

**DEPARTDELTA DELTA DEVELOPERS GROUPS CONSTRUCTORA CIA. LTDA.  
ESTADOS FINANCIEROS E INFORME DE AUDITOR  
EXTERNO INDEPENDIENTE  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018**

**DEPARTDELTA DELTA DEVELOPERS GROUPS CONSTRUCTORA CIA. LTDA.  
ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS E INFORME DE AUDITORES EXTERNOS  
INDEPENDIENTES**

31 de diciembre de 2019 y 2018

**CONTENIDO**

---

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA	1
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES	3
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS SOCIOS	4
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO	5
CONCILIACIÓN DEL RESULTADO DEL NETO CON EL EFECTIVO PROVENIENTE DE LAS OPERACIONES	6

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

SECCIÓN 1. INFORMACIÓN GENERAL	7
SECCIÓN 2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS	7
SECCIÓN 3. INFORMACIÓN SOBRE LAS PARTIDAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS	15

**Abreviaturas**

---

US\$	Dólares de los Estados Unidos de América
NEC	Normas Ecuatorianas de Contabilidad
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
LRTI	Ley de Régimen Tributario Interno
RLRTI	Reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno
EBITDA	Earnings before interest, tax, depreciation and amortization (Resultado antes de intereses, impuestos, depreciación y amortización)



**AUDITCOAA CIA. LTDA.**

AUDITORES • CONSULTORES

## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A los Socios de **DEPARTDELTA” DELTA DEVELOPERS GROUPS CONSTRUCTORA CIA. LTDA.**

### **Opinión**

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **DEPARTDELTA” DELTA DEVELOPERS GROUPS CONSTRUCTORA CIA. LTDA.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2019 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de **DEPARTDELTA” DELTA DEVELOPERS GROUPS CONSTRUCTORA CIA. LTDA.**, al 31 de diciembre del 2019, así como el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera.

### **Fundamentos de la Opinión**

La auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestra responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe más detalladamente en la sección “Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros” de este informe. Somos independientes de **DEPARTDELTA” DELTA DEVELOPERS GROUPS CONSTRUCTORA CIA. LTDA.**, de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés), junto con los requisitos éticos que son relevantes para nuestra Auditoría de los estados financieros en Ecuador y hemos cumplido con otras responsabilidades éticas de conformidad con dicho Código.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.



**AUDITCOAA CIA. LTDA.**

AUDITORES • CONSULTORES

### **Información Presentada en Adición a los Estados Financieros**

La Administración es responsable por la preparación de información adicional, la cual comprende el Informe anual de los Administradores a la Junta de Socios, pero no incluye el juego completo de estados financieros y nuestro informe de auditoría.

Nuestra opinión sobre los estados financieros de la Compañía, no incluye dicha información y no expresamos ninguna forma de aseguramiento o conclusión sobre la misma.

En conexión con la auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer el Informe anual de los Administradores a la Junta de Socios y, al hacerlo, considerar si esta información contiene inconsistencias materiales en relación con los estados financieros o con nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o si de otra forma parecería estar materialmente incorrecta. Una vez que se lea el informe anual de los Administradores a la junta de Socios, si concluimos que existe un error material en esta información, tenemos la obligación de reportar dicho asunto a los encargados del Gobierno de la Compañía.

### **Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros de la Compañía.**

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con La Norma Internacional de Información Financiera, y del control interno determinado por la Administración como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y el uso de la base contable de negocio en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones, o bien, no tenga otra alternativa realista que hacerlo.

La Administración, es responsable de vigilar el proceso de reporte financiero de la Compañía.

### **Responsabilidad del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros**

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener una seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría (NIA), detectará siempre un error material cuando este exista.



**AUDITCOAA CIA. LTDA.**

AUDITORES • CONSULTORES

Errores pueden surgir debido a fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en su conjunto, pueden razonablemente preverse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, hemos aplicado nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. Además:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y ejecutamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtener evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o vulneración del control interno.
- Obtuvimos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración es razonable.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basado en la evidencia de auditoría obtenida, concluir si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluyéramos que existe una incertidumbre material, se requiere que llame la atención en nuestro informe de auditoría a las respectivas revelaciones en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones están basadas en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha del informe de auditoría, Sin embargo, hechos y condiciones futuras pueden ocasionar que la compañía cese su continuidad como un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía respecto a, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que se identifique en el transcurso de la auditoría.



**AUDITCOAA CIA. LTDA.**

AUDITORES • CONSULTORES

**Otros Asuntos**

La opinión respecto del cumplimiento de obligaciones tributarias de **DEPARTDELTA" DELTA DEVELOPERS GROUPS CONSTRUCTORA CIA. LTDA.**, requerido por el Servicio de Rentas Internas por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019, se emitirá por separado.

Quito, 24 de Septiembre del 2020

*Auditcoaa Cia. Ltda.*

**Auditcoaa Cia. Ltda.**  
**SC- RNAE 1128**

*Diego F. Cañas*

**CPA Diego Fernando Cañas Ortiz**  
**Socio**

DEPARTDELTA DELTA DEVELOPERS GROUPS CONSTRUCTORA CIA. LTDA.  
 ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA  
 31 de diciembre de 2019 y 2018

	Nota	2019	2018
		US\$	US\$
<b>ACTIVOS</b>			
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>			
Inventarios	3.1	745.781	433.669
Pagos anticipados, impuestos y otros	3.2	112.525	35.264
<b>Total de Activos Corrientes</b>		<b>858.307</b>	<b>468.933</b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			
Otros Activos No Corrientes			42.605
<b>Total de Activos No Corrientes</b>			<b>42.605</b>
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>		<b>858.307</b>	<b>511.539</b>

  
 Max Stuart Fernandez Cadena  
 Gerente General

  
 Rosa Elena Paruncajas  
 Contadora General

**DEPARTDELTA DELTA DEVELOPERS GROUPS CONSTRUCTORA CIA. LTDA.**  
**ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA**  
**31 de diciembre de 2019 y 2018**

