO
Gerente General



CPA. Paola Villón Leoro
Contadora

*Las notas adjuntas son parte del estado financiero

PROYECTO & INMOBILIARIA DENIS S.A. PROYIDENSA

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

Del 1 de enero de 2019 al 31 de diciembre 2019

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Incremento neto (disminución) en el efectivo y eq	-767,38	1069,4
del efecto de los cambios en la tasa de cambio		
Flujos de efectivo proveniente de actividades de operación:	1344,41	27444,75
Clases de cobros por actividades de operación	4020,05	-19534,56
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	84,25	-390,42
Otros Cobros por actividad de Operación	3935,80	-19144,14
Clases de pagos por actividades de operación	-2675,64	46979,31
Pagos a proveedores y empleados	-1244162	29532,86
Otros pagos por actividades de operación	9765,98	17446,45
Flujo de efectivo procedente de (Utilizados en) actividades de inversión	0,00	22493,25
Importe procedentes por ventas (Disminución) propiedades, planta y equipo	0,00	22493,25
Flujos de efectivo procedente de (Utilizados en) actividades de financiación	-2111,79	-48868,60
Financiación por préstamos a largo plazo	-2111,79	-48868,60
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	-767,38	1069,40
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	2466,71	1397,31
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	1699,33	2466,71
Ganancia (pérdida) antes de 15 % a trabajadores e impuesto a la renta	5144,84	-19144,14
Ajuste por partidas distintas al efectivo	6556,94	-17446,45
Ajuste por gasto de depreciación y amortización	7328,67	-17446,45
Ajuste por Participación trabajadores	-771,73	
Ajuste por impuesto a la renta		
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo		
Cambios en activos y pasivos	-10357,37	29142,44
(Incremento) Disminución en cuentas por cobrar clientes	84,25	-84,25
Incremento (Disminución) en Anticipo de proveedores		-306,17
(Incremento) Disminución en cuentas por pagar comerciales	-12520,63	28840,14
Incremento (Disminución) en Otras cuentas por pagar	2079,01	
Incremento (Disminución) en Beneficio empleados		692,72
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizado)	1.344,41	27.444,75



SR. GONZALEZ NEGRETE GUSTAVO ADOLFO
Gerente General



CPA. Paola Villón Leoro
Contadora

*Las notas adjuntas son parte del estado financiero

PROYECTO & INMOBILIARIA DENIS S.A. PROYIDENSA

INFORMACIÓN GENERAL SOBRE LA COMPAÑÍA

1. OPERACIONES DE LA COMPAÑÍA

La empresa PROYECTO & INMOBILIARIA DENIS S.A. PROYIDENSA, se constituyó el 30 de octubre del 2012 ante el Notario de Guayaquil Abogada MARIA EUGENIA DEL PILAR CHICAIZA CASTRO e inscrita el 31 de octubre de 2012 con un capital suscrito de ocho cientos dólares (USA \$800,00), dividido en 100 acciones nominativas y ordinarias de cuatro centavos de dólares cada una. El RUC de la Compañía es 0992798734001.

2. BASE DE PREPARACIÓN Y POLÍTICAS CONTABLES

Base de presentación

Los Estados Financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

A través del Registro Oficial No.469 del 30 de marzo de 2016, la Superintendente de Compañías, Valores y Seguros, expide el Reglamento sobre la Información y Documentos que están obligados a remitir anualmente a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, dentro del primer cuatrimestre de cada año, los Estados Financieros y sus anexos, mediante el portal web institucional.

El incumplimiento en la presentación de los Estados Financieros y sus anexos dentro del plazo establecido por la ley, será incorporado en el Informe de Obligaciones Pendientes para la compañía. El Certificado de Cumplimiento de Obligaciones se emitirá sin observación cuando se supere el incumplimiento.

Con la presentación anual del Formulario 101 en el Servicio de Rentas Internas por parte de cualquier de las sociedades, se considera que se ha dado cumplimiento a la obligación prevista en los artículos 20 y 23 de la Ley de Compañías, respecto al Estado de Situación Financiera y Estado de Resultado Integral correspondientes al ejercicio económico 2019.

Moneda Funcional

Los Estados Financieros adjuntos de la compañía están expresados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, moneda aceptada por la República del Ecuador en marzo del 2000.

POLÍTICAS DE CONTABILIDAD MÁS SIGNIFICATIVAS

a) Efectivo y Equivalente de Efectivo

Efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, el efectivo en caja, depósitos a la vista en bancos de libre disponibilidad son presentados como activos corrientes en el Estado de Situación Financiera. Y los sobregiros bancarios, son presentados como pasivos corrientes en el Estado de Situación Financiera

b) Activos Financieros – Cuentas por cobrar

La compañía clasifica sus activos financieros en Cuentas por Cobrar y Anticipos a Terceros. Las Cuentas por Cobrar y los Anticipos son activos financieros a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo y se incluyen en el Activo Corriente.

