

# **"PROMOTORES INMOBILIARIOS VISIÓN GLOBAL CÍA. LTDA."**

## **1 Aspectos generales**

### **Inscripción en el Registro de Entidades Informantes de la Superintendencia de Valores y Seguros**

PROMOTORES INMOBILIARIOS VISIÓN GLOBAL CÍA. LTDA. (en adelante la Compañía), en lo que respecta a preparación y presentación de estados financieros, se encuentra bajo la supervisión y control de la Superintendencia de Compañías, obteniendo el expediente N° 301199

### **Constitución y objeto de la Compañía**

La Compañía se constituyó por escritura pública de fecha 15 de Abril de 2015.

La compañía tendrá por objeto dedicarse a cualquiera de las operaciones comprendidas dentro del Nivel 2 del CIIU: ACTIVIDADES INMOBILIARIAS; así como también podrá comprender las etapas o fases de COMERCIALIZACIÓN, EXPLOTACIÓN, PROMOCIÓN, CAPACITACIÓN, ASESORAMIENTO, INTERMEDIACIÓN, INVERSIÓN, CONSTRUCCIÓN de la actividad antes mencionada. Para cumplir con el objeto social descrito en el presente Estatuto Social, la compañía podrá ejecutar actos y contratos conforme a las Leyes Ecuatorianas y que tengan relación con el mismo.

La Junta General de Socios es el máximo organismo de Gobierno de la Compañía y se integra por los socios legalmente convocados.

### **Propiedad de la Compañía**

A las fechas que se indican, se muestra a continuación la propiedad accionaria de la Compañía:

| <b>31.12.2018</b>            |                    |                 |
|------------------------------|--------------------|-----------------|
| <b>Accionistas</b>           | <b>N° acciones</b> | <b>%</b>        |
| ALDAS FIERRO JOSEPH STEFAN   | 240                | 60,000%         |
| LIMA ACOSTA JONATHAN EDGARDO | 160                | 40,000%         |
|                              | <b>400</b>         | <b>100,000%</b> |
| <b>31.12.2017</b>            |                    |                 |
| <b>Accionistas</b>           | <b>N° acciones</b> | <b>%</b>        |
| ALDAS FIERRO JOSEPH STEFAN   | 240                | 60,000%         |
| LIMA ACOSTA JONATHAN EDGARDO | 160                | 40,000%         |
|                              | <b>400</b>         | <b>100,000%</b> |

## Otros antecedentes generales

La Compañía tiene el No. RUC 1792575427001. Su domicilio es en la Avda. 6 de Diciembre N°3 Edif. Torres California PB Oficina 3. La Compañía al 31 de Diciembre de 2018 cuenta con 2 trabajadores.

## 2 Políticas contables

Los presentes estados financieros, se presentan en dólares y se han preparado a partir de los registros de contabilidad mantenidos por PROMOTORES INMOBILIARIOS VISIÓN GLOBAL CÍA.LTDA. (en adelante la "Compañía"). Los Estados Financieros de la Compañía por el periodo terminado al 31 de Diciembre de 2017 han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera, emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB").

Los principales criterios contables aplicados en la preparación de estos estados financieros se exponen a continuación.

### A. Bases de preparación y periodo

Los presentes estados financieros de la Compañía por el periodo terminado al 31 de Diciembre de 2018 han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" (o "IFRS" por su sigla en inglés) y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la administración de la Compañía, que manifiesta expresamente que se han aplicado la totalidad de los principios y criterios incluidos en las NIIF.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere NIC 1, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de Diciembre de 2018 aplicadas de manera uniforme.

Los presentes estados financieros se han preparado bajo el criterio del costo histórico.

A pesar de que estas estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible en la fecha de emisión de los presentes estados financieros, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en próximos periodos, lo que se haría de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en las correspondientes estados financieros futuros.

Las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos, están expresadas en miles de dólares de los estados unidos, siendo el dólar la moneda funcional de la Compañía.

#### **B. Efectivo y equivalentes al efectivo**

El efectivo y equivalentes al efectivo, reconocido en los estados financieros comprende el efectivo en caja, cuentas corrientes bancarias y cheques, con vencimiento original de tres meses o menos. Estas partidas se registran a su costo amortizado, el cual no difiere significativamente de su valor de realización.

Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

#### **C. Impuestos**

El registro por impuesto a la renta representa los valores que han sido retenidos por los clientes.

#### **D. Acreedores comerciales**

Este rubro contiene principalmente, los saldos por pagar a las entidades de control: IES y SRI los cuales fueron cancelados en el mes de enero del 2019.

#### **E. Capital emitido**

El capital social está representado por acciones ordinarias.

#### **F. Beneficios a los empleados**

La Compañía registra los beneficios de corto plazo, tales como sueldos, bonos y otros, sobre la base devengada y contempla aquellos beneficios emanados como obligación en el código de trabajo como práctica habitual de la Compañía, según lo establecido en la NIC 19. La Compañía no presenta políticas de beneficios definidos u obligaciones de largo plazo contractuales con su personal.

#### **G. Provisiones**

Las provisiones se reconocen en el balance cuando:

- La Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita), como resultado de un suceso pasado,
- Es probable una salida de recursos que incorporan beneficios económicos para cancelar tal obligación,
- Puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

Las provisiones, se valorarán por el valor actual de los desembolsos que se espera sean necesarios para liquidar la obligación, usando una tasa de descuento que refleje las evaluaciones del mercado actual, del valor temporal del dinero y los riesgos específicos de la obligación.