	Nota	2019	2018
		US\$	US\$
<b>PASIVOS</b>			
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>			
Obligaciones con instituciones financieras	3.3	298.687	98.625
Cuentas y documentos por pagar	3.4	44.022	53.930
Pasivos acumulados y otros pasivos corrientes	3.5	150.328	149.022
Beneficios a empleados	3.6	997	1.503
<b>Total de Pasivos corrientes</b>		<b>494.034</b>	<b>303.081</b>
Cuentas y documentos por pagar	3.7	152.117	49.013
Cuentas por pagar diversas/relacionadas	3.8	184.403	131.707
<b>Total de Pasivos a Largo Plazo</b>		<b>336.520</b>	<b>180.721</b>
<b>TOTAL PASIVOS</b>		<b>830.554</b>	<b>483.801</b>
<b>PATRIMONIO</b>	3.10	27.753	27.737
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>		<b>858.307</b>	<b>511.539</b>

  
 Max Stuart Fernandez Cadena  
 Gerente General

  
 Rosa Elena Puruncajas  
 Contadora General

**DEPARTDELTA DELTA DEVELOPERS GROUPS CONSTRUCTORA CIA. LTDA.**  
**ESTADOS DE INGRESOS INTEGRALES**  
 Por los ejercicios anuales terminados  
 31 de diciembre de 2019 y 2018

	Nota	2019	2018
		US\$	US\$
<b>INGRESOS DE LAS OPERACIONES ORDINARIAS</b>			
Ingresos por Venta	3.11	77.201	243.203
<b>Total Ingreso de Operaciones Ordinarias</b>		<b>77.201</b>	<b>243.203</b>
Costo de Ventas	3.11	(26.776)	(210.003)
<b>UTILIDAD BRUTA</b>		<b>50.425</b>	<b>33.201</b>
Gastos de Administracion	3.12	(40.639)	(19.275)
Gastos de Venta			(892)
<b>UTILIDAD OPERACIONAL</b>		<b>9.786</b>	<b>13.034</b>
Gastos Financieros	3.12	(8.550)	(4.319)
<b>UTILIDAD ANTES DE IMP. RENTA Y PART. TRABAJADORES</b>		<b>1.236</b>	<b>8.715</b>
Participacion Trabajadores	3.9	185	1.307
Impuesto Mínimo		1.036	4.165
<b>UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO</b>		<b>15</b>	<b>3.242</b>

  
 Max Stuart Fernandez Cadena  
 Gerente General

  
 Rosa Elena Puruncajas  
 Contadora General

DEPARTDELTA DELTA DEVELOPERS GROUPS CONSTRUCTORA CIA. LTDA.  
 ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS SOCIOS  
 31 de diciembre de 2019 y 2018

	Capital	Resultados Acumulados	Resultados del Ejercicio	Total
	30101	30601	30701	
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2018</b>	<b>1.000</b>	<b>23.495</b>	<b>3.242</b>	<b>27.737</b>
Apropiación de Resultados		3.242	(3.242)	
Resultados del ejercicio			15	15
<b>Saldos al 31 de julio de 2019</b>	<b>1.000</b>	<b>26.737</b>	<b>15</b>	<b>27.753</b>

  
 Max Stuart Fernandez Cadena  
 Gerente General

  
 Rosa Elena Paruncayas  
 Contadora General

DEPARTDELTA DELTA DEVELOPERS GROUPS CONSTRUCTORA CIA. LTDA.  
 ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO  
 31 de diciembre de 2019 y 2018

	2019	2018
	US\$	US\$
<b>ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	80.142	377.971
Otros cobros por actividades de operación		1.000
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(307.914)	(199.415)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(50.712)	(33.621)
Otros pagos por actividades de operación	(17.167)	(15.588)
Impuestos a las ganancias e ISD pagados		(9.572)
Otras entradas (salidas) de efectivo	288	
<b>Efectivo proveniente (usado) de las actividades de operación</b>	<b>(295.363)</b>	<b>120.775</b>
<b>ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>		
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo		(150.000)
Otras entradas (Salidas) de Efectivo	42.605	(2.697)
<b>Efectivo neto usado en actividades de inversión</b>	<b>42.605</b>	<b>(152.697)</b>
<b>ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>		
Financiación por préstamos a largo plazo	200.062	4.234
Otras entradas (Salidas) de Efectivo	52.696	27.688
<b>Efectivo proveniente (usado) de actividades de financiamiento</b>	<b>252.758</b>	<b>31.922</b>
<b>Incremento (Disminución) del efectivo y sus equivalentes</b>		<b>(0)</b>
Efectivo al inicio del año		
Efectivo al final del año		<b>(0)</b>

  
 Max Stuart Fernandez Cadena  
 Gerente General

  
 Rosa Elena Puruncajas  
 Contadora General

DEPARTDELTA DELTA DEVELOPERS GROUPS CONSTRUCTORA CIA. LTDA.  
 ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO  
 Conciliación del resultado del neto con el efectivo proveniente de las operaciones  
 31 de diciembre de 2019 y 2018

	2019	2018
	US\$	US\$
Utilidad neta del ejercicio antes de participación trab. e impuesto a la renta	1.236	8.715
<b>Partidas que no representan movimiento de efectivo</b>		
Gasto de depreciación y amortización		
Gasto por impuesto a la renta	1.036	4.165
Gasto por participació de trabajadores	185	1.307
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo		
<b>Cambios netos en activos y pasivos operativos</b>		
Incremento cuentas por cobrar clientes		4.408
Disminución en otras cuentas por cobrar		1.000
Disminución en anticipos de proveedores	(61.423)	(3.884)
Disminución en inventarios	27.283	(25.797)
Disminución en otros activos	(15.838)	(832)
Disminución en cuentas por pagar comerciales	(9.908)	(10.247)
Disminución en beneficios empleados	(4.858)	(9.721)
Disminución en anticipos de clientes	2.941	130.359
Incremento en otros pasivos	275	(27.712)
<b>Efectivo neto Proviniente (usado) por actividades de operación</b>	<b>(295.363)</b>	<b>120.775</b>

  
 Max Stuart Fernandez Cadena  
 Gerente General

  
 Rosa Elena Purunçajas  
 Contadora General

**DEPARTDELTA DELTA DEVELOPERS GROUPS CONSTRUCTORA CIA. LTDA.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**SECCIÓN 1. INFORMACIÓN GENERAL**

---

**1.1 NATURALEZA DE LAS OPERACIONES**

La empresa DEPARTDELTA DELTA DEVELOPERS GROUPS CONSTRUCTORA CIA. LTDA., fue constituida el 2 de enero del 2015 en Quito - Ecuador, e inscrita en el Registro Mercantil el 19 de mayo de 2015. Su plazo social en de cincuenta años.

