

**PDIC PROMOCION DISEÑO CONSTRUCCIÓN COMPAÑÍA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA (EN LIQUIDACIÓN)**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**Contenido**

1. Información general	- 10 -
2. Situación financiera en el país	- 10 -
3. Políticas contables significativas	- 10 -
4. Efectivo	- 11 -
5. Inventarios	- 11 -
6. Otras cuentas por pagar	- 12 -
7. Ingresos	- 12 -
8. Costo de ventas	- 12 -
9. Gastos administrativos y ventas	- 13 -
10. Impuesto a la renta	- 13 -
11. Precios de transferencia	- 14 -
12. Capital social	- 14 -
13. Resultados acumulados	- 14 -
14. Eventos subsecuentes	- 14 -
15. Aprobación de los estados financieros	- 15 -

**PDIC PROMOCION DISEÑO CONSTRUCCIÓN COMPAÑÍA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA (EN LIQUIDACIÓN)**

**1. Información general**

PDIC PROMOCION DISEÑO CONSTRUCCIÓN COMPAÑÍA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA, es una Compañía de Responsabilidad Limitada, constituida el 20 de abril del 2015 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito el 26 de enero del 2016, con una duración de 5 años.

El objeto de la Compañía consistió en la planificación, construcción y comercialización de un proyecto inmobiliario, el mismo que está ubicado en la avenida de los Shyris N.- 32-88 (antes 186) entre la avenida seis de diciembre y Eloy Alfaro.

**2. Situación financiera en el país**

En el año 2019 la situación económica en el país no tuvo el crecimiento esperado, los ingresos petroleros se mantuvieron, el déficit fiscal y el alto nivel de endeudamiento del país ha originado falta de liquidez en ciertos sectores de la economía. Adicionalmente la economía en forma generalizada se vio afectada por el paro nacional ocurrido en el mes octubre del 2019.

El gobierno ha implementado medidas como la emisión de la Ley de Simplicidad Tributaria y ha manifestado la posibilidad de privatizar ciertas empresas estatales, lo que hace prever que se están generando las condiciones para que a mediano plazo el país acceda a créditos con organismos multilaterales que permitan salir del déficit fiscal.

**3. Políticas contables significativas**

**3.1 Bases de presentación y declaración de cumplimiento**

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con la Norma Contable "Bases de Liquidación de la contabilidad" (ASC 205-30 y ASU 2013-07) emitidas por el Consejo de Normas de Contabilidad Financiera (FASB siglas en inglés) vigente al 31 de diciembre del 2019.

La preparación de los estados financieros conforme la Normas Contables de "Bases de Liquidación de la Contabilidad" requiere que los activos y pasivos sean medidos por el importe de realización.

Activos: se mide en función a la cantidad de dinero esperado a recuperar o la eliminación de los activos que se espera no recuperar en función a su plan de liquidación.

Pasivos: se miden en función a la mejor estimación del importe que la entidad está obligada a pagar (provisiones y/o contingentes) hasta la fecha de liquidación.

Ingresos; costos y gastos: incluyen ajustes por valoración de activos a recuperar y pasivos a pagar. A criterio de la Administración de la Compañía, no fue necesario realizar ajustes por medición inicial o posterior de sus activos y/o pasivos al 31 de diciembre de 2019.

Adicionalmente, los estados financieros a la fecha de aprobación de inicio del proceso de liquidación, 31 de diciembre del 2019 fueron preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF para PYMES, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB siglas en inglés), vigentes a esa fecha.

Las cifras incluidas en estos estados financieros y en sus notas se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la Compañía opera. La moneda funcional y de presentación de PDIC PROMOCION DISEÑO CONSTRUCCIÓN COMPAÑÍA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA (EN LIQUIDACIÓN) es el Dólar de los Estados Unidos de América.

### 3.2 Efectivo

Corresponde a los valores mantenidos por la Compañía en efectivo, en fondos reembolsables y de cambios, y en bancos sin restricciones. En el Estado de Situación Financiera los sobregiros, de existir, se clasificarían como préstamos en el pasivo corriente.

### 3.3 Estado de Flujo de Efectivo

Para efectos de preparación del Estado de flujos de efectivo, PDIC PROMOCION DISEÑO CONSTRUCCIÓN COMPAÑÍA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA (EN LIQUIDACIÓN), ha definido las siguientes consideraciones:

Efectivo en caja y bancos: incluyen el efectivo en caja e instituciones financieras.

Actividades de operación: son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de PDIC PROMOCION DISEÑO CONSTRUCCIÓN COMPAÑÍA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA (EN LIQUIDACIÓN), así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiación.

Actividades de inversión: corresponden a actividades de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.

Actividades de financiación: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

## 4. Efectivo

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, los saldos de efectivo están conformados de la siguiente manera:

	31 de Diciembre	
	2019	2018
Caja		
Bancos		
<b>Total</b>	<b>18.698</b>	<b>50</b>
	<b>18.698</b>	<b>12.428</b>
	<b>18.698</b>	<b>12.478</b>

## 5. Inventarios

Los saldos de inventarios al 31 de diciembre del 2019 y 2018, se muestran a continuación:

	31 de Diciembre	
	2019	2018
OFICINA 101	-	166.697
OFICINA 102	-	159.994
OFICINA 201	79.574	79.574
OFICINA 203	93.910	93.910
OFICINA 303	-	103.167
OFICINA 401	-	80.594
OFICINA 501	83.190	83.190
OFICINA 503	-	98.548
OFICINA 603	100.100	100.100
OFICINA 701	-	85.623
OFICINA 703	94.211	101.658
OFICINA 801	86.842	86.842
OFICINA 802	69.824	69.824
OFICINA 803	103.221	103.221
OFICINA 901	155.226	155.226
OFICINA 1001	157.405	157.405
OFICINA 1002	106.362	106.362
OFICINA 1101	97.954	90.505
OFICINA 1102	72.723	72.723
OFICINA 1103	107.940	107.940

	31 de Diciembre	
	2019	2018
OFICINA 1201	91.717	91.717
OFICINA 1202	73.696	73.696
OFICINA 1203	109.523	109.523
OFICINA P3	-	7.234
OFICINA P4	-	7.235
OFICINA P51	-	7.235
<b>Total</b>	<b>1.683.418</b>	<b>2.399.743</b>

#### 6. Otras cuentas por pagar

A continuación se muestra un resumen de otras cuentas por pagar al 31 de diciembre del 2019 y 2018:

Descripción	31 de Diciembre	
	2019	2018
Préstamo Accionistas	1.120.540	841.588
Anticipo clientes	-	750.953
<b>Total</b>	<b>1.120.540</b>	<b>1.592.541</b>

#### 7. Ingresos

Un resumen de los ingresos reportado en los estados financieros es como sigue:

Descripción	31 de Diciembre	
	2019	2018
Venta oficina 503	124.317	
Venta oficina 303	167.306	
Ventas locales 1 y 2	541.923	
Venta oficina 701	102.143	
Venta oficina 401	80.594	
Venta oficina 302	-	103.961
Venta oficina 202	-	101.983
Venta oficina 301	-	137.267
Venta oficina 602	-	108.811
Venta oficina 601	-	140.949
Venta oficina 903	-	148.000
Venta oficina 702	-	105.870
Mejoras en oficina	-	760
<b>Total</b>	<b>1.016.283</b>	<b>847.601</b>

#### 8. Costo de ventas

Un resumen del costo de ventas reportado en los estados financieros es como sigue:

Descripción	31 de Diciembre	
	2019	2018
Costo oficina 503	98.548	-
Costo oficina 303	103.167	-
Costos locales 1 y 2	326.691	-
Costo oficina 701	85.623	-
Costo oficina 401	80.594	-
Costo parqueadero 4, 3 y 51	21.703	-
Costo oficina 302	-	62.672
Costo oficina 202	-	60.887
Costo oficina 301	-	82.749
Costo oficina 602	-	64.809
Costo oficina 601	-	84.293
Costo oficina 903	-	104.789
Costo oficina 702	-	63.821
<b>Total</b>	<b>716.326</b>	<b>524.020</b>

## 9. Gastos administrativos y ventas

Un resumen de los gastos administrativos y ventas reportados en los estados financieros es como sigue:

Descripción	31 de Diciembre	
	2019	2018
Representaciones	-	149.517
Mercadeo y ventas	-	38.115
Bono de cumplimiento	-	36.596
Trabajos recepción y salas	-	28.394
Impuestos, tasas y contribuciones	20.110	14.467
Otros gastos	37.562	11.720
Honorarios	5.580	9.381
Servicios varios edificios	-	6.632
Seguros	1.610	3.604
Servicios básicos	-	1.714
<b>Total</b>	<b>64.862</b>	<b>300.140</b>

## 10. Impuesto a la renta

De conformidad con Ley de Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera Publicada en el registro oficial No. 150 del 29 de diciembre de 2017, la tarifa para el impuesto a la renta a partir del año 2018 se calculará en un 25% sobre las utilidades sujetas a distribución siempre y cuando la participación de los socios o accionistas en el cien por ciento corresponda a personal naturales o sociedades domiciliadas en el Ecuador, cuando la Compañía tenga participación accionaria de personas naturales o sociedades cuya residencia sea en paraísos fiscales se deberá considerar lo siguiente:

Participación menor al 50%:	% Participación	% IR
Compañía domiciliada en paraíso fiscal	40%	28%
Persona natural o sociedad residente en Ecuador	60%	25%

Participación mayor al 50%:	% Participación	% IR
Compañía domiciliada en paraíso fiscal	55%	25%
Persona natural o sociedad residente en Ecuador	45%	

La tarifa a considerar para las utilidades que no vayan a ser distribuidas y que serán reinvertidas corresponde a la tasa efectiva de impuesto a la renta calculada menos la disminución de 10 puntos del beneficio.

Cuando una sociedad residente en el Ecuador distribuya o entregue utilidades, dividendos o beneficios, a favor de personas naturales residentes en el Ecuador, deberá efectuar una retención en la fuente de impuesto a la renta de conformidad con lo establecido en el Reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno.

Esta disposición aplica también para las utilidades, dividendos o beneficios anticipados; así como también, para los préstamos a accionistas conforme lo dispuesto en la Ley; sin perjuicio de la retención respectiva que constituye crédito tributario para la sociedad que efectúe el pago.

Sin perjuicio de la retención establecida en el párrafo anterior, cuando una sociedad distribuya dividendos u otros beneficios con cargo a utilidades a favor de sus socios o accionistas, antes de la terminación del ejercicio económico y, por tanto, antes de que se conozcan los resultados de la actividad de la sociedad, ésta deberá efectuar la retención del 25% sobre el monto de tales pagos. Tal retención será declarada y pagada al mes siguiente de efectuada y dentro de los plazos previstos en este Reglamento y constituirá crédito tributario para la empresa en su declaración de impuesto a la Renta.

Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

Descripción	2019	2018
Utilidad (pérdida) según libros antes de impuesto a la renta	247.250	(33.778)
Más gastos no deducibles	1.108	1.443
Menos amortización de perdidas	(130.673)	
<b>Base imponible</b>	<b>117.685</b>	<b>(32.335)</b>
Impuesto a la renta calculado por el 25%	29.421	
Anticipo calculado		

**Anticipo calculado** - A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles.

La Compañía no ha sido revisada por las autoridades tributarias, por lo tanto están abiertos para revisión los ejercicios del periodo fiscal 2016 al 2018.

#### 11. Precios de transferencia

Los contribuyentes deben considerar las operaciones realizadas con partes relacionadas domiciliadas tanto en el exterior como en el Ecuador, de acuerdo a lo siguiente:

- Los sujetos pasivos del impuesto a la Renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo periodo fiscal en un monto acumulado superior a los tres millones de dólares de los Estados Unidos (\$ 3.000.000), deberán presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas.
- Aquellos sujetos pasivos que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro del mismo periodo fiscal, en un monto acumulado superior a los quince millones de dólares de los Estados Unidos de América (\$ 15.000.000) deberán presentar adicionalmente al Anexo, el Informe de Precios de Transferencia.

Las operaciones de la Compañía con partes relacionadas durante el año 2019 no superaron el importe acumulado mencionado.

#### 12. Capital social

El capital social autorizado de la Compañía asciende a US\$ 511.550 dividido en quinientos once mil quinientos cincuenta acciones nominativas y ordinarias de un dólar (US\$1) cada una.

#### 13. Resultados acumulados

##### Utilidades retenidas:

El saldo de esta cuenta está a disposición de los socios de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos tales como reliquidación de impuestos, etc.

#### 14. Eventos subsecuentes

Entre el 31 de diciembre del 2019 y la fecha de emisión de los estados financieros no se produjeron eventos que, en opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

**15. Aprobación de los estados financieros**

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2019 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía y serán presentados a los Socios para su aprobación definitiva. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por los Socios sin modificaciones.

---

**Guillermo Pasquel**  
**Gerente General**

---

**Andrea Cabrera**  
**Contadora General**

---