

PROMOTORA DE VIVIENDA PROMDEVISA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019.

NOTA 1. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES PRÁCTICAS CONTABLES

a) Preparación de los estados financieros -

Los estados financieros adjuntos son presentados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000, y sus registros contables son preparados de acuerdo con las NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA, aprobadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

La Superintendencia de Compañías del Ecuador mediante Resolución No. 4 publicada en el R.O. No. 348 de septiembre 4, 2006, dispuso que las NIIF sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas a su control y vigilancia, a partir de enero 1 del año 2009. Posteriormente la Superintendencia de Compañías a pedido del Gobierno Nacional decide ampliar el plazo de aplicación de las NIIF por lo que mediante Resolución N° 08.G.DSC.10 del 20 de noviembre del 2008 establece el cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF por parte de las compañías sujetos a su control y vigilancia:

1) Aplicarán a partir del 1 de enero del 2010: Las Compañías y los entes sujetos y regulados por la Ley de Mercado de Valores, así como todas las compañías que ejercen actividades de auditoría externa.

2) Aplicarán a partir del 1 de enero del 2011: Las compañías que tengan activos totales iguales o superiores a US\$ 4'000.000,00 al 31 de diciembre del 2007; las compañías Holding o tenedoras de acciones; las compañías de economía mixta y las que bajo la forma jurídica de sociedades constituya el Estado y Entidades del Sector Público; las sucursales de compañías extranjeras u otras empresas extranjeras estatales, privadas o mixtas, organizadas como personas jurídicas y las asociaciones que éstas formen y que ejerzan sus actividades en el Ecuador.

3) Aplicarán a partir del 1 de enero de 2012: Las demás compañías no consideradas en los dos grupos anteriores.

Las NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA, requieren que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos

supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2019, han sido emitidos con la autorización de la Gerencia General con fecha marzo del 2019, en conocimiento del Comité Ejecutivo de la Compañía y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva.

b) Efectivo y equivalentes de efectivo –

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye todos los saldos en efectivo y mantenidos en bancos y colocaciones con fecha de vencimiento de 3 meses o menos. Estas partidas se presentan a su valor nominal y no están sujetas a riesgo significativo de cambio en su valor.

c) Activos Financieros –

Los activos financieros dentro del alcance de la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 39 se clasifican como activos financieros al valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por cobrar, inversiones a ser mantenidas hasta su vencimiento, inversiones disponibles para la venta o derivados designados como instrumento de cobertura. Al momento de su reconocimiento inicial, los activos financieros son medidos a su valor razonable. La Compañía determina su clasificación de sus activos financieros después de su reconocimiento inicial y, cuando es apropiado, revalúa esta determinación al final de cada año

Todos los activos financieros son reconocidos inicialmente a su valor razonable más los costos directos atribuidos a la transacción, excepto los activos financieros a valor razonable cuyos costos de transacción se reconocen en resultados

Cuentas por cobrar a clientes

Son los montos adeudados por la facturación de servicios en el curso normal de los negocios. Debido a que la Compañía no concede plazos de pago significativos a sus clientes dichas cuentas se liquidan sustancialmente en el corto plazo y se

registran a su valor nominal, que es equivalente a su costo amortizado, menos la provisión por deterioro correspondiente.

Otras cuentas por cobrar

Representadas principalmente por préstamos son valores entregados a trabajadores y funcionarios. Se registran a su valor nominal menos los cobros recibidos. Los intereses implícitos de estos préstamos no han sido registrados pues el efecto de este asunto no es significativo considerando los estados financieros en su conjunto. Adicionalmente incluyen anticipos de participación laboral que se liquidan hasta abril de cada año.

Los préstamos y cuentas por cobrar son activos financieros no derivados cuyos cobros son fijos o determinables, que no se negocian en un mercado activo, por lo que la entidad no tiene intención de venderlos inmediatamente o en un futuro próximo y que no tienen riesgos de recuperación diferentes a su deterioro crediticio

La compañía tiene en esta categoría las siguientes cuentas: cuentas por cobrar a clientes, préstamos y anticipo a empleados y cuentas por cobrar partes relacionadas, las cuales son expresadas al valor de la transacción, netas de una provisión para cuentas de cobranza dudosa cuando es aplicable

La compañía no tiene inversiones a ser mantenidas hasta su vencimiento al 31 de diciembre de 2019 y de 2018

Pasivos Financieros

Los pasivos financieros dentro del alcance de la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 39 se clasifican como pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados o préstamos y cuentas por pagar, según sea pertinente. La Compañía determina la clasificación de sus pasivos financieros en su reconocimiento inicial

Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable y en el caso de préstamos y cuentas por pagar contabilizados al costo amortizado neto de los costos de transacción directamente atribuibles

Propiedades, planta y equipos

Se muestra al costo actual, menos la depreciación acumulada.

El valor de las propiedades, planta y equipos y la depreciación acumulada de los elementos vendidos o retirados se descargan de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro y el resultado de dichas transacciones se

registra cuando se causa. Los gastos de mantenimiento y reparaciones menores se cargan a los resultados del año.

La depreciación de las propiedades y equipos es calculada linealmente basada en su vida útil estimada o de aquellos componentes significativos identificables que posean vidas útiles diferenciadas, y no considera valores residuales, debido a que la Administración de la Compañía estima que el valor de realización de sus propiedades y equipos al término de su vida útil será irrelevante. Las estimaciones de vidas útiles y valores residuales son revisadas, y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros.