Se encuentra ubicada en el cantón Quito; parroquia Quito; calle Eloy Alfaro y De los Nogales; Referencia Frente al Cementerio de Inca.

**Objetivo Social:**

La Compañía tiene por objeto la compra de bienes inmuebles, desarrollar proyectos de construcción destinados a conjuntos habitacionales, centros comerciales y demás permitidos por la ley, la de construir dichos proyectos de construcción por cuenta propia o ajena, la de promocionar la venta proyectos propios o ajenos y la de vender bienes inmuebles propios o ajenos.

**Capital Social.-**

El Capital Social actual de la Compañía es de USD \$ 1,000.00 dólares de los Estados Unidos de América conformado de la siguiente manera:

<b>SOCIOS</b>	<b>CAPITAL USD</b>	<b>PARTICIPACIONES</b>	<b>%</b>
Cadena Tapia Myriam Ivonee	900	900	90%
Fernández Stuart Max	100	100	10%
<b>Total</b>	<b>1.000</b>	<b>1.000</b>	<b>100%</b>

**1.2. INFORMACIÓN GENERAL**

El domicilio legal de la Compañía se encuentra ubicada en Quito, en la calle Av. De la Prensa N48-31 y Francisco Oliva junto al parque "La Concepción".

Según las regulaciones vigentes en Ecuador el ejercicio económico comienza el 1 de enero y termina el 31 de diciembre del 2019. La moneda funcional y de presentación de informes es la moneda de curso en Ecuador, es el dólar de los Estados Unidos de América (US\$). Las cifras indicadas se presentan en esa moneda (US\$) a menos que se indique lo contrario.

Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2019 (incluyendo los saldos que se presentan para fines de comparación) fueron aprobados y autorizados para su emisión por parte de la Gerencia General el 29 de marzo del 2020.

**SECCIÓN 2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

---

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros.

**2.1 Declaración de cumplimiento**

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes (NIIF para Pymes).

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros.

## **DEPARTDELTA DELTA DEVELOPERS GROUPS CONSTRUCTORA CIA. LTDA. NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

### **2.2 Bases de preparación**

Los estados financieros de DEPARTDELTA DELTA DEVELOPERS GROUPS CONSTRUCTORA CIA. LTDA. al 31 de diciembre de 2019, han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) y surgen de los registros contables de la Compañía que son presentados en la moneda funcional en el Ecuador (dólar estadounidense). Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo y en determinados casos al valor razonable según las políticas contables aplicadas.

### **2.3 Estimaciones contables y suposiciones efectuadas por la Administración**

La preparación de estados financieros separados de acuerdo con las NIIF involucra la elaboración de estimaciones contables críticas que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos y en la determinación de los resultados, así como en la revelación de activos y de pasivos contingentes.

También requiere que la Administración ejercite su juicio en el proceso de aplicar las políticas contables. Las áreas que envuelven un mayor grado de juicio o complejidad, o donde las suposiciones y estimados son significativos se muestran más adelante.

Los estimados están basados en la experiencia histórica y otras suposiciones que se han considerado razonables bajo las circunstancias actuales. Los actuales valores pueden variar en ciertos casos desde el momento en que las suposiciones y estimados fueron efectuados. Los cambios son incorporados, con el correspondiente efecto en los resultados, una vez que el conocimiento mejorado ha sido obtenido o están presentes nuevas circunstancias.

### **2.4 Empresa en Marcha**

Los presupuestos y proyecciones de la Empresa, tomando razonablemente en cuenta, los posibles cambios en el mercado, muestran que la Compañía será capaz de operar dentro del nivel de su financiamiento actual. Para hacer este juicio la Administración considera la posición financiera de la Compañía, las actuales intenciones, la rentabilidad de las operaciones, el acceso a recursos financieros y las variables económicas y políticas que afectan al entorno de las operaciones de la compañía.

La Compañía por lo tanto no visualiza motivos para evaluar el no continuar adoptando la base de empresa en marcha al preparar sus estados financieros.

### **2.5 Nuevas Normas e Interpretaciones Emitidas no Vigentes**

La Compañía no ha aplicado las Normas Internacionales de Información Financiera nuevas y revisadas que han sido emitidas pero aún no son de aplicación efectiva y obligatoria.

La administración de la compañía estima que la Adopción de las Normas, Enmiendas e interpretaciones no aplicadas, no tendrán un impacto significativo en los Estados Financieros de "DEPARTDELTA DELTA DEVELOPERS GROUPS CONSTRUCTORA CIA. LTDA."

### **2.6 Efectivos y Equivalentes**

Efectivo y equivalentes comprende caja, efectivo disponible y fondos bancarios fácilmente convertibles en montos conocidos de efectivo y que están sujetos un riesgo insignificante de cambios en valor.

### **2.7 Activos Financieros**

La Empresa clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías:

- Al valor razonable con cambios en resultados
- Al valor razonable con cambios en otros resultados integrales
- Al costo amortizado

## DEPARTDELTA DELTA DEVELOPERS GROUPS CONSTRUCTORA CIA. LTDA. NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

La clasificación de un activo financiero depende del propósito para el cual se adquirió. La Administración determina la clasificación de sus activos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial y tomando en consideración el modelo de negocio utilizado para la administración de estos instrumentos, así como los términos contractuales de flujos de efectivo.

### 2.7.1 Medición

Al momento del reconocimiento inicial, los activos financieros se miden a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que, de ser significativo, es reconocido como parte del activo; siempre que el activo financiero no sea designado como de valor razonable a través de ganancias y pérdidas, cuyos costos de la transacción se registran en resultados.

### 2.7.2 Instrumentos de deuda

Los instrumentos de deuda son aquellos instrumentos que cumplen con la definición de un pasivo financiero desde la perspectiva del emisor, tales como: depósitos a plazo, préstamos o bonos gubernamentales y corporativos.