Posterior a su reconocimiento inicial, se mide al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo.

c) Deterioro de activos financieros

La cuenta establece una provisión para pérdidas por deterioro de sus Cuentas por Cobrar cuando existe evidencia objetiva de que la compañía no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las Cuentas por Cobrar. La existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra, o reorganización financiera y la falta o mora en los pagos se consideran indicadores de que la Cuenta por Cobrar se ha deteriorado. Al 31 de diciembre del 2019, la Provisión por Deterioro de las Cuentas por Cobrar de Clientes, se presentará en el Estado de Situación Financiera neta de Cuentas por Cobrar a Clientes.

d) Propiedades, Planta, Maquinarias y Equipos

Las Propiedades, Planta, Maquinarias y Equipos son activos tangibles, mantenidos por más de 1 periodo contable, que se utilizan en la producción y comercialización o para la administración tal como lo establece la NIC 16 y la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento.

Los costos de mantenimiento y reparación menores se cargan a las operaciones del año. La depreciación de los activos se registra en los resultados del año. Los porcentajes de depreciación han sido estimados por la Dirección de la Compañía en base al desgaste que tendrán los activos de acuerdo a la naturaleza del negocio y su duración. Las tasas de depreciación, siguiendo el método de línea recta, han sido fijadas de acuerdo a la vida útil de los bienes así:

<u>Tipo de Bienes</u>	<u>Número de años</u>
Edificio	50 años
Vehículos	10 años

e) Activos No Corrientes: Inversiones

Se registran las inversiones de largo plazo que es considerada como instrumento de patrimonio en ausencia de un mercado activo de estas acciones en Bolsa de Valores para determinar el valor razonable, se ha tomado el valor patrimonial proporcional como técnica de valoración.

f) Provisiones por Beneficios a Empleados

La NIC 39 especifica la información a revelar de los beneficios a los empleados. Las provisiones son registradas en los resultados en base al correspondiente estudio actuarial determinado por un profesional independiente.

g) Reserva Legal

La Ley de Compañías establece una apropiación obligatoria del 10% de la utilidad anual para la reserva legal, hasta que presente como máximo el 50% del capital pagado. Esta reserva puede ser capitalizada, para absorber pérdidas incurridas y utilizadas en futuro aumento de capital.

h) Impuesto a la Renta y Diferido

El gasto por impuesto a la renta del año comprende:

- Impuesto a la Renta
- Impuesto Diferido cuando aplica

- **Impuesto a la Renta**

El impuesto a la renta es el impuesto que se espera pagar sobre la utilidad gravable del año. La tarifa vigente es del 22%

- **Impuesto Diferido**

El impuesto diferido según la NIC 12, requiere que la compañía reconozca las consecuencias fiscales presentes y futuras de las transacciones que se realizan en el ejercicio económico.

El impuesto a la renta diferido se provisiona sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros.

i) Reconocimiento de Ingresos

El ingreso de actividades ordinarias se reconoce cuando es probable que los beneficios económicos de la transacción fluyan a la entidad y estos beneficios se pueden medir con fiabilidad.

Los ingresos de actividades ordinarias, procedentes de la venta de productos, se reconocen cuando:

- Los riesgos significativos y ventajas de la propiedad se han transferido al comprador.
- La entidad ni continúa implicada en la gestión de los bienes, ni mantiene control efectivo sobre los mismos

Los ingresos comprenden el valor razonable de lo cobrado o por cobrar por la venta de productos en el curso normal de las operaciones de la compañía. Los ingresos se muestran netos de impuestos al valor agregado (IVA).

j) Reconocimiento de gastos.

Los gastos se imputan a las cuentas de resultados en función del principio de lo devengado; es decir, cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismo representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.

k) Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera

De acuerdo con las Resoluciones de la Superintendencia de Compañías del Ecuador No. 06.Q.ICI-004 publicada en el Registro Oficial 348 del 4 de septiembre del 2006 y No. 08.GDSC.010 publicada en el Registro Oficial 498 del 31 de diciembre del 2008 relacionadas con la adopción y cronograma de aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera, la Compañía ha adoptado las NIIF el primero de enero del 2011 y ha emitido sus Estados Financieros del 2011 de acuerdo con las NIIF, como las emitidas por International Accounting Standard Board (IASB); siendo el primero de enero del 2010 la fecha de transición.

Como resultado de la adopción de las NIIF han surgido ajustes a los saldos patrimoniales al 1 de enero del 2011 y cambios en políticas de contabilidad relativas a ciertas partidas de ingresos y gastos que pueden afectar la determinación de los resultados de ejercicios futuros.

3. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

En el curso normal de sus operaciones, la compañía está expuesta a:

Riesgo de Mercado

Es la posibilidad de que la fluctuación de variables de mercado tales como Tasa de Interés y Precios de Productos produzcan pérdidas económicas debido a la desvalorización de activos o a la valoración de pasivos.

Las políticas de la administración de estos riesgos son establecidas por la Compañía, esta define estrategias específicas en función de los análisis periódicos de tendencias de las variables.

Riesgo de Liquidez

Se genera cuando la entidad no puede hacer frente a las exigibilidades u obligaciones con terceros, por insuficiencia del flujo de caja. La Compañía estará expuesta al riesgo de crédito por sus actividades operativas, principalmente por sus cuentas por cobrar.