#### **H. Reconocimiento de ingresos ordinarios**

Los ingresos, se reconocen bajo el criterio del devengado, es decir, cuando se produce el compromiso de transferir el riesgo y/o ventajas inherentes de los bienes y/o servicios, independiente del momento del cobro de los mismos, adicionalmente estos ingresos deben cumplir con el hecho probable de que los beneficios económicos asociados con la transacción fluirán hacia la empresa y finalmente, que estos ingresos deben ser cuantificables de forma confiable. Los ingresos ordinarios, se registran al valor razonable de las contraprestaciones recibidas o por recibir por la venta de bienes y servicios (el pago del cliente), y para el curso ordinario de las actividades de la Compañía.

Los ingresos de actividades ordinarias comprenden solamente las entradas brutas de beneficios económicos recibidos, por recibir y por cuenta propia. Las cantidades recibidas por cuenta de terceros, tales como impuestos sobre las ventas, sobre productos o servicios o sobre el valor añadido, no constituyen entradas de beneficios económicos para la entidad y por tanto no producen aumentos en su patrimonio. Por lo anterior, los ingresos de actividades ordinarias, se presentan netos del impuesto sobre el valor agregado (IVA), neto de devoluciones, rebajas y descuentos.

Los ingresos de actividades ordinarias se clasifican de la siguiente forma:

##### **(i) Prestación de servicios**

La Compañía reconoce como ingresos por prestación de servicios, a los ingresos por comisión de la venta de bienes inmuebles.

#### **I. Costos y Gastos**

Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

## **J. Compensación de saldos y transacciones**

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

## **3 Gestión del riesgo**

La Compañía está expuesta a un conjunto de riesgos financieros inherentes a su negocio.

La Compañía busca identificar y manejar dichos riesgos de la manera más adecuada con el objetivo de minimizar potenciales efectos adversos. El Directorio de la Compañía establece la estrategia y el marco general en que se desenvuelve la administración de los riesgos en la Compañía, la cual es implementada por la Gerencia General.

### **Riesgo de tasa de interés**

Las operaciones están sujetas al riesgo de fluctuación de tasas de interés, dado que los activos que devengan interés y los pasivos que causan interés vencen o se les renueva tasas en diferentes períodos o los montos varían.

### **Riesgo de crédito a clientes**

El riesgo de crédito es la posibilidad de pérdida financiera derivada del incumplimiento por nuestras contrapartes (clientes) de sus obligaciones. La Compañía desarrolla sus actividades comerciales, principalmente aquellos ingresos que provienen de la venta, lo que implica que el riesgo de crédito de un cliente en particular es inexistente.

### **Riesgo de liquidez**

El riesgo de liquidez, representa el riesgo de que la Compañía no sea capaz de cumplir con sus obligaciones.

Una gestión prudente de riesgo de liquidez implica el mantenimiento de suficiente efectivo e inversiones financieras, que le permiten a la Compañía contar con un capital de trabajo suficiente para cubrir sus necesidades de corto plazo.

En este sentido, la Compañía gestiona sus activos y pasivos corrientes, privilegiando el oportuno pago de sus obligaciones.

#### **4 Información Relevante**

La Junta de Socios debido a las pérdidas existentes ha decidido el cierre de la compañía.

#### **5 Cambios de estimación contables**

No existen cambios contables respecto del período anterior.

#### **6 Detalle de Cuentas**

##### **EFFECTIVO Y EQUIVALENTES EN EFFECTIVO**

Con un saldo neto de US \$ 304.18 que corresponde a fondos en efectivo existentes en el Bancos Bolivariano CTA.CTE.508-501270-2

##### **ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES:**

**RETENCIONES IMPUESTO A LA RENTA:** Con un valor total de US \$ 779.78

**IVA COMPRAS:** Con un valor de US \$ 12.86

**CRÉDITO TRIBUTARIO:** Con un valor US \$ 1.26

##### **PASIVOS Y PATRIMONIO**

##### **PASIVOS CORRIENTES:**

**Obligaciones con IESS:** por un valor total de US \$ 485.64

**Obligaciones con SRI Impuestos:** por un valor total de US \$ 32.14 obligaciones fiscales.

##### **PASIVOS LARGO PLAZO:**

##### **PRESTAMOS POR PAGAR ACCIONISTAS:**

**Cuentas por Pagar Joseph Aldas:** Con un valor total de US \$ 11.457.38

**Cuentas por Pagar Jonathan Lima:** Con un valor total de US \$ 7.638.25

**PATRIMONIO:**

**Capital Social:** por un valor de US \$ 400,00.

**Resultados Acumulados:** con un saldo deudor de US \$ 12.002.45 que incluye pérdida de ejercicios anteriores, pérdida del ejercicio US \$ 6.912.88

**7 Contingencias y restricciones**

La Compañía al 31 de Diciembre 2018 presenta contingencias del cierre de la compañía.

**8 Aprobación de los presentes estados financieros**

Con fecha marzo del 2019, los presentes estados financieros fueron autorizados para su publicación por la Junta General de Socios de la Compañía, quienes se encuentran facultados para dicho efecto.

**ELABORADO POR**

Jessie Salinas B.  
CONTADOR

Registro Nro. 29989

pdfelement