La medición subsecuente de los instrumentos de deuda depende del modelo de negocios de la Sucursal a administrar el activo y las características de flujo de efectivo del activo. Hay tres categorías de medición de acuerdo a las cuales la Sucursal clasifica sus instrumentos de deuda:

- **Costo amortizado:** Los activos que se mantienen para el cobro de flujos de efectivo contractuales cuando dichos flujos de efectivo representan únicamente pagos de principal e intereses se miden a costo amortizado. Los ingresos recibidos de estos activos financieros se incluyen en los ingresos financieros utilizando el método de tasa de interés efectiva. Cualquier ganancia o pérdida que surja de la baja del activo, se reconoce directamente en resultados y se presenta en otras ganancias/(pérdidas) junto con las ganancias y pérdidas cambiarias. Las pérdidas por deterioro se presentan como una partida separada en el estado de resultados.
- **Valor razonable con cambios en otro resultado integral:** Los activos que se mantienen para el cobro de flujos de efectivo contractuales y para la venta de los activos financieros, cuando los flujos de efectivo de los activos representan únicamente pagos de principal e intereses, se miden a valor razonable a través de otros resultados integrales (VR-ORI). Los movimientos en el valor en libros se reconocen a través de ORI, excepto por el reconocimiento de las ganancias o pérdidas por deterioro, los ingresos por intereses y las ganancias y pérdidas por tipo de cambio que se reconocen en resultados. Cuando se produce la baja del activo financiero, la ganancia o pérdida acumulada previamente reconocida en ORI se reclasifica del patrimonio a resultados y se reconocen en otras ganancias/(pérdidas). Los ingresos por intereses de estos activos financieros se incluyen en ingresos financieros utilizando el método de tasa de interés efectiva. Las ganancias y pérdidas cambiarias se presentan en otras ganancias/(pérdidas) y los gastos por deterioro se presentan como una partida separada en el estado de resultados.
- **Valor razonable con cambios en resultados:** Los activos que no cumplen con los criterios de costo amortizado o VR-ORI se miden a valor razonable a través de resultados. Una ganancia o pérdida en un instrumento de deuda que subsecuentemente se mide a su valor razonable a través de resultados se reconoce en resultados y se presenta en términos netos en otras ganancias/(pérdidas) en el periodo en el que surgen.

### 2.7.3 Instrumentos de capital / patrimonio

Los instrumentos de capital/patrimonio son aquellos instrumentos que cumplen con la definición de patrimonio desde la perspectiva del emisor; es decir, instrumentos que no poseen una obligación contractual para pagar y evidencian un interés residual en los activos netos del emisor.

**DEPARTDELTA DELTA DEVELOPERS GROUPS CONSTRUCTORA CIA. LTDA.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

La Empresa mide subsecuentemente todos los instrumentos de capital a valor razonable. Cuando la Administración de la Empresa ha optado por presentar las ganancias y pérdidas por valor razonable surgidas por los instrumentos de capital en otros resultados integrales, no hay reclasificación subsecuente de las ganancias y pérdidas por valor razonable a resultados después de la baja de la inversión. Los dividendos de tales instrumentos continúan reconociéndose en resultados como otros ingresos cuando se establece el derecho de la Empresa para recibir los pagos.

Los cambios en el valor razonable de los activos financieros a valor razonable a través de resultados se reconocen en otras ganancias/(pérdidas) en el estado de resultados como corresponda. Las pérdidas por deterioro (y la reversión de las pérdidas por deterioro) surgidas de los instrumentos de capital medidos a VR-ORI no se reportan por separado del resto de cambios en el valor razonable.

#### **2.7.4 Clasificación de la Empresa**

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, la Empresa mantiene activos financieros clasificados en la categoría de activos financieros medidos al costo amortizado. Los activos financieros a costo amortizado son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo, estos activos financieros se mantienen con la finalidad de cobrar sus flujos contractuales. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera. Estos últimos se clasifican como activos no corrientes.

- Los activos financieros a costo amortizado de la Empresa comprenden el "Efectivo y bancos", y "cuentas por cobrar comerciales", en el estado de situación financiera. Los activos financieros a costo amortizado representan únicamente los pagos de principal e intereses, se reconocen inicialmente a su valor razonable y, posteriormente se miden a su costo amortizado por el método de interés efectivo menos la estimación por deterioro.
- Cuentas por cobrar comerciales: Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por clientes, por la prestación de servicios. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se presentan como activos no corrientes. Estas cuentas se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado, pues no generan intereses y se liquidan en un promedio de hasta 60 días.

#### **2.7.5 Reconocimiento y baja de activos financieros**

Las transacciones de compra/venta de activos financieros se reconocen en el momento que dichas transacciones ocurren, es decir, la fecha en la que la Empresa se compromete a comprar/vender el activo.

#### **2.7.6 Deterioro de activos financieros**

Al final de cada periodo sobre el que se informa, La empresa evaluará si existe evidencia objetiva de deterioro del valor de los activos financieros que se midan al costo o al costo amortizado. Cuando exista evidencia objetiva de deterioro del valor, la entidad reconocerá inmediatamente una pérdida por deterioro del valor en resultados.

La evidencia objetiva de que un activo financiero o un grupo de activos está deteriorado incluye información observable que requiera la atención de la Empresa respecto a los siguientes sucesos que causan la pérdida:

- (a) No se han cobrados por dos años o más;
- (b) Haber prescrito la acción para el cobro del crédito; y
- (c) Haberse declarado la quiebra o insolvencia del deudor.

**DEPARTDELTA DELTA DEVELOPERS GROUPS CONSTRUCTORA CIA. LTDA.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**2.8 Pasivos financieros**

**2.8.1 Clasificación, reconocimiento y medición**

Los pasivos financieros se clasifican, según corresponda como: (i) pasivos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas y (ii) pasivos financieros al costo amortizado. La Empresa determina la clasificación de sus pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial. La clasificación depende del propósito para el cual se contrataron los pasivos.

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, la Empresa sólo mantiene pasivos financieros clasificados en la categoría de pasivos financieros al costo amortizado; incluyen: "cuentas comerciales por pagar". Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se miden a su costo amortizado. El costo amortizado incorpora los costos directamente atribuibles a la transacción.

Proveedores y otras cuentas por pagar: Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores locales o del exterior en el curso normal de los negocios. Los proveedores y otras cuentas por pagar no generan intereses y son pagaderas en promedio de 60 días, se clasifican como pasivos corrientes si el pago se debe realizar dentro de un año o menos, de lo contrario se presentan como pasivos no corrientes.

**2.8.2 Baja en cuentas de un pasivo financiero**

La Empresa da de baja los pasivos financieros cuando, y solo cuando, las obligaciones de la Sucursal se descargan, cancelan o han expirado. La diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y pagadera se reconoce en resultados

**2.9 Inventarios**

La Compañía valoriza sus inventarios al costo de adquisición que no excede el valor neto realizable.

El costo de los inventarios incluirá todos los costos derivados de su adquisición y transformación, así como otros costos en los que se haya incurrido para darles su condición y ubicación actuales.

Al cierre de cada periodo se realiza una evaluación del valor neto realizable de las existencias realizando los ajustes en caso de estar sobrevaloradas.

**2.10 Beneficios de Empleados**

Beneficios de corto plazo establecidos en la Ley incluyen: las vacaciones anuales, décimo tercer sueldo o bono navideño, decimo cuarto sueldo o bono escolar y el fondo de reserva. Se registran como pasivos corrientes y son medidos al valor sin descontar que la Compañía espera pagar por estos conceptos. Adicionalmente la Legislación ecuatoriana establece una participación del 15% para los trabajadores en las utilidades líquidas de la Empresa, calculadas antes del impuesto sobre la renta. Este beneficio se paga en abril del año siguiente.

**Beneficios post-empleo**

La Compañía provee beneficios post-empleo de acuerdo con la legislación laboral. La jubilación a cargo del patrono y los beneficios por desahucio constituyen planes de beneficios definidos obligatorios por la Ley. En ellos, la Compañía asume la obligación de entregar un determinado monto de beneficios en las condiciones establecidas por la normativa al finalizar la relación laboral. No existen otros planes de beneficios obligatorios, contractuales o voluntarios sean de contribuciones definidas o de beneficios definidos.

El Código del Trabajo de la República del Ecuador establece la obligación por parte de los empleadores de conceder el beneficio de jubilación patronal a todos aquellos empleados que lo soliciten y que hayan cumplido 25 años en una misma empresa. La Compañía establece provisiones para este beneficio con base a estudios actuariales realizados por un especialista independiente, debidamente calificado. No se mantiene ningún fondo separado para financiar el plan o activos segregados, para cumplir la obligación. La propia Compañía asume el riesgo de asegurar la cancelación del beneficio con la rentabilidad de sus recursos propios.

**DEPARTDELTA DELTA DEVELOPERS GROUPS CONSTRUCTORA CIA. LTDA.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Adicionalmente, el Código del Trabajo establece que en aquellos casos en que la relación laboral termine por desahucio ante el Ministerio de Relaciones Laborales, por parte del trabajador o del empleador, éste deberá reconocer al trabajador una indemnización equivalente al 25% de su último salario multiplicado por el número de años de servicio. El costo de este beneficio a cargo de la Compañía para los empleados actuales es contabilizado mediante la constitución de una provisión con cargo a los resultados del ejercicio. El monto es determinado en base a un estudio actuarial practicado por un profesional independiente debidamente calificado.

Los pasivos para la Jubilación Patronal y el Desahucio son reconocidos en el estado de situación financiera con los valores actuales de las obligaciones por beneficios definidos a la fecha de reporte, usando el método de unidad de crédito proyectada. Este método toma en cuenta no solo los beneficios conocidos a la fecha de reporte sino los incrementos esperados en los beneficios con la estimación de los factores relevantes que los influyen. La tasa de descuento está basada en las tasas de mercado de bonos de alta calidad, con bajo riesgo, cuyo plazo es consistente con los términos de la obligación.

Los gastos por estos beneficios son registrados en los resultados del año dentro de la categoría funcional correspondiente. Las pérdidas y ganancias actuariales son reconocidas inmediatamente en el ejercicio.

### **2.11 Provisiones y Contingencias**

Los gastos relativos a provisiones de diverso tipo se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación asumida, legal o contractual como resultado de eventos pasados, con lo que es probable que un flujo de recursos deba ser usado para cancelar la obligación y el monto de la misma pueda ser estimado confiablemente, así como por contratos onerosos donde el flujo de fondos para cancelar las obligaciones puede ser estimado. Las provisiones no se reconocen para futuras pérdidas operacionales.

Las provisiones son medidas al valor presente de los desembolsos que se esperan sean requeridos para cancelar la obligación usando una tasa que refleje el valor de mercado del dinero en el tiempo y los riesgos específicos de la obligación. El incremento en la provisión debida al paso del tiempo es reconocida como un gasto financiero. En los casos en que se considera la salida posible de los recursos económicos como consecuencia de las obligaciones presentes es improbable o remota, no se reconoce una provisión.

Los pasivos contingentes representan obligaciones posibles surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya existencia será confirmada sólo por la ocurrencia o no ocurrencia de uno o más eventos futuros inciertos que no están enteramente bajo el control de la entidad y no son reconocidos porque no es probable que una salida de recursos que se requieren para liquidar la obligación. Además, el monto de la obligación no puede ser medido con suficiente fiabilidad.

### **2.12 Impuestos**

#### **Impuesto a la Renta**

El impuesto a la renta es reconocido en las pérdidas y ganancias, como gasto o ingreso, excepto cuando se relaciona con partidas reconocidas en otro ingreso integral o directamente en el patrimonio. Comprende la suma del impuesto a la renta corriente y el impuesto a la renta diferido.

#### **Impuesto a la renta corriente**

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

Las normas tributarias vigentes establecen que la tarifa impositiva será la correspondiente a sociedades (25%) más tres (3) puntos porcentuales cuando:

- a) La sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, sobre cuya composición societaria dicha sociedad haya incumplido su deber de informar de acuerdo con lo establecido en la presente Ley; o,
- b) Dentro de la cadena de propiedad de los respectivos derechos representativos de capital, exista un titular residente, establecido o amparado en un paraíso fiscal, jurisdicción de menor imposición o régimen fiscal preferente y el beneficiario efectivo es residente fiscal del Ecuador.

La adición de tres (3) puntos porcentuales aplicará a toda la base imponible de la sociedad, cuando el porcentaje de participación de accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, por quienes se haya incurrido en cualquiera de las causales referidas en el artículo 37 de la LRTI sea igual o superior al 50% del capital social o de aquel que

## **DEPARTDELTA DELTA DEVELOPERS GROUPS CONSTRUCTORA CIA. LTDA.**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

corresponda a la naturaleza de la sociedad. Cuando la mencionada participación sea inferior al 50%), la tarifa correspondiente a sociedades más tres (3) puntos porcentuales aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación, de acuerdo a lo indicado en el reglamento.

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.

Las sociedades exportadoras habituales, así como las que se dediquen a la producción de bienes, incluidas las del sector manufacturero, que posean 50% o más de componente nacional y aquellas sociedades de turismo receptivo, conforme lo determine el Reglamento a esta Ley, que reinviertan sus utilidades en el país, podrán obtener una reducción de diez (10) puntos porcentuales de la tarifa del impuesto a la renta sobre el monto reinvertido en activos productivos.

Las sociedades que tengan la condición de micro y pequeñas empresas, así como aquellas que tengan condición de exportadores habituales, tendrán una rebaja de tres (3) puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta. Para exportadores habituales, esta tarifa se aplicará siempre que en el correspondiente ejercicio fiscal se mantenga o incremente el empleo.

Los sujetos pasivos que reinviertan sus utilidades, en el Ecuador, en proyectos o programas deportivos, culturales, de investigación científica responsable o de desarrollo tecnológico acreditados por la SENESCYT tendrán una reducción porcentual del diez por ciento (10%) en programas o proyectos calificados como prioritarios por los entes rectores de deportes, cultura y educación superior, ciencia y tecnología y, del ocho por ciento (8%) en el resto de programas y proyectos, en los términos y condiciones establecidos en el Reglamento.

Los sujetos pasivos que sean administradores u operadores de una Zona Especial de Desarrollo Económico, tendrán una rebaja adicional de diez (10) puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta, que será aplicable por el plazo de diez (10) años contados a partir de la finalización del periodo de exoneración total de dicho impuesto.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 la empresa aplico una tasa impositiva de impuesto a la renta del 25% y el 22% respectivamente

#### Impuesto a la renta diferido

El impuesto a la renta diferido es calculado usando el método del balance en las diferencias temporarias entre el saldo en libros de activos y pasivos y sus bases fiscales. Bajo este método, los impuestos sobre la renta diferidos reflejan el efecto neto de las consecuencias fiscales que se esperan a futuro, principalmente, como resultado de la variación en el tiempo por la aplicación de tasas de impuesto aplicables en años futuros sobre las diferencias entre los montos según los estados de situación financiera y los montos deducibles o gravables posteriormente, derivados de la liquidación de los activos y pasivos existentes.

Activos y pasivos tributarios diferidos son calculados, sin descontar, a las tasas que se espera estarán vigentes en el periodo de realización. Los pasivos tributarios diferidos se estiman en su totalidad, en cambio los activos tributarios diferidos se reconocen solo en tanto y en cuanto, sea probable que sean utilizados para descontarse de un resultado gravable futuro.

La legislación ecuatoriana permite la amortización de pérdidas fiscales de un año con utilidades gravables en los siguientes 5 años. Al igual que los activos tributarios diferidos las pérdidas por amortizar solo se reconocen si es probable que se recuperen con futuros ingresos gravables.

Los activos y pasivos tributarios diferidos se compensan solo si la Compañía tiene el derecho y la intención de cancelar los activos y pasivos tributarios con la misma Autoridad Tributaria.

Los cambios en activos o pasivos tributarios diferidos son reconocidos como un componente del gasto (o ingreso) por impuestos en pérdidas y ganancias, excepto cuando se relacionen con otras partidas reconocidas dentro de otros ingresos integrales o directamente en el patrimonio, en cuyo caso la variación relacionada a del impuesto diferido, es también reconocida en otros ingresos integrales o en el patrimonio, respectivamente.

El valor en libros de los activos por impuestos diferidos se revisa a la fecha de cada estado financiero y se reduce en la medida en que ya no sea probable que se disponga de suficientes beneficios fiscales para permitir que parte o todo el activo por impuestos diferidos se pueda aplicar. Los activos por impuestos diferidos no reconocidos se reconocen en la medida en que se convierta en probable que el beneficio fiscal futuro vaya a permitir recuperar el activo por impuestos diferidos.

#### **Otros impuestos**

Los valores por impuesto al valor agregado por pagar así como retenciones de impuestos a cuenta de terceros, entre otros, se reconocen dentro de otras cuentas por pagar. El crédito tributario (activo) de Impuesto al Valor agregado, se muestra al valor

**DEPARTDELTA DELTA DEVELOPERS GROUPS CONSTRUCTORA CIA. LTDA.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

recuperable.

Otros impuestos como Impuesto a la Salida de divisas, en la parte que no dan derecho a crédito tributario, así como los impuestos y contribuciones municipales se registran en las pérdidas y ganancias.

### **2.13 Patrimonio, Reservas, Utilidades y Dividendos**

#### **Capital Social**

El capital representa el valor nominal de las acciones ordinarias que han sido emitidas. Una prima en la emisión incluye cualquier premio recibido en la emisión del capital. En Ecuador las acciones preferentes no están vigentes.

Los costos directamente atribuibles, de haberlos, a la emisión de nuevas acciones ordinarias u opciones sobre las mismas, son mostrados en el patrimonio como una deducción, neta de impuestos.

#### **Resultados acumulados**

Existen saldos de resultados acumulados cuya disposición está limitada por disposiciones estatutarias, decisión de la Junta de socios, o por disposiciones legales y reglamentarias.

Reserva Legal.- La Ley de Compañías de la República del Ecuador exige que las compañías limitadas transfieran a reserva legal un porcentaje no menor al 5% de las utilidades netas anuales, hasta igualar por lo menos el 20% del capital social de la compañía. Dicha reserva no puede distribuirse a los socios, excepto en caso de liquidación de la compañía; sin embargo, puede ser utilizada para aumentos de capital o para cubrir pérdidas futuras.

Resultados acumulados por la Aplicación de las NIIF por primera vez.- Surge de la aplicación de la norma internacional de información financiera 1 (NIIF 1). Constituye el efecto de los ajustes a los saldos la fecha de transición a las NIIF y al período de transición comparativo. El saldo acreedor no se puede repartir como dividendo, se puede usar para absorber pérdidas y también capitalizar en el exceso de las pérdidas acumuladas o ser devuelto en caso de liquidación de la Compañía.

#### **Distribución de dividendos**

Los dividendos distribuidos a los socios de la Compañía son reconocidos como un pasivo en los estados financieros en el período en que son aprobados por la Junta de socios.

### **2.14 Ingresos de Actividades Ordinarias**

Los ingresos de actividades ordinarias procedentes de las ventas de bienes se reconocerán cuando se cumplen las siguientes condiciones;

La compañía a transferido al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo, derivados de la propiedad de bienes;

Los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad.

### **2.15 Costo de Ventas de Productos**

El costo de ventas incluye todos aquellos rubros relacionados con la comercialización de sus productos que son directamente atribuibles al inventario.

### **2.16 Gastos de Administración y Ventas**

Los gastos de administración y ventas se reconocen en el período por la base de acumulación (método del devengo) es decir cuando se conocen en función a los acuerdos con sus proveedores y relacionadas.

Corresponden a las remuneraciones del personal, pagos de servicios básicos, publicidad, impuestos, tasas, contribuciones, depreciación y otros gastos generales asociados a la actividad administrativa y de ventas de la Compañía.

### **2.17 Compensación de saldos y transacciones**

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos.

**DEPARTDELTA DELTA DEVELOPERS GROUPS CONSTRUCTORA CIA. LTDA.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**3. INFORMACIÓN SOBRE LAS PARTIDAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**3.1 INVENTARIOS**

El detalle de los inventarios se muestra a continuación:

	REF	2019 US\$	2018 US\$
Inventarios de Productos terminados		(517.900)	(490.617)
Obras En Construcción	3.1.1	1.263.681	924.286
<b>Total Inventarios</b>		<b>745.781</b>	<b>433.669</b>

(3.1.1) La cuentas de Obras en Construcción al 31 de diciembre el detalle es el siguiente:

	2019	2018
Materiales obras en construccion	310.281	164.183
Servicios de construcciones proceso	397.531	295.214
Acabados de construccion	12.384	9.430
Estructuras metalicas	184.372	180.625
Pintura	7.302	360
Pagos municipio.tramites	7.395	6.818
Beneficios empleados.sueldos	194.416	117.656
Terreno the village	150.000	150.000
<b>Total Obras en Construcción</b>	<b>1.263.681</b>	<b>924.286</b>

**3.2 PAGOS ANTICIPADOS, IMPUESTOS Y OTROS**

A continuación se presenta el detalle de pagos anticipados, impuestos y otras cuentas por cobrar corrientes:

	REF	2019 US\$	2018 US\$
<b>Anticipos</b>			
Anticipo proveedores		89.538	28.115
<b>Anticipos, netos</b>	3.2.1	<b>89.538</b>	<b>28.115</b>
<b>Impuestos</b>			
Crédito Tributario IVA		21.927	2.696
Crédito Tributario Impuesto a la Renta		1.060	4.453
<b>Crédito Tributario, netas</b>		<b>22.987</b>	<b>7.150</b>
<b>Total pagos anticipados e impuestos</b>		<b>112.525</b>	<b>35.264</b>

(3.2.1) Corresponde a los saldos de anticipos a proveedores, al 31 de diciembre el detalle es:

CUENTAS	2019 US\$	2018 US\$
Oscar Cholango Morales		876
Muñoz Leonidas Moises	40.100	
Maria Laura Castro Mayancela		120
Cesar Alan Acosta Chanoluisa	9.000	9.000

**DEPARTDELTA DELTA DEVELOPERS GROUPS CONSTRUCTORA CIA. LTDA.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Jhonathan Daniel Amangadi		1.120
Cholango Julio Cesar	2.484	
Naranjo Gonzalez Byron David		2.000
Byron Naranjo Gonzalez	2.650	
Gabriel Antonio Reyes Maquez		355
Rosero Edison Fernandez	5.214	
Mentor Eduardo Torres		7.473
Max Stuart Fernandez	11.000	
Otros Anticipo a Proveedores	19.089	7.171
<b>SUMAN</b>	<b>89.538</b>	<b>28.115</b>

**3.3 OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS A CORTO PLAZO**

El detalle se muestra a continuación

	2019	2018
	US\$	US\$
Sobregiro Bancario Banco Pichincha	298.687	98.625
<b>Total Obligaciones con instituciones financieras</b>	<b>298.687</b>	<b>98.625</b>

**3.4 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR**

El detalle se muestra a continuación:

		2019	2018
		US\$	US\$
Proveedores locales	3.4.1	44.022	53.930
<b>Total acreedores comerciales y otras cuentas por pagar</b>		<b>44.022</b>	<b>53.930</b>

(3.4.1) A continuación se presenta el detalle de Proveedores:

CUENTAS	2019	2018
	US\$	US\$
Cubiertas del Ecuador Kubiec S.A.	42.723	42.723
Otros Proveedores	1.299	11.207
<b>Total pagos Proveedores, netos</b>	<b>44.022</b>	<b>53.930</b>

**3.5 PASIVOS ACUMULADOS Y OTROS PASIVOS CORRIENTES**

El detalle se muestra a continuación

	2019	2018
	US\$	US\$
<b>Con la Administración Tributaria</b>		
SRI por pagar	3.712	588
Impuesto por pagar	1.036	4.165
<b>Con la administración Tributaria, netas</b>	<b>4.748</b>	<b>4.753</b>
<b>Con el IESS</b>		
Aportes IESS por pagar	1.292	1.123
<b>Con el IESS, netos</b>	<b>1.292</b>	<b>1.123</b>
<b>Por Beneficio Empleados</b>		
Beneficios a empleados		677
Participación Trabajadores por pagar del ejercicio	185	1.307
<b>Por Beneficio Emplados,netos</b>	<b>185</b>	<b>1.984</b>

