

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTE AL PERIODO  
TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019  
(En dólares americanos)

**NOTA 1. INFORMACIÓN GENERAL**

DISEÑO, CALCULO, CONSTRUCCION, FINANCIAMIENTO Y VENTAS CIA. LTDA. Con Registro Único de Contribuyentes No. 1791072804001 es una Empresa dedicada a la Industria de la construcción en las actividades de planificación, cálculo, financiamiento y ejecución de todo tipo de obras civiles y de arte, comprendidas dentro de la Ingeniería, Arquitectura, y Urbanismo sin limitación alguna. Planificación, construcción, promoción y ventas de condominios, viviendas, oficinas. Constituida en forma de compañía limitada mediante Escritura Pública celebrada el 14 de febrero del 1989, en la ciudad de Quito.

**NOTA 2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES**

Los Estados Financieros de la empresa se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes, adoptadas por la Superintendencia de Compañías. Los Estados Financieros se han elaborado de acuerdo con el enfoque del costo histórico.

La preparación de estos Estados Financieros conforme con las NIIF para Pymes, exigen el uso de ciertas estimaciones contables. También exige a la Gerencia que ejerza su juicio en el proceso de aplicar políticas contables.

Los presentes estados financieros han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la empresa y formulados:

Por la Gerencia para conocimiento y aprobación de los señores Socios en Junta General Teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables de valoración de los activos de aplicación obligatoria.

Moneda funcional y de presentación, las partidas incluidas en las cuentas anuales se presentan en dólares americanos, por ser la moneda del entorno económico principal en que la empresa opera.

**Responsabilidad de la información**

La información contenida en estos Estados Financieros es responsabilidad del Gerente, ratificadas posteriormente por la Junta de Socios.

En la preparación de los Estados Financieros se han utilizado determinadas estimaciones para cuantificar los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas.

La valoración de activos para determinar la existencia de pérdidas por deterioro de determinados activos se lo realiza en referencia al costo histórico.

Las hipótesis empleadas en el cálculo actuarial de los pasivos y obligaciones con los empleados son emitidas por un profesional autorizado para este efecto.

### **NOTA 3. PERIODO CONTABLE**

Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2019 y el Estado de Resultados, Estado de Cambios en el Patrimonio y los Flujos de Efectivo, por el periodo comprendido desde el 01 de enero al 31 de diciembre.

### **NOTA 4. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES**

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación. Estas políticas han sido aplicadas uniformemente en todos los años presentados, a menos que se indique lo contrario.

#### **BASES DE PREPARACIÓN**

Los estados financieros de DISEÑO, CÁLCULO, CONSTRUCCION, FINANCIAMIENTO Y VENTAS CONEPAR CIA. LTDA. Han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para PYMES).

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico. En general el costo histórico está basado en el valor razonable de las transacciones. Valor razonable es el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de la medición.

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF para Pymes requiere el uso de ciertos estimados contables críticos. También requiere que la gerencia ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables. Las áreas que involucran un mayor grado de juicio o complejidad o áreas en las que los supuestos y estimados son significativos para los estados financieros se describen en los Estimados y criterios contables relevantes.

#### **Base de contabilidad de causación**

La Empresa prepara sus estados financieros, excepto el estado de flujos de efectivo, usando la base de contabilidad de causación.

#### **Importancia relativa y materialidad**

La presentación de los hechos económicos se hace de acuerdo con su importancia relativa o materialidad.

Para efectos de revelación, una transacción, hecho u operación es material cuando, debido a su cuantía o naturaleza, su conocimiento o desconocimiento, considerando las circunstancias que lo rodean, incide en las decisiones que puedan tomar o en las evaluaciones que puedan realizar los usuarios de la información contable.

En la preparación y presentación de los estados financieros, la materialidad de la cuantía se determinó con relación, entre otros, al activo total, al activo corriente y no corriente, al pasivo total, al pasivo corriente y no corriente, al patrimonio o a los resultados del ejercicio, según corresponda. En términos generales, se considera como material toda partida que supere el 5% con respecto a un determinado total de los anteriormente citados.

## **Activos intangibles**

Los activos intangibles adquiridos en forma separada se miden inicialmente a su costo. Después del reconocimiento inicial, los activos intangibles se contabilizan al costo menos cualquier amortización acumulada y cualquier pérdida acumulada por deterioro del valor, de existir.

## **Licencias**

Las licencias tienen una vida útil definida y se registran al costo menos su amortización acumulada. La amortización se calcula usando el método de línea recta para asignar el costo a resultados en el término de su vida útil estimada.

## **Software**

Los costos asociados con el mantenimiento de software se reconocen como gasto cuando se incurren. La amortización se calcula usando el método de línea recta para asignar el costo a resultados en el término de su vida útil estimada.

La vida útil estimada y el método de amortización de los intangibles se revisan al final de cada período.

## **Efectivo y equivalentes de efectivo**

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen el efectivo disponible, depósitos de libre disponibilidad en bancos, otras inversiones altamente líquidas de corto plazo con vencimientos de tres meses o menos contados a partir de la adquisición del instrumento financiero.

## **Capital social**

Las acciones comunes se clasifican en el patrimonio.

## **Reservas**

Se registran como reservas las apropiaciones autorizadas por la Junta General de Socios, con cargo a los resultados del año para el cumplimiento de disposiciones legales o para cubrir los planes de expansión o necesidades de financiamiento.

En el caso de DISEÑO, CALCULO, CONSTRUCCION, FINANCIAMIENTO Y VENTAS CONEPAR CIA. LTDA., la Reserva Legal es del 5% sobre las utilidades líquidas como lo dicta el art. 109 de la Ley de Compañías.

## **Impuesto a la renta corriente e impuesto diferido**

El gasto por impuesto a la renta del período comprende el impuesto a la renta corriente y el impuesto diferido. El impuesto diferido, al igual que los demás, se reconoce en el resultado del período, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen en el patrimonio o en otro resultado integral. En estos casos, el impuesto también se reconoce en otro resultado integral.

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula sobre la base de las leyes tributarias promulgadas o sustancialmente promulgadas a la fecha del estado de situación financiera. La Gerencia evalúa periódicamente la posición asumida en las declaraciones de impuestos.

El impuesto de renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros. El impuesto de renta diferido se determina usando las tasas tributarias (y legislación) que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

Los impuestos a la renta diferidos activos sólo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporarias.

Los impuestos diferidos activos y pasivos se compensan cuando existe derecho legalmente ejecutable de compensar los activos tributarios corrientes contra los pasivos tributarios corrientes y cuando los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos están relacionados con el impuesto a la renta que grava la misma autoridad tributaria.

### **Cuentas por pagar comerciales**

Las cuentas por pagar se reconocen inicialmente a su valor razonable.

### **Reconocimiento de ingresos**

Los ingresos comprenden el valor razonable de lo cobrado o por cobrar por la venta de bienes y prestación de servicios en el curso normal de las operaciones.

Se reconocen los ingresos cuando su importe se puede medir confiablemente, es probable que beneficios económicos fluyan a la entidad en el futuro y la transacción cumple con criterios específicos por cada una de las actividades.

Se considera que el monto de los ingresos no se puede medir confiablemente hasta que no se hayan resuelto todas las contingencias relativas a la venta, teniendo en cuenta el tipo de cliente, tipo de transacción y los términos específicos de cada factura.

### **Reconocimiento de costos y gastos**

La Empresa reconoce sus costos y gastos en la medida en que ocurran los hechos económicos en forma tal que queden registrados sistemáticamente en el periodo contable correspondiente (causación), independiente del flujo de recursos monetarios o financieros.

Se incluyen dentro de los costos las erogaciones causadas a favor de empleados o terceros directamente relacionados con la venta o prestación de servicios. También se incluyen aquellos costos que, aunque no estén directamente relacionados con la venta o la prestación de los servicios son un elemento esencial en ellos.

Dentro de los primeros se incluyen gastos de personal, depreciaciones, amortizaciones, entre otros. Dentro de los segundos se incluyen el mantenimiento de los activos, impuestos, servicios públicos, entre otros. Todos ellos incurridos por los procesos responsables de la venta o prestación de los servicios.



# NIIF 15 Ingresos de Contratos con Clientes

Figura 1.1.1

Revisión de la Norma Internacional de Contabilidad N.º 15 de mayo de 2018

ALCANCE	DEFINICIONES			
<p>Se aplica a todos los contratos con clientes, excepto los contratos de venta de bienes, excepto los contratos de venta de servicios, excepto los contratos de venta de bienes, excepto los contratos de venta de servicios, excepto los contratos de venta de bienes, excepto los contratos de venta de servicios, excepto los contratos de venta de bienes, excepto los contratos de venta de servicios.</p>	<p><b>Contrato</b> Un acuerdo con un cliente que genera un derecho a un ingreso y una obligación de desempeño.</p>	<p><b>Ingreso</b> El beneficio económico que se deriva de la venta de bienes o servicios.</p>	<p><b>Deberes</b> El cumplimiento de una obligación contractual.</p>	<p><b>Obligación de desempeño</b> El cumplimiento de una obligación contractual.</p>
	<p><b>Elemento</b> Un aspecto que forma parte de un contrato que genera un derecho a un ingreso y una obligación de desempeño.</p>	<p><b>Ingresos</b> El beneficio económico que se deriva de la venta de bienes o servicios.</p>	<p><b>Punto de venta independiente</b> El punto de venta independiente es el punto de venta que genera un ingreso y una obligación de desempeño.</p>	

## EL MODELO CINCO PASOS

El modelo de cinco pasos se aplica a todos los contratos con clientes que generan un derecho a un ingreso y una obligación de desempeño.



### PASO 1 - IDENTIFICAR EL CONTRATO

<p><b>Características de un "contrato" según NIIF 15</b></p> <p>Un contrato es un acuerdo con un cliente que genera un derecho a un ingreso y una obligación de desempeño. El contrato debe cumplir con los siguientes requisitos:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>El contrato debe ser un acuerdo con un cliente.</li> <li>El contrato debe generar un derecho a un ingreso y una obligación de desempeño.</li> <li>El contrato debe ser un acuerdo con un cliente que genera un derecho a un ingreso y una obligación de desempeño.</li> </ol>	<p><b>Funciones de desempeño</b></p> <p>Las funciones de desempeño son las obligaciones de un contrato que generan un derecho a un ingreso y una obligación de desempeño. Las funciones de desempeño deben cumplir con los siguientes requisitos:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Las funciones de desempeño deben ser obligaciones de un contrato.</li> <li>Las funciones de desempeño deben generar un derecho a un ingreso y una obligación de desempeño.</li> <li>Las funciones de desempeño deben ser obligaciones de un contrato que generan un derecho a un ingreso y una obligación de desempeño.</li> </ol>
<p><b>Excepciones de múltiples contratos</b></p> <p>Existen excepciones de múltiples contratos que se aplican a los contratos que cumplen con los requisitos de un contrato, pero que no cumplen con los requisitos de un contrato que genera un derecho a un ingreso y una obligación de desempeño.</p>	<p>Las funciones de desempeño deben cumplir con los siguientes requisitos:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Las funciones de desempeño deben ser obligaciones de un contrato.</li> <li>Las funciones de desempeño deben generar un derecho a un ingreso y una obligación de desempeño.</li> <li>Las funciones de desempeño deben ser obligaciones de un contrato que generan un derecho a un ingreso y una obligación de desempeño.</li> </ol>

# NIIF 16 Arrendamientos

Revisión de la Norma Internacional de Contabilidad N.º 16 de mayo de 2019

Revisión de la Norma Internacional de Contabilidad N.º 16 de mayo de 2019

## ANTECEDENTES (PROYECTO PARA REEMPLAZAR LA NIC 17 Y LAS INTERPRETACIONES RELACIONADAS)

<p>El objetivo de este proyecto es reemplazar la NIC 17 y las interpretaciones relacionadas por un estándar que se aplicará a todos los arrendamientos. El objetivo de este proyecto es reemplazar la NIC 17 y las interpretaciones relacionadas por un estándar que se aplicará a todos los arrendamientos.</p>	<p>Las funciones de desempeño deben cumplir con los siguientes requisitos:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Las funciones de desempeño deben ser obligaciones de un contrato.</li> <li>Las funciones de desempeño deben generar un derecho a un ingreso y una obligación de desempeño.</li> <li>Las funciones de desempeño deben ser obligaciones de un contrato que generan un derecho a un ingreso y una obligación de desempeño.</li> </ol>
--	--

## DEFINICIONES

<p><b>Arrendamiento</b>: un contrato que otorga el control de un activo durante un periodo de tiempo determinado a cambio de una compensación.</p>
<p><b>Punto de venta independiente</b>: el punto de venta independiente es el punto de venta que genera un ingreso y una obligación de desempeño.</p>

## ALCANCE

<p>Este estándar se aplica a todos los arrendamientos que cumplen con los requisitos de un arrendamiento. El estándar se aplica a todos los arrendamientos que cumplen con los requisitos de un arrendamiento.</p>
--

## ARRENDATARIOS

### RECONOCIMIENTO Y MEDICIÓN INICIAL

<p>Los arrendatarios deben reconocer un arrendamiento cuando se cumplen los requisitos de un arrendamiento. Los arrendatarios deben reconocer un arrendamiento cuando se cumplen los requisitos de un arrendamiento.</p>
--

#### RECONOCIMIENTO

#### DEFINICIONES

<p>El arrendatario debe reconocer un arrendamiento cuando se cumplen los requisitos de un arrendamiento. El arrendatario debe reconocer un arrendamiento cuando se cumplen los requisitos de un arrendamiento.</p>	<p>El arrendatario debe reconocer un arrendamiento cuando se cumplen los requisitos de un arrendamiento. El arrendatario debe reconocer un arrendamiento cuando se cumplen los requisitos de un arrendamiento.</p>
<p>El arrendatario debe reconocer un arrendamiento cuando se cumplen los requisitos de un arrendamiento. El arrendatario debe reconocer un arrendamiento cuando se cumplen los requisitos de un arrendamiento.</p>	<p>El arrendatario debe reconocer un arrendamiento cuando se cumplen los requisitos de un arrendamiento. El arrendatario debe reconocer un arrendamiento cuando se cumplen los requisitos de un arrendamiento.</p>

## NOTA 5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Los equivalentes de efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos a plazo en entidades de crédito, otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos y los sobregiros bancarios son inversiones a corto plazo de gran liquidez que se mantienen para cumplir con los compromisos de pago a corto plazo más que para propósitos de inversión u otros.

El saldo al 31 de diciembre del 2019, muestra los siguientes movimientos, al inicio y final del presente ejercicio:

### EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Un resumen de estas cuentas, es como sigue:

	dic-19	dic-18
<b>DETALLE</b>	<b>VALOR USD</b>	<b>VALOR USD</b>
Caja	609	109
Bancos	130.844	511.333
<b>TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO</b>	<b>131.454</b>	<b>511.443</b>

## NOTA 6. CUENTAS POR COBRAR CLIENTES CORRIENTES

El saldo al 31 de diciembre del 2019, muestra los siguientes movimientos, al inicio y final del presente ejercicio.

### CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CORRIENTES

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES CORRIENTES

Un resumen de estas cuentas, es como sigue:

	dic-19	dic-18
<b>DETALLE</b>	<b>VALOR USD</b>	<b>VALOR USD</b>
Cuentas por Cobrar Clientes Relacionados-Locales	12.241	-
Cuentas por Cobrar Relacionados -Del Exterior	-	-
Cuentas por Cobrar Clientes No Relacionados-Locales	242.421	48.974
Cuentas por Cobrar Clientes No Relacionados -Del Exterior	-	-
<b>TOTAL CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR COMERCIALES</b>	<b>254.663</b>	<b>48.974</b>

(-DETERIORO ACUMULADO (PROVISION PARA CREDITOS INCOBRABLES))

	dic-19	dic-18
<b>DETALLE</b>	<b>VALOR USD</b>	<b>VALOR USD</b>
(-) Deterioro acumulado (Provisión Para Créditos Incobrables)	-	(1.835)
<b>(-) TOTAL DETERIORO ACUMULADO (PROVISION CUENTAS INCOBRABLES)</b>	<b>-</b>	<b>(1.835)</b>
<b>NETO CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR COMERCIALES</b>	<b>254.663</b>	<b>47.138</b>

## NOTA 7. OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CORRIENTES

El saldo al 31 de diciembre del 2019, muestra los siguientes movimientos, al inicio y final del presente ejercicio.

### OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CORRIENTES

Un resumen de estas cuentas, es como sigue:

	dic-19	dic-18
<b>DETALLE</b>	<b>VALOR USD</b>	<b>VALOR USD</b>
Otras cuentas por cobrar Relacionadas -Locales	10.016	-
Otras cuentas por cobrar Relacionadas -Del Exterior	-	-
<b>TOTAL OTRAS CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS</b>	<b>10.016</b>	<b>-</b>

	dic-19	dic-18
<b>DETALLE</b>	<b>VALOR USD</b>	<b>VALOR USD</b>
Otras Cuentas por Cobrar No Relacionadas Locales	-	1.705
Otras Cuentas por Cobrar No Relacionadas Del Exterior	-	-
<b>TOTAL OTRAS CUENTAS POR COBRAR NO RELACIONADAS</b>	<b>-</b>	<b>1.705</b>

	dic-19	dic-18
<b>DETALLE</b>	<b>VALOR USD</b>	<b>VALOR USD</b>
(-) Deterioro acumulado (Provisión Cuentas Incobrables)	(1.835)	-
<b>(-) TOTAL DETERIORO (PROVISION CUENTAS INCOBRABLES)</b>	<b>(1.835)</b>	<b>-</b>
<b>NETO OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CORRIENTES</b>	<b>8.180</b>	<b>1.705</b>

## NOTA 8. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES

El saldo al 31 de diciembre del 2019, muestra los siguientes movimientos, al inicio y final del presente ejercicio.

### OTROS ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES

Un resumen de estas cuentas, es como sigue:

dic-19

dic-18

DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Otros Activos Financieros Corrientes		
A Costo Amortizado		
(-) Deterioro acumulado del valor de otros activos financieros corrientes medidos a costo Amortizado	443.143	-
A valor Realizable	-	-
<b>TOTAL OTROS ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES</b>	<b>443.143</b>	<b>507.747</b>

## NOTA 9. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

El saldo al 31 de diciembre del 2019, muestra los siguientes movimientos, al inicio y final del presente ejercicio.

### ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Un resumen de estas cuentas, es como sigue:

dic-19

dic-18

DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Crédito Tributario a favor del Sujeto Pasivo (ISD)	-	-
Crédito Tributario a favor del Sujeto Pasivo (IVA) - 14%	1.684	1.849
Crédito Tributario a favor del Sujeto Pasivo (RENTA)	8.573	10.854
Otros		1.686
<b>TOTAL ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES</b>	<b>10.257</b>	<b>14.389</b>

## NOTA 10. INVENTARIOS

Las existencias se valorizan a su costo o a su valor neto realizabile, el menor de los dos. Valor neto realizabile es el precio estimado de venta de un activo en el curso normal de la operación menos los costos estimados para terminar su producción y los necesarios para llevar a cabo la venta.

Principios para el reconocimiento y medición de los inventarios. Inventarios son activos:

- mantenidos para la venta en el curso normal de las operaciones;
- en proceso de producción con vistas a esa venta; o
- en forma de materiales o suministros, para ser consumidos en el proceso de producción, o en la prestación de servicios. El costo se determina por el método costo medio ponderado (PMP).

Los activos corrientes comprenden los departamentos del Edificio Vercelli que están para la venta por un valor de USD\$215,169.91 y el costo invertido en la construcción del Edificio Torre Life al 31 de diciembre 2019 por el valor USD\$1'326,9222.05.

El saldo al 31 de diciembre del 2019, muestra los siguientes movimientos, al inicio y final del presente ejercicio.

### INVENTARIOS

Un resumen de los inventarios es como sigue:

dic-19

dic-18

DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Inventarios de obras inmuebles en la construcción para la venta	1.326.922	11.603
Inventarios de obras inmuebles terminados para la venta	215.170	622.427
<b>TOTAL INVENTARIOS</b>	<b>1.542.092</b>	<b>634.030</b>

## NOTA 11. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

El activo fijo de DISEÑO, CÁLCULO, CONSTRUCCION, FINANCIAMIENTO Y VENTAS CONEPAR CIA. LTDA., se contabilizará utilizando el modelo del costo. El modelo del costo es un método contable en el cual el activo fijo se registra al costo menos la depreciación acumulada posterior y menos las pérdidas acumuladas por deterioro de valor.

Para que una su partida sea reconocida como Propiedad, planta y equipo, deberá cumplir los siguientes requisitos:

- (a) Poseer una entidad para su uso en la producción o suministro de bienes y servicios, para arrendarlos a terceros o para propósitos administrativos; y
- (b) Se esperan usar durante más de un periodo. A su vez un elemento de propiedad, planta y equipo se reconocerá como activo si, y sólo si sea probable que la entidad obtenga los beneficios económicos futuros derivados del mismo; y

El costo del activo para la entidad pueda ser valorado con fiabilidad.

El saldo al 31 de diciembre del 2019, muestra los siguientes movimientos, al inicio y final del presente ejercicio.

PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS	dic-19		dic-18
Un resumen de estas cuentas, es como sigue:			
DETALLE	VALOR USD	ADICIONES Y RETIRORES	VALOR USD
TERRENOS-Costo Histórico antes de re expresiones o revaluaciones	-	(530.000)	530.000
TERRENOS-Ajuste acumulado por re expresiones o revaluaciones	-	-	-
EDIFICIOS-Costo Histórico antes de re expresiones o revaluaciones	13.509	-	13.509
EDIFICIOS-Ajuste acumulado por re expresiones o revaluaciones	23.010	-	23.010
MAQUINARIA-Costo Histórico antes de re expresiones o revaluaciones	18.601	-	18.601
Muebles y Enseres	25.082	-	25.082
Equipo de Computación	13.107	6.448	6.659
Vehículos, Equipos de Transportes y Caminero	151.069	-	151.069
Propiedades planta y equipo por contratos de arrendamiento finan	-	-	-
<b>Total Costo Propiedad, Planta y Equipo</b>	<b>244.377</b>	<b>(523.552)</b>	<b>767.929</b>
(-) Depreciación acumulada Propiedades, P Y E- Del Costo	(161.805)	(20.060)	(141.745)
(-) Depreciación acumulada Propiedades, P Y E-Revaluaciones	(36.671)	-	(36.671)
(-) Deterioro acumulado de Propiedades, P y E	-	-	-
<b>Total Depreciación Acumulada Y Deterioro</b>	<b>(198.476)</b>	<b>(20.060)</b>	<b>(178.416)</b>
<b>PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO (neto)</b>	<b>45.901</b>	<b>(503.492)</b>	<b>589.513</b>

## NOTA 12. ACTIVOS INTANGIBLES

Se registrarán aquellos activos que sean identificables, de carácter no monetario y sin apariencia física. Surge de un contrato o de otros derechos legales, independientemente de si esos derechos son transferibles o separables de la entidad o de otros derechos y obligaciones.

El saldo al 31 de diciembre del 2019, muestra los siguientes movimientos, al inicio y final del presente ejercicio.

ACTIVOS INTANGIBLES	dic-19		dic-18
Un resumen de estas cuentas, es como sigue:			
DETALLE	VALOR USD	ADICIONES Y RETIRORES	VALOR USD
Marcas, Patentes, Licencias y otros similares	5.250	-	5.250
<b>TOTAL ACTIVOS INTANGIBLES</b>	<b>5.250</b>	<b>-</b>	<b>5.250</b>
(-) Amortización acumulada de activos Intangibles	-	283	4.612
<b>TOTAL AMORTIZACIÓN Y DETERIORO</b>	<b>-</b>	<b>283</b>	<b>4.612</b>
<b>TOTAL ACTIVOS INTANGIBLES NETO</b>	<b>355</b>	<b>-</b>	<b>638</b>

### NOTA 13. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

El saldo al 31 de diciembre del 2019, muestra los siguientes movimientos, al inicio y final del presente ejercicio

PROPIEDAD DE INVERSIÓN	dic-19	dic-18	
Un resumen de propiedad de inversión es como sigue:			
DETALLE	VALOR USD	ADICIONES Y RETIROS(neto)	VALOR USD
Edificios			
A costo	3.972	-	3.972
A valor razonable	14.457	-	14.457
<b>Total Costo Propiedad de Inversión</b>	<b>18.429</b>	<b>-</b>	<b>18.429</b>
(-) Depreciación Acumulada Propiedad de Inversión	(16.586)	-	(16.586)
(-) Deterioro Acumulado Propiedad de Inversión	-	-	-
<b>Total Depreciación Acumulada</b>	<b>(16.586)</b>	<b>-</b>	<b>(16.586)</b>
<b>PROPIEDAD DE INVERSIÓN (NETO)</b>	<b>1.843</b>	<b>-</b>	<b>1.843</b>

### NOTA 14. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

El saldo al 31 de diciembre del 2019, muestra los siguientes movimientos, al inicio y final del presente ejercicio

OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	dic-19	dic-18
Un resumen de estas cuentas, es como sigue:		
DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Otros activos no corrientes	32.344	32.344
<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>	<b>32.344</b>	<b>32.344</b>

### NOTA 15. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTES

Los pasivos que se clasifiquen como corrientes, serán aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses o se pretenda liquidar en el transcurso del ciclo normal de la operación de las distintas actividades o negocios que desarrolla DISEÑO, CÁLCULO, CONSTRUCCION, FINANCIAMIENTO Y VENTAS CONEPAR CIA. LTDA.

El saldo al 31 de diciembre del 2019, muestra los siguientes movimientos, al inicio y final del presente ejercicio

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CLIENTES CORRIENTES	dic-19	dic-18
Un resumen estas cuentas es como sigue:		
DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Cuentas y Documentos por pagar comerciales corrientes no relacionados locales	103.728	73.723
<b>TOTAL CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR COMERCIALES</b>	<b>103.728</b>	<b>73.723</b>

### NOTA 16. OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTES

El saldo al 31 de diciembre del 2019, muestra los siguientes movimientos, al inicio y final del presente ejercicio

OTRAS NO RELACIONADAS	dic-19	dic-18
Un resumen de estas cuentas es como sigue:		
DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Otras cuentas y documentos por pagar No relacionadas locales	4.821	4.569
<b>TOTAL OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR NO RELACIONADAS</b>	<b>4.821</b>	<b>4.569</b>

## NOTA 17. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

El saldo al 31 de diciembre del 2019, muestra los siguientes movimientos, al inicio y final del presente ejercicio

### OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS CORRIENTES

Un resumen de estas cuentas es como sigue:

	dic-19	dic-18
DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
RELACIONADAS		
Obligaciones Con Instituciones Financieras Corrientes NO Relacionadas Locales	13.560	-
<b>TOTAL OBLIGACIONES FINANCIERAS CORRIENTES</b>	<b>13.560</b>	<b>-</b>

## NOTA 18. IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR DEL EJERCICIO

El saldo al 31 de diciembre del 2019, muestra los siguientes movimientos, al inicio y final del presente ejercicio

### IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR DEL EJERCICIO

Un resumen de estas cuentas es como sigue:

	dic-19	dic-18
DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Impuesto a la renta por pagar del ejercicio	5.231	19.768
<b>TOTAL IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR</b>	<b>5.231</b>	<b>19.768</b>

## NOTA 19. PASIVOS CORRIENTES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS

El saldo al 31 de diciembre del 2019, muestra los siguientes movimientos, al inicio y final del presente ejercicio

### PASIVOS CORRIENTES POR BENEFICIOS A EMPLEADO

Un resumen de estas cuentas es como sigue:

	dic-19	dic-18
DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Participación a Trabajadores por pagar del Ejercicio	2.992	13.011
Obligaciones con el IESS	743	1.409
Otros Pasivos por Beneficios a Empleados (Décimos, Vacaciones, sueldos por pagar)	4.981	5.088
<b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES POR BENEFICIO A EMPLEADOS</b>	<b>8.715</b>	<b>19.508</b>

## NOTA 20. OTROS PASIVOS FINANCIEROS

El saldo al 31 de diciembre del 2019, muestra los siguientes movimientos, al inicio y final del presente ejercicio

### PROVISIONES CORRIENTES

Un resumen de estas cuentas es como sigue:

	dic-19	dic-18
DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Por garantías	20.913	0
<b>TOTAL PROVISIONES CORRIENTES</b>	<b>20.913</b>	<b>0</b>

## NOTA 21. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR NO CORRIENTES

El saldo al 31 de diciembre del 2019, muestra los siguientes movimientos, al inicio y final del presente ejercicio

### ACCIONISTAS, SOCIOS, PARTICIPES

	dic-19	dic-18
DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Accionistas, socios, participes por pagar locales	1.365.197	1.131.829
<b>TOTAL CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR ACCIONISTAS, SOCIOS</b>	<b>1.365.197</b>	<b>1.131.829</b>

## NOTA 22. PASIVOS NO CORRIENTES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS

El saldo al 31 de diciembre del 2019, muestra los siguientes movimientos, al inicio y final del presente ejercicio

PASIVOS NO CORRIENTES POR BENEFICIOS EMPLEADOS	dic-19	dic-18
Un resumen de estas cuentas es como sigue:		
DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Jubilación patronal	1.170	2.179
Desahucio	984	5.142
<b>TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES POR BENEFICIOS EMPLEADOS</b>	<b>2.154</b>	<b>7.320</b>

## NOTA 23. PROVISIONES NO CORRIENTES

El saldo al 31 de diciembre del 2019, muestra los siguientes movimientos, al inicio y final del presente ejercicio

PROVISIONES NO CORRIENTES	dic-19	dic-18
Un resumen de estas cuentas es como sigue:		
DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Por garantías	568.113	569.873
<b>TOTAL PROVISIONES NO CORRIENTES</b>	<b>568.113</b>	<b>569.873</b>

## NOTA 24. ANTICIPOS DE CLIENTES

El saldo al 31 de diciembre del 2019, muestra los siguientes movimientos, al inicio y final del presente ejercicio

PASIVOS POR INGRESOS DIFERIDOS	dic-19	dic-18
Un resumen de estas cuentas es como sigue:		
DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Anticipos clientes	301.058	194.000
<b>TOTAL PASIVOS POR INGRESOS DIFERIDOS</b>	<b>301.058</b>	<b>194.000</b>

## NOTA 25. OTROS PASIVOS NO CORRIENTES

El saldo al 31 de diciembre del 2019, muestra los siguientes movimientos, al inicio y final del presente ejercicio.

OTROS PASIVOS NO CORRIENTES	dic-19	dic-18
Un resumen de estas cuentas es como sigue:		
DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Otros	-	111.161
<b>TOTAL OTROS PASIVOS NO CORRIENTES</b>	<b>-</b>	<b>111.161</b>

## NOTA 26. CAPITAL SUSCRITO

El saldo al 31 de diciembre del 2019, muestra los siguientes movimientos, al inicio y final del presente ejercicio

CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO	dic-19	dic-18
Un resumen del capital suscrito es como sigue:		
DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Capital Suscrito o asignado	10.000	10.000
Accionista A	5000	-
Accionista B	5000	-
Accionista C	-	-
<b>TOTAL CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO</b>	<b>10.000</b>	<b>10.000</b>

## NOTA 27. RESERVAS

El saldo al 31 de diciembre del 2019, muestra los siguientes movimientos, al inicio y final del presente ejercicio

### RESERVAS

Un resumen de reservas es como sigue:

DETALLE	dic-19	dic-18
	VALOR USD	VALOR USD
Reserva Legal	5.000	5.000
TOTAL RESERVAS	5.000	5.000

## NOTA 28. RESULTADOS ACUMULADOS

El saldo al 31 de diciembre del 2019, muestra los siguientes movimientos, al inicio y final del presente ejercicio.

### RESULTADOS ACUMULADOS

Un resumen de resultados acumulados es como sigue:

DETALLE	dic-19	dic-18
	VALOR USD	VALOR USD
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores		(9.067)
Resultados acumulados por adopción primera vez NIIF		50.019
Utilidad del ejercicio	11.722	53.959
TOTAL RESULTADOS ACUMULADOS	61.741	194.038

## NOTA 29. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Ingreso de actividades ordinarias es la entrada bruta de beneficios económicos, durante el periodo, surgidos en el curso de las actividades ordinarias de una entidad, siempre que tal entrada dé lugar a un aumento en el patrimonio, que no esté relacionado con las aportaciones de los propietarios de ese patrimonio.

Los ingresos de actividades ordinarias procedentes de la venta de bienes deben ser reconocidos y registrados en los estados financieros se calcularán al valor razonable de la contraprestación cobrada o a cobrar y representarán los importes a cobrar por los bienes entregados y por servicios prestados en el marco ordinario de las operaciones normales de DISEÑO, CALCULO, CONSTRUCCION, FINANCIAMIENTO Y VENTAS CONEPAR CIA. LTDA., cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones:

- la entidad ha transferido al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes;
- la entidad no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos, en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retiene el control efectivo sobre los mismos;
- el importe de los ingresos de actividades ordinarias puede medirse con fiabilidad;
- es probable que la entidad reciba los beneficios económicos asociados con la transacción; y
- los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad

El saldo al 31 de diciembre del 2019, muestra los siguientes movimientos, al inicio y final del presente ejercicio

**INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS**

Un resumen de estas cuentas es como sigue:

	dic-19	dic-18
<b>DETALLE</b>	<b>VALOR USD</b>	<b>VALOR USD</b>
<b>VENTAS NETAS LOCALES DE BIENES</b>		
Gravadas con tarifa 0% de IVA o exentas de IVA-neto	563,174	602,856
<b>PRESTACIONES LOCALES DE SERVICIOS</b>		
Gravadas con tarifa 12% IVA	-	620,679
Gravadas con tarifa 0% de IVA o exentas de IVA	8,450	460
<b>OTROS</b>		
Per prestación de servicios de construcción	2,929	-
Obtenidos por arrendamiento operativo	-	6,500
<b>TOTAL INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>	<b>574,553</b>	<b>1,230,495</b>

**NOTA 30. OTROS INGRESOS**

El saldo al 31 de diciembre del 2019, muestra los siguientes movimientos, al inicio y final del presente ejercicio.

**OTROS INGRESOS**

Un resumen de otros ingresos es como sigue:

	dic-19	dic-18
<b>DETALLE</b>	<b>VALOR USD</b>	<b>VALOR USD</b>
<b>GANACIAS NETAS POR REVERSIONES POR PASIVOS POR BENEFICIOS A LOS</b>		
Jubilación patronal y desahucio	1,367	226
<b>TOTAL OTROS INGRESOS</b>	<b>1,367</b>	<b>226</b>

**NOTA 31. COSTOS Y GASTOS**

Los gastos se reconocerán en resultados cuando se produzca una disminución en los beneficios económicos futuros relacionados con una reducción de un activo, o un incremento de un pasivo, que se puede medir de manera fiable. Esto implica que el registro de un gasto se efectuará de manera simultánea al registro del incremento del pasivo o la reducción del activo; Se reconocerá un gasto de forma inmediata cuando un desembolso no genere beneficios económicos futuros o cuando no cumple los requisitos necesarios para su registro como activo.

El saldo al 31 de diciembre del 2019, muestra los siguientes movimientos, al inicio y final del presente ejercicio

**COSTOS Y GASTOS**

Un resumen de costos y gastos es como sigue:

	dic-19	dic-18
<b>DETALLE</b>	<b>VALOR USD</b>	<b>VALOR USD</b>
<b>COSTOS DE VENTAS</b>		
Inventario inicial de bienes no producidos por el sujeto pasivo	1318425	6569
Compras netas locales de bienes no producidos por el sujeto pasivo		
(-) Inventario final de bienes no producidos por el sujeto pasivo	0	281695
Importaciones de materia prima	0	0
(-) Inventario final de materia prima	11603	0
Inventario inicial de productos en proceso	-1326922	-11603
(-) Inventario final de productos en proceso	622427	1031371
Inventario inicial productos terminados	-215170	-622427
(-) Inventario final de productos terminados		
<b>TOTAL COSTOS DE PRODUCCIÓN Y VENTAS</b>	<b>410363</b>	<b>685605</b>

## NOTA 32. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS

El saldo al 31 de diciembre del 2019, muestra los siguientes movimientos, al inicio y final del presente ejercicio

**GASTOS DE VENTA Y ADMINISTRACION**  
Un resumen de estos cuentas es como sigue:

DETALLE	dic-19	dic-18
	VALOR USD	VALOR USD
<b>GASTOS POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS</b>		
Salarios, salarios y demás remuneraciones		-
Beneficios sociales e indemnizaciones y otras que no gravan al IESS	38.479	71.036
Aportes a la seguridad social (incluido fondo de reserva)	13.498	16.445
Honorarios, profesionales y dietas	7.910	8.704
Jubilación patronal	55.751	29.854
Desahucio	756	812
Otros	7.264	1.240
<b>GASTOS POR DEPRECIACIONES</b>	666	3.810
Del costo histórico- Propiedad planta y equipo NO Acelerada		-
Del costo histórico de propiedades de inversión	23.815	28.920
<b>TOTAL GASTOS POR DEPRECIACIONES</b>	-	661
<b>GASTOS POR AMORTIZACIONES</b>		
Del costo histórico de activos intangibles		-
Otras amortizaciones	236	247
<b>OTROS GASTOS</b>	47	-
Promoción y publicidad		
Transporte	4.505	23.984
Consumo de combustible y lubricantes	496	434
Gastos de gestión	4	91
Arrendamiento operativo	814	965
Suministros herramientas materiales y repuestos	1.236	600
Mantenimiento y reparaciones	2.488	4.360
Seguros y reaseguros primas y cesiones	7.159	15.795
Impuestos contribuciones y otros	3.227	1.481
Comisiones diferentes de las financieras- No relacionadas Locales	12.601	20.734
Operaciones Regalías Servicios-técnicos administrativos- NO- Relacionados Locales	7.806	5.933
IVA que se carga al costo o gasto		54.777
Servicios públicos		63.165
Otros	2.813	3.606
<b>TOTAL GASTOS DE VENTA Y ADMINISTRACION</b>	<b>201.239</b>	<b>378.360</b>

## NOTA 33. GASTOS NO OPERACIONALES FINANCIEROS

El saldo al 31 de diciembre del 2019, muestra los siguientes movimientos, al inicio y final del presente ejercicio.

**GASTOS NO OPERACIONALES**  
Un resumen de gastos no operacionales es como sigue:

DETALLE	dic-19	dic-18
	VALOR USD	VALOR USD
<b>GASTOS FINANCIEROS</b>	255	573
Costos bancarios, comisiones, honorarios, Tasas entre otros- NO relacionadas locales	99	
Intereses con instituciones financieras - NO-Relacionadas Locales		65.933
Intereses pagados a terceros-Relacionados Locales	10.028	21.262
Otros	10.381	87.768
<b>TOTAL GASTOS NO OPERACIONALES</b>		

### NOTA 34. OTROS INGRESOS NO OPERACIONALES

El saldo al 31 de diciembre del 2019, muestra los siguientes movimientos, al inicio y final del presente ejercicio.

#### INGRESOS NO OPERACIONALES

La presentación de ingresos no operacionales es como sigue:

DETALLE	dic-19	dic-18
	VALOR USD	VALOR USD
INTERES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS NO RELACIONADAS <i>Intereses con Instituciones Financieras - Locales</i>		
INTERESES DEVENGADOS CON TERCEROS NO RELACIONADAS <i>Intereses Devengados con terceros No relacionados - Locales</i>		3
<b>TOTAL INGRESOS NO OPERACIONALES</b>	<b>66.008</b>	<b>7.747</b>
	<b>64.008</b>	<b>7.750</b>

### NOTA 35. CONCILIACIÓN TRIBUTARIA

El saldo al 31 de diciembre del 2019, muestra los siguientes movimientos, al inicio y final del presente ejercicio.

#### CONCILIACION TRIBUTARIA

DETALLE	dic-19	dic-18
	VALOR USD	VALOR USD
Ganancia (Pérdida) antes del 15% a Trabajadores e Impuesto a la Renta	19.944	86.738
(+) Base de Cálculo de Participación a Trabajadores	19.944	86.738
<b>DIFERENCIAS PERMANENTES</b>		
(-) Participación a trabajadores	(2.992)	(13.011)
(-) Gastos no Deducibles Locales	6.823	5.947
Utilidad Gravable (Pérdida Sujeta a Amortización)	23.776	79.674
Impuesto a la Renta Causado (22%) / IMPUESTO MÍNIMO DEL AÑO ANTERIOR	5.231	(19.768)
(*) UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS DIFERIDOS	11.722	53.959
(**) UTILIDAD / PÉRDIDA NETA DEL EJERCICIO	11.722	53.959

### NOTA 36. PRINCIPIO DE NEGOCIO EN MARCHA

Los estados financieros se preparan normalmente sobre la base de que la empresa está en funcionamiento, y continuará sus actividades de operación dentro del futuro previsible, por lo tanto, la empresa no tiene intención ni necesidad de liquidar o de cortar de forma importante sus operaciones.

### NOTA 37. SITUACIÓN FISCAL

Al cierre de los Estados Financieros la empresa no ha sido sujeta de revisión por parte de las autoridades fiscales, la Gerencia considera que no hay contingencias tributarias que podrían afectar la situación financiera de la empresa.

### NOTA 38. ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

En el estado de flujos de efectivo, preparado según el método directo, se utilizan las siguientes expresiones:

- Actividades Operativas: actividades típicas de la empresa, según el objeto social, así como Otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación.

- Actividades de inversión: las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo, especialmente propiedad, planta y equipo en el caso que aplique.

- Actividades de financiación: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de las actividades de operación.

Flujos de efectivo: entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes; entendiéndose por estos; Caja, Bancos y las inversiones a corto plazo de gran liquidez y sin riesgo significativo de alteraciones en su valor.

### **NOTA 39. EVENTOS SUBSECUENTES**

Como es de conocimiento general, con fecha 16 de abril de 2020, se dictaminó la suspensión de actividades de la Empresa como producto de la emergencia sanitaria decretada por el Gobierno Nacional, producto de la pandemia COVID-19, fecha desde la cual, DISEÑO, CÁLCULO, CONSTRUCCION, FINANCIAMIENTO Y VENTAS CONEPAR CIA. LTDA., hasta el día de hoy 14 de abril de 2020, suspendió totalmente la actividad constructiva y administrativa de la empresa. La actividad administrativa se ha venido manteniendo con la actividad mínima necesaria vía teletrabajo en la medida que las obligaciones tributarias, societarias y administrativas, así lo han requerido.

La empresa ha venido realizando el pago a sus empleados normalmente, y se ha llegado a acuerdos para devengar los anticipos entregados durante la suspensión de actividades. Desde luego, esta paralización ha generado retrasos en los planes constructivos de nuestra obra Edificio Torre Life, por caso de fuerza mayor, lo cual nos obligará a redoblar esfuerzos en miras de cumplir con los plazos acordados para la finalización de la obra.

El mercado inmobiliario se encuentra paralizado, lo cual ha originado una para total de las ventas durante este período y retrasará nuestros cronogramas valorados de obra. La empresa tiene calificado, a la fecha, un préstamo con el Banco Pichincha, el cual tiene que pasar por el proceso de valoración de garantías y de revisión de riesgos, para poder concretar el desembolso de esos recursos. Este hecho también, pensamos se verá muy afectado, dependiendo de lo que las entidades financieras y el Gobierno Nacional decidan luego de la terminación de este período de cuarentena.

X