

# PROPIEDIFICIOS S. A. En Liquidación

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

### 1. ACTIVIDAD DE LA COMPAÑÍA

**PROPIEDIFICIOS S. A.-** La compañía fue constituida en la ciudad de Guayaquil el 17 de Junio del año 1988; y aprobada mediante resolución No. 88-2-1-1-01341 de la Superintendencia de Compañías; su actividad económica principal es la Adquisición y Beneficio de Bienes Inmuebles. Mediante Resolución No. SCV-INC-DNASD-SD-14-0005559 del 27 de Agosto del año 2014, La Superintendencia de Compañías resuelve aprobar la disolución voluntaria y anticipada de la compañía.

### 2. ADOPCION DE LAS NIIF PARA PYMES

**2.1 Adopción de las NIIF Pymes.-** Mediante Resolución No. 08.G.DSC.010 de noviembre 20 del 2008, la Superintendencia de Compañías resolvió entre otros aspectos que las empresas comprendidas en el grupo 3 (que no cotizan en el Mercado de Valores) y para aquellas con activos menores a US\$ 4 millones aplicarán las NIIF's a partir del año 2012; sin embargo, mediante Resolución SC.Q.ICI.CPA.IFRS.11.01 de enero 12 del 2011, se definió que aquellas entidades que posean activos y ventas menores a US\$ 4 y US\$ 5 millones, respectivamente y mantengan menos de 200 trabajadores al 31 diciembre del 2010 serán consideradas PYME's

**2.2 Declaración de cumplimiento.-** Los Estados Financieros de PROPIEDIFICIOS S. A. En Liquidación han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades – NIIF para las PYMES (aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad – IASB), adoptadas y aplicadas por primera vez en el Ecuador a partir del año 2012, de conformidad con las Resoluciones de la Superintendencia de Compañías citadas en el párrafo anterior.

### 3. RECONOCIMIENTO DE INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Los ingresos de actividades ordinarias procedentes de las ventas de bienes inmuebles se reconocen cuando se entregan los bienes y cambia de propietario a través de una escritura pública y se liquidan a valor razonable.

### 4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO – US\$ 2.659,29

Al 31 de diciembre del 2017 mantiene valores en cuentas de Caja y Bancos y se constituye de la siguiente manera:

	2017 US\$
Bancos Internacional	2.659,29
	-----
<b>TOTAL</b>	<b>2.659,29</b>

## 5. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES – US\$ 78.192,00

Al 31 de diciembre del 2017, esta cuenta se compone como sigue:

	<b>2017</b>
	<b>US\$</b>
Cuentas por Cobrar Cliente	78.192,00
	-----
<b>TOTAL</b>	<b>78.192,00</b>

## 6. INVENTARIOS – US\$ 238.342,05

Al 31 de diciembre del 2017, esta cuenta está formado por los solares disponibles para la venta, los mismos que están valorados al costo histórico, con el método promedio ponderado.

	<b>2017</b>
	<b>US\$</b>
Solares Disponibles para la venta	238.342,05
	-----
<b>TOTAL</b>	<b>238.342,05</b>

## 7. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS - Neto – US\$ 2,41

Al 31 de diciembre del 2017, esta cuenta se compone como sigue:

	<b>2017</b>
	<b>US\$</b>
Muebles y Enseres	224,92
(-) Depreciación Acumulada	222,51
	-----
<b>VALOR RESIDUAL</b>	<b>2,41</b>

## 8. CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES – US\$ 4.548,36

Al 31 de diciembre del 2017 comprende lo siguiente:

	<b>2017</b>
	<b>US\$</b>
Proveedores Locales	4.548,36
	-----
<b>TOTAL</b>	<b>4.548,36</b>

## 9. RETENCIONES E IMPUESTOS FISCALES – US\$ 2.653,52

Al 31 de diciembre del 2017 comprende lo siguiente:

**2017**  
**US\$**

Retenciones en la fuente de Renta 8%	111,83
Retenciones en la Fuente de Renta 10%	70,00
Retenciones en la Fuente de IVA 70%	117,42
Retenciones en la Fuente de IVA 100%	84,00
Impuesto a la Renta por Pagar	2.270,27
	-----
<b>TOTAL</b>	<b>2.653,52</b>

#### 10. IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR L/P – US\$ 5.469,06

Al 31 de diciembre del 2017 comprende lo siguiente:

	<b>2017</b>
	<b>US\$</b>
Saldo de Impuesto a la renta año 2014	5.469,06
	-----
<b>TOTAL</b>	<b>5.469,06</b>

#### 11. CAPITAL SOCIAL SUSCRITO – US\$ 1.000,00

Al 31 de diciembre del 2017, las acciones suscritas por los accionistas es como sigue:

	<b>No. Acciones</b>	<b>Participación</b>	<b>2017</b>
			<b>US\$</b>
Jaime Octavio Roca Marcos	850	85,00%	850,00
Carlos Eduardo Roca Pallares	50	5,00%	50,00
Isabel Cristina Roca Pallares	50	5,00%	50,00
María Leticia Roca Pallares	50	5,00%	50,00
	-----	-----	-----
<b>TOTAL</b>	<b>1.000</b>	<b>100%</b>	<b>1.000,00</b>

#### 10. RESERVA LEGAL – US\$ 834,59

Al 31 de diciembre del 2017, la provisión de reserva legal es mayor al 50% del capital social, como sigue:

	<b>2017</b>
	<b>US\$</b>
Reserva Legal	834,59
	-----
<b>TOTAL</b>	<b>834,59</b>

#### 11- OTROS SUPERAVIT POR VALUACION - US\$ 225.420,16

Al 31 de diciembre del 2017, el saldo de esta cuenta está formado por reexpresiones y revalorizaciones de años anteriores según leyes vigentes de esa época, como sigue:

	<b>2017</b>
	<b>US\$</b>
Reexpresión monetaria	34.041,83

Reserva por Revalorización del Patrimonio	8.760,08
Corrección monetaria utilidades acumuladas	8.327,21
Ajustes de costos históricos	174.291,04
	-----
<b>TOTAL</b>	<b>225.420.16</b>

## **12. HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERIODO DECLARADO Y QUE SE INFORMA**

A la fecha de este informe, la compañía no presenta eventos posteriores que afecten significativamente los resultados obtenidos por el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre del 2017.

## **13. APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Los Estados Financieros fueron aprobados por la Junta General Ordinaria de Accionistas, según acta del 12 de abril del año 2018.