

HAUSSLER S.A.NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017**3. EFECTIVO**

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, está conformado como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(US dólares)	
Banco	<u>14</u>	<u>30</u>
Total	<u>14</u>	<u>30</u>

Banco, está representado por la cuenta corriente No. 02006108276 en Banco Produbanco.

**4. CUENTAS POR COBRAR**

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, están conformadas como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(US dólares)	
Compañía relacionada:		
Genviplacorp S.A.	<u>303.116</u>	<u>0</u>
Total	<u>303.116</u>	<u>0</u>

Cuenta por cobrar, representa factura de venta de dos departamentos 202A y 202B en el condominio Bosques del Sol ubicado en la ciudad de Machala por monto de US\$ 303.116, cuyo saldo está pendiente de cobro a la compañía Genviplacorp S.A., su vencimiento es en tres años y no genera intereses.

**5. INVENTARIOS**

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la composición de los inventarios es como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(US dólares)	
Inventario de departamentos	<u>0</u>	<u>364.934</u>
Total	<u>0</u>	<u>364.934</u>

Al 31 de diciembre del 2017, correspondían a unidades inmobiliarias comprometidas del inmueble Bosques del Sol y que fueron vendidas en su totalidad en el año 2018.

**6. CUENTAS POR PAGAR**

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, están compuestas como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	US dólares	
Promotores Inmobiliarios Pronobis S.A.	298.842	406.439
Proespacios	0	70
Otras cuentas por pagar	<u>0</u>	<u>634</u>
Total	<u>298.842</u>	<u>407.143</u>

Compañía relacionada, Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, corresponde a obligaciones para capital de trabajo contraídas con Promotores Inmobiliarios Pronobis S.A., garantizadas con pagarés, e incluyen el interés devengado desde diciembre del 2015 con tasas entre el 7,26% y 8,01%. En 2018, fueron transferidos US\$ 180.000 a aportes para futura capitalización (nota 7).

**HAUSSLER S.A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017****7. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS**

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el patrimonio de los accionistas está conformado como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	US dólares	
Capital social	800	800
Aportes para futura capitalización	180.000	0
Reserva legal	277	277
Reserva facultativa	2.491	2.491
Resultados acumulados	( 43.013)	( 19.190)
Pérdida(s) del ejercicio(s)	<u>(136.897)</u>	<u>( 23.823)</u>
Total	<u>3.658</u>	<u>( 39.445)</u>

Capital social.- el capital suscrito y pagado está constituido por 800 acciones ordinarias y nominativas de US\$ 1,00 cada una. Al 31 de diciembre del 2018, el 100% del capital social está representado por la compañía Promotores Inmobiliarios Pronobis S.A. Al 31 de diciembre del 2017, la participación estuvo distribuida por igual en las compañías panameñas Camelford Overseas S.A. (50%) y Caroni Business Ltd. Inc. (50%).

Aportes para futura capitalización.- En el año 2018 corresponde a transferencia de pasivos con Promotores Inmobiliarios Pronobis S.A. por US\$ 180.000, conforme la decisión en sesión extraordinaria de Junta General de Accionistas de noviembre 21 del 2018.

**8. IMPUESTO A LA RENTA**

La declaración anual de impuesto a la renta año 2017, fue presentada el marzo 26 del 2018, cuya conciliación tributaria reporta pérdida tributaria de US\$ 23.823, sin causar impuesto a la renta a pagar, no existiendo por inaplicable anticipo de impuesto a la renta.

La conciliación tributaria del año 2018, no causa impuesto a la renta a pagar.

**9. GASTOS ADMINISTRATIVOS**

Durante los años 2018 y 2017, fueron causados como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	US dólares	
Guardianía	6.479	0
Honorarios auditorías	2.850	0
Castigos de créditos tributarios	3.082	0
Impuestos, contribuciones y multas	2.026	578
Servicios generales	48	0
Suministros y papelería	48	0
Legal y notarías	<u>0</u>	<u>1.689</u>
Total	<u>14.533</u>	<u>2.267</u>

En el año 2018, fueron castigados créditos tributarios de años anteriores por US\$ 2.735, registrado y pagado impuesto a la Junta de Beneficencia años 2013-2017 por US\$ 1.000 y honorario de auditoría año 2017 por US\$ 850.

HAUSSLER S.A.NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017**10. GASTOS FINANCIEROS**

Durante los años 2018 y 2017, fueron causados como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	US dólares	
Intereses causados	61.173	21.604
Gastos bancarios	<u>8</u>	<u>9</u>
Total	<u>61.181</u>	<u>21.613</u>

Intereses causados, en el año 2018 corresponde a reconocimiento de dos facturas por concepto de intereses causados con Promotores Inmobiliarios Pronobis S.A. correspondientes a los pagarés 2, 3, 4 y 5 vigentes desde diciembre del 2016 por monto total de US\$ 61.173 (incluye US\$ 33.076 de intereses años 2016/2017).

**11. GESTIÓN DE RIESGOS**

Gestión de riesgos financieros; En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, HAUSSLER S.A. está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que solo en forma relativa puede afectar al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados. La Compañía mantiene un perfil bajo o nulo de riesgos.

A continuación presentamos una definición de los riesgos habituales, una caracterización y descripción de los mismