

PROYECTOS INMOBILIARIOS VILUELSA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

NOTA 1.- INFORMACION GENERAL

Proyectos Inmobiliarios Viluelsa S.A., es una sociedad constituida el 15 de junio del 2012, su objeto social es la CONSTRUCCION DE EDIFICIOS COMPLETOS O PARTES DE EDIFICOS, INCLUYE OBRAS.

NOTA 2.- PRESENTACION DE ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros se han elaborado de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES). Emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad. Están presentadas en dólares de los estados unidos.

NOTA 3.- NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Políticas contables significativas

Efectivo y sus equivalentes

El efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos y depósitos.

Inventarios

Los inventarios se valorarán al Costo o al Valor neto realizable según cuál sea el menor

Propiedad Planta y Equipo

La empresa maneja sus activos fijos al costo, con un 10% de valor residual y no ha procedido a realizar ningún revalúo.

La depreciación se carga para el costo del activo fijo menos valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método lineal

PROYECTOS INMOBILIARIOS VILUELSA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

ACTIVO	AÑOS DE VIDA UTIL	PORCENTAJE
Muebles y Enseres	10	10%
Equipos de Computo	3	33%
Maquinaria	10	10%
vehículo	5	20%

Los activos adquiridos en el 2018 han sido programados de acuerdo al crecimiento de la empresa.

En el año 2018 no ha existido deterioro, pues la empresa maneja la política de mantenimiento a tiempo.

Cuentas y documentos por pagar

Las cuentas y documentos por pagar, otras cuentas por pagar son registradas a su valor razonable.

Préstamos Bancarios

Los gastos por intereses se reconocen sobre la base del método del interés efectivo que se incluye en los costos financieros.

Reconocimiento de ingresos

Los ingresos son reconocidos en la medida en que sea probable que los beneficios económicos correspondientes a la transacción sean percibidos por la Sociedad y puedan ser cuantificados con fiabilidad, al igual que sus costos. Los siguientes criterios de reconocimiento se deben cumplir antes de reconocer un ingreso:

- (a) El importe de los ingresos de actividades ordinarias pueda medirse con fiabilidad y sea entrega plena a satisfacción.
- (b) Es probable que la entidad obtenga los beneficios económicos derivados de la transacción.
- (c) El grado de terminación de la transacción, al final del periodo sobre el que se informa, pueda ser medido con fiabilidad.

PROYECTOS INMOBILIARIOS VILUELSA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

- (d) Los costos incurridos en la transacción, y los costos para completarla, pueden medirse con fiabilidad.

Reconocimiento de costos

El costo de adquisición de los Inventarios comprenderá el precio de compra, los aranceles de importación y otros, los transportes, el almacenamiento y otros costos directamente atribuibles a la adquisición de las mercaderías

Reconocimiento de gastos

Los gastos son registrados con base en lo devengado. En el estado de resultados integrales se reconoce inmediatamente un gasto cuando el desembolso correspondiente no produce beneficios económicos futuros, o cuando y en la medida en que tales beneficios económicos futuros, no cumplan o dejen de cumplir las condiciones para su reconocimiento como activos en el estado de situación financiera. Se reconoce también un gasto en el estado de resultados integrales en aquellos casos en que se incurra en un pasivo.

NOTA 4.-CUENTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los Estados Financieros constan de las siguientes cuentas:

ACTIVOS

Efectivo

	2017	2018
Caja	\$ 6,47	\$ 1.002,47
Bancos		
	<u>\$ 6,47</u>	<u>\$ 1.002,47</u>

PROYECTOS INMOBILIARIOS VILUELSA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Cuentas por cobrar

	2017	2018
Cuentas por cobrar (Neto)	\$ 83.400,13	\$ 139.065,82
Credito Tributario	\$ 3.213,64	\$ 7.599,05
Inventario	\$ 330.410,36	\$ 231.893,58
Otras cuentas por cobrar	\$ 29.451,64	\$ 0,00
Otros pagos por anticipado	\$ 5.261,60	\$ 6.059,32
	<u>\$ 451.737,37</u>	<u>\$ 384.617,77</u>
Total Activos Corrientes	\$ 451.743,84	\$ 385.620,24

Propiedad Planta y Equipo

	2017	2018
Muebles y enseres	\$ 0,00	\$ 0,00
Equipos e instalación		\$ 0,00
Equipo de computación	\$ 465,00	\$ 465,00
Vehículo	\$ 0,00	\$ 0,00
otras propiedad planta y equipo		\$ 166.000,00
(-) Depreciación acumulada	-\$ 124,46	-\$ 186,68
Otros Activos no corrientes		\$ 420.000,00
	<u>\$ 340,54</u>	<u>\$ 586.278,32</u>
Total Activos No Corrientes	\$ 340,54	\$ 586.278,32
TOTAL ACTIVOS	\$ 452.084,38	\$ 971.898,56

PROYECTOS INMOBILIARIOS VILUELSA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

PASIVOS

Pasivos a Corto Plazo

	2017	2018
Ctas y Proveedores por Pagar	\$ 7.706,56	\$ 179.780,18
Otras Cuentas por Pagar	\$ 25.292,85	\$ 504,10
Participación trab. por pagar		\$ 330,21
obligaciones IESS		\$ 2.318,69
Obligaciones Bancarias	\$ 12.975,68	\$ 0,00
	<u>\$ 45.975,09</u>	<u>\$ 182.933,18</u>

Pasivos no Corrientes

	2017	2018
Obligaciones Bancarias	\$ 0,00	\$ 381.689,00
Renta Diferido	\$ 0,00	\$ 0,00
	<u>\$ 0,00</u>	<u>\$ 381.689,00</u>

TOTAL PASIVOS	<u>\$ 45.975,09</u>	<u>\$ 564.622,18</u>
----------------------	----------------------------	-----------------------------

PATRIMONIO

	2017	2018
Capital suscrito y/o asignado	\$ 162.000,00	\$ 162.000,00
Reserva Legal	\$ 13.337,17	\$ 13.337,17
Utilidad Acumulada	\$ 250.794,84	\$ 250.794,84
(-) Pérdida acumulada de ejercicios anteriores	-\$ 8.342,85	-\$ 20.222,72
(-) Pérdida del ejercicio	-\$ 11.679,87	\$ 0,00

PROYECTOS INMOBILIARIOS VILUELSA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Utilidad del ejercicio		\$ 1.367,09
	<u>\$ 406.109,29</u>	<u>\$ 407.276,38</u>

Impuesto a la Renta reconocidos en los Resultados

	2017	2018
Utilidad del ejercicio	\$ 0,00	\$ 2.201,40
Pérdida del Ejercicio	\$ 11.679,87	
(-) Participación de los trabajadores	\$ 0,00	\$ 330,21
(-) Dividendos percibidos	\$ 0,00	\$ 0,00
(+) Gastos no deducibles	\$ 0,00	\$ 0,00
(=) Utilidad Gravable	<u>\$ 11.679,87</u>	<u>\$ 2.531,61</u>
Imp. Renta por Pagar	\$ 0,00	\$ 504,10

En lo relacionado a la distribución de utilidades se puede acotar que el valor correspondiente a los socios permanecerá en una cuenta por pagar a los mismos, esto con el fin de fortalecer el flujo de efectivo de la compañía.

Estas notas financieras fueron aprobadas según acta de junta del 22 de abril del 2019 debidamente firmada

Ing. Nathalie Peñañiel
CONTADORA

Ing. Víctor Luis Cafranco Moscoso
GERENTE DE PROYECTOS INMOBILIARIOS VILUELSA S.A.