**DEPARTDELTA DELTA DEVELOPERS GROUPS CONSTRUCTORA CIA. LTDA.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

<b>Otros Pasivos Corrientes</b>			
Anticipo a clientes	(3.5.1)	144.102	141.162
<b>Otros pasivos corrientes, netos</b>		<u>144.102</u>	<u>141.162</u>
<b>Total pasivos acumulados y otros pasivos corrientes</b>		<u>150.328</u>	<u>149.022</u>

(3.5.1) Corresponde a los saldos de anticipos a clientes, al 31 de diciembre el detalle es:

<b>CUENTAS</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>US\$</b>	<b>US\$</b>
Coenpi CIA. LTDA.		500
Deltabuiders CIA LTDA		86.577
Carnita Lombeida	45.328	
Baez Garzon Andres Ernesto		825
Yadira Marisol Bedon Huaca	72.236	13.227
Otros Anticipo a clientes	26.538	40.033
<b>SUMAN</b>	<b>144.102</b>	<b>141.162</b>

**3.6 BENEFICIO A EMPLEADOS**

El detalle se muestra a continuación

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>US\$</b>	<b>US\$</b>
Provisión Desahucio	768	1.019
Provisión Jubilación Patronal	229	484
<b>Total beneficios a empleados</b>	<b>997</b>	<b>1.503</b>

**3.7 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR NO CORRIENTES**

El detalle se muestra a continuación:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
		<b>US\$</b>
<b>Cuentas por pagar a largo plazo</b>		
Cuentas por Pagar	152.117	38.332
Cxp Manuel Fernandez Ochoa		10.681
<b>SUMAN</b>	<b>152.117</b>	<b>49.013</b>

**3.8 CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS/RELACIONADAS**

El detalle se muestra a continuación:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>US\$</b>	<b>US\$</b>
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		
Cuentas por pagar relacionadas	184.403	131.707
<b>SUMAN</b>	<b>184.403</b>	<b>131.707</b>

DEPARTDELTA DELTA DEVELOPERS GROUPS CONSTRUCTORA CIA. LTDA.  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

### 3.9 IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE Y DIFERIDO

#### Impuesto a las Ganancias

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta para el año 2019, se calcula en un 25% sobre las utilidades sujetas a distribución y el 15% sobre las utilidades sujetas a capitalización en caso de existir reinversión de utilidades. Para el cálculo del impuesto a la Renta Causado correspondiente al año 2019 y 2018, se realizó la siguiente conciliación tributaria.

La Compañía ha registrado la provisión para el pago 15% para los trabajadores e impuesto a la renta anual por el período terminado al 31 de diciembre del 2019 de la siguiente forma:

	2019	2018
	US\$	US\$
<b>UTILIDAD CONTABLE</b>	<b>1.236</b>	<b>8.715</b>
15% Participación Trabajadores (a)	185	1.307
<b>UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>1.051</b>	<b>7.407</b>
(+) Gastos no deducibles	3.092	3.592
(-) Deduciones Especiales		
<b>BASE IMPONIBLE</b>	<b>4.143</b>	<b>11.000</b>
<b>25% IMPUESTO A LA RENTA</b>	<b>1.036</b>	<b>2.420</b>
<b>Anticipo Mínimo</b>		<b>4.165</b>
<b>Gasto por Impuesto a las Ganancias</b>	<b>1.036</b>	<b>4.165</b>

(a) Conforme leyes laborales DEPARTDELTA DELTA DEVELOPERS GROUPS CONSTRUCTORA CIA. LTDA. provisiona el 15% de la utilidad antes de impuesto a la renta, para repartir a sus trabajadores.

### 3.10 PATRIMONIO

Los cambios en el patrimonio de la Compañía de los ejercicios 2019 y 2018 se ven en detalle, en el estado de cambios en el patrimonio de los socios.

Durante ambos años no han existido movimientos en "otros ingresos integrales".

#### Capital Social

	2019	2018
	US\$	US\$
<b>Capital Social al 1 de enero</b>	<b>1.000</b>	<b>1.000</b>
Aumento de capital		
<b>Capital Social al 31 de diciembre</b>	<b>1.000</b>	<b>1.000</b>

El capital suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre de 2019, comprende a 1.000 acciones de un valor nominal de US\$ 1 cada una.

#### Políticas de Gerenciamiento de Capital

Los objetivos de la gestión del capital son los siguientes:

- Primordialmente, la compañía se impone la meta de generar un apropiado retorno sobre el capital invertido, generando el suficiente ingreso por los productos vendidos, en proporción con el nivel de riesgo asumido.
- Adicionalmente el capital debe ser suficiente para asegurar que la Compañía continúe como un negocio en marcha, considerando esta estrategia desde el punto de vista financiero, asegurando mantener el capital suficiente de respaldo, como desde el punto de vista legal, al cuidar que eventuales pérdidas, en caso de haberlas, no superen la totalidad de las reservas y el 50% del capital.

DEPARTDELTA DELTA DEVELOPERS GROUPS CONSTRUCTORA CIA. LTDA.  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

3.11 INGRESOS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS

El detalle se muestra a continuación

	2019	2018
	US\$	US\$
Venta de Materiales	77.201	243.203
Prestación de servicios		
<b>Total Ingresos</b>	<b>77.201</b>	<b>243.203</b>

  

Costos	2019	2018
	US\$	US\$
Costo de Ventas y Producción	26.776	210.003
<b>Total Costos</b>	<b>26.776</b>	<b>210.003</b>

3.12 GASTOS ADMINISTRATIVOS

El detalle se muestra a continuación

	2019	2018
	US\$	US\$
Sueldos, salarios y demás remuneraciones	36.982	15.682
Perdida en inversiones en asociadas	3.657	3.592
<b>Total Gastos</b>	<b>40.639</b>	<b>19.275</b>

3.13 EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre de 2019 y la fecha de aprobación de los estados financieros, no se produjeron eventos que en la opinión de la administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo o requieran algún ajuste sobre dichos estados financieros, o que hayan implicado alguna revelación en los mismos.

  
Max Stuart Fernandez Cadena  
Gerente General

  
Rosa Elena Puruncajas  
Contadora General