Riesgo de los Activos

Los activos fijos de la Compañía no se encuentran cubiertos a través de pólizas de seguro pertinentes, cuyos términos y condiciones son las usuales en el mercado. No obstante, de ello, cualquier daño en los activos puede causar un efecto negativo en el negocio y sus resultados operacionales.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2019

Expresados en Dólares de USA

Los análisis para las cuentas de materialidad son:

4. ACTIVOS FINANCIEROS

El siguiente es un resumen de los activos financieros al 31 de diciembre del 2019

EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO	
BANCOS	\$ 1.699,33
TOTAL DE EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO	\$ 1.699,33

DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR	
Cuentas por cobrar clientes Matriz	
TOTAL DE DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR	

5. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

El siguiente es un resumen de los impuestos anticipados al 31 de diciembre del 2019

IMPUESTOS ANTICIPADOS	
CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR (Impuesto a la Renta)	\$306,17
TOTAL DE CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS	\$306,17

TOTAL, ACTIVOS CORRIENTES	\$2.005,50
----------------------------------	-------------------

6. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

El siguiente es un resumen de Propiedad, Planta y Equipo al 31 de diciembre del 2019

ACTIVO FIJO NO DEPRECIABLE Y DEPRECIABLE	
Vehículo	\$ 62.491,70
Edificios	\$ 53.978,23
Terreno	\$ 44.986,50
TOTAL DE PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	\$ 161.455,80

DEPRECIACIONES ACUMULADAS	
Depreciación acumulada Edificios e Instalaciones	(\$ 63.027,55)
Total de Dep. Acum. Edificios e Instalaciones	(\$ 63.027,55)
TOTAL DE PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	\$ 98.428,25

7. PASIVO A CORRIENTE

PASIVOS CORRIENTES DE CORTO PLAZO	
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTES	\$ 16.319,51
Participación Trabajadores por pagar	\$ 771,73
Garantía Clientes	\$ 2.000,00
TOTAL PASIVOS A CORRIENTE	\$ 18.956,28

8. PASIVO NO CORRIENTE

PRÉSTAMOS Y CUENTAS POR PAGAR NO CORRIENTE	
Cuentas por Pagar Accionistas	\$ 124.996,20
TOTAL DE PASIVO NO CORRIENTE	\$ 124.996,20

9. CAPITAL Y RESERVA LEGAL

Al 31 de diciembre de 2019, el capital social está constituido por \$800 que representan 800 acciones de valor nominal de \$1 cada una, todas ordinarias y nominativas.

De conformidad con el artículo 297 de la Ley de Compañías, se establece que las empresas deben efectuar obligatoriamente una reserva por un valor no menor al 10% de la utilidad líquida anual, hasta que alcance al menos el 50% del capital social pagado. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo.

CAPITAL SOCIAL Y RESERVA LEGAL	
Capital suscrito y/o asignado	\$ 800,00
Reserva Legal	\$ 437,31
Utilidades acumuladas de Ejercicios Anteriores	\$ 2.149,56
Pérdidas acumuladas de Ejercicios Anteriores	\$ -50.976,36
Utilidad del Ejercicio	\$ 3.935,80
CAPITAL SOCIAL Y RESERVA LEGAL	\$ -43.653,69

10. INGRESOS

Los ingresos de la compañía están representados por el alquiler de los bienes inmuebles, los que representan un total de ingresos de \$ 23.500,00. Están reconocidos y registrados en su totalidad.

11. GASTOS

Los gastos son generados por el movimiento ordinario del negocio según el respectivo Estado de Resultado. El total de GASTOS es \$ 18.355,16

12. UTILIDAD/PERDIA DEL EJERCICIO

El resultado del ejercicio económico del año 2019 se desglosa de la siguiente manera:

La compañía Demacam está dentro de la categoría de Microempresa, aplicando el art 36 de la Ley de Régimen tributario interno "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".

Perdida del Ejercicio	\$ 5.144,84
(-) 15% participación trabajadores	\$ 771,73
Deducción Fracción básico por Microempresa	\$ 3.279,83
UTILIDAD GRAVABLE	\$ 0
Impuesto a la Renta Causado mayor al anticipo determ.	\$
(-)Ret. en la Fuente realizadas en Ejercicio Fiscal	\$ 306,17
(-)Crédito Tributario años anteriores	\$
Saldo a Favor del Contribuyente	\$ 306,17

13. EVENTOS SUBSECUENTES

Al 31 de diciembre de 2019 y a la fecha de la preparación de este informe, la Compañía PROYECTO & INMOBILIARIA DENIS S.A. PROYIDENSA, no se ha generado el proceso para la realización del informe de la UAFE.

Estos Estados Financieros fueron aprobados por la Junta General Ordinaria y Universal de Accionistas, y además con el Informe del Administrador (Gerente)



SR. GONZALEZ NEGRETÉ GUSTAVO ADOLFO
Gerente General



CPA. Paola Villón Leoro
Contadora

Guayaquil, 25 de Mayo del 2020