Instalaciones	5%
Muebles y Enseres	10%
Equipo de Oficina y Otros	10%
Vehículos	20%

d) Reconocimiento de ingresos

La Compañía reconoce ingresos en base a la emisión de las facturas a los clientes, acorde a los contratos establecidos.

El costo de venta es establecido en base al avance de obra ejecutada, y obras por ejecutar, el cual se lo establece en base a un informe que emite un fiscalizador de obra.

e) Inventarios.

Los inventarios al 31 de diciembre de 2019 están valorados como sigue:

- ❖ Los inventarios de Obras de Urbanización y Construcción de Viviendas, está compuesta por los materiales y la mano de obra utilizados con este fin de acuerdo a los proyectos y/o contratos firmados.
- ❖ Los costos no exceden al valor del mercado

f) Uso de estimaciones.

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las NIIF, requieren que la Administración de la Institución efectúe ciertas estimaciones y supuestos contables inherentes a la actividad económica de la entidad que inciden sobre la presentación de los activos y pasivos y los montos de ingresos y gastos durante el período correspondiente; así como, también las revelaciones sobre activos y

pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros. Las estimaciones y supuestos utilizados se basan en el mejor conocimiento por parte de la Administración de la Institución de los hechos actuales, sin embargo, los resultados finales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros.

NOTA 2. EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre de 2019, el saldo de efectivo y equivalentes de efectivo asciende a USD \$ 43.383,37 comprendido por:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
CAJA	US\$	
Caja chica	0	0
BANCOS		
Cuentas Corrientes:		
Banco Machala	16.609,20	0
Banco Pacifico	26.774,17	0.00
TOTAL	43.383,47	0.00

NOTA 3. ACTIVOS FINANCIEROS

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Otras cuentas por Cobrar	800,00	0,00
TOTAL	800,00	0.00

Las cuentas por cobrar no tienen fecha específica de vencimiento y son consideradas a corto plazo y no generan intereses, la administración no considera necesario efectuar ningún tipo de provisión por concepto de cuentas incobrables.

NOTA 4. INVERSIONES

El valor al 31 de diciembre del 2019 es el siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Inversiones	US\$ 19.076,60	0.00
TOTAL	19.076,60	0,00

NOTA 5. INVENTARIOS

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Pago de tasa municipal	US\$	120.237,96	0,00
Costo Operacionales		51.237,02	0,00
TOTAL OBRAS DE URBANIZACIÓN Y CONST. VIVIENDA		171.510,98	0.00

Promotora de Vivienda Promdevisa S.A. se encuentra desarrollando obras de Urbanización y Vivienda en el proyecto urbanístico Horizonte Dorado que corresponde a la construcción de 382 soluciones habitacionales de dos plantas en los modelo Solana, Horizonte y Alba..

NOTA 6. SERVICIO Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Anticipo a Contratistas	US\$	898.149,53	0.00
TOTAL		898.149,53	0.00

NOTA 7. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

	<u>31-dic-18</u>	<u>ADICIONES</u>	<u>AJUSTES RETIROS</u>	<u>31-dic-19</u>
DEPRECIABLES				
Equipo de Computación	0.00	0.00	0,00	1.852,00
PPE AL COSTO	0,00	0,00	00,00	00,00
(-) Depreciación Acumulada	-00.00	-0.00	0,00	-282.60
TOTAL	0.00	0.00	0.00	1.563,40

La depreciación aplicada es por el método línea recta con cargo a Resultados del Ejercicio.

NOTA 8. ACTIVOS INTANGIBLES

		2019	2018
Activos Diferidos	US\$	2.880,03	00,00
TOTAL		2.880,03	00,00

NOTA 9. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

		2019	2018
Proveedores Nacionales	US\$	443.33	00.00
Otras Obligaciones Corrientes		2.519,99	00.00
Otros Pasivos Corrientes		442.855,76	
TOTAL		445.919,08	0.00

Estas cuentas no devengan intereses y el termino de crédito promedio es de 90 a 180 días

NOTA 10. ANTICIPO CLIENTES

		2019	2018
Anticipo de Clientes	US\$	690.644,83	0.00
TOTAL		690.644,83	0.00

Esta cuenta registra los valores recibidos de los clientes por conceptos de Reservas de Viviendas del Plan Habitacional Horizonte Dorado

NOTA 11.- OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2019, el saldo es el siguiente:

		2019	2018
Obligaciones con IESS	US\$	194.40	0.00
Provisión Beneficios Sociales		356.94	0.00
Servicios de Renta Internas		439.35	0.00
Otros pasivos		1.629.90	0,00
TOTAL		2,619.99	0.00

NOTA 13. OTROS PASIVOS CORRIENTE

		2019	2018
Daldry S.A.	US\$	442,855.76	0.00
TOTAL		442,855.76	0.00

NOTA 14.- PASIVO NO CORRIENTES

	2019	2018
Anticipo de Clientes	690,644.83	0,00
TOTAL	690,644.83	0

NOTA 15. CAPITAL SOCIAL

El Capital suscrito y pagado de la compañía es de \$.800,00 en acciones clases únicas (ordinarias y nominativas) por el valor de \$ 1.00 cada una.

Accionistas:

	<u>%</u>	<u>Dólares</u>
GASTON VILLAMAR ANDRADE	25,00	200,00
DANIEL PATIÑO NAVARRETE	25,00	200,00
JORGE ABBUD ISAIAS	25,00	200,00
VICENTE ABBUD ISAIAS	25,00	200,00
TOTAL	100,00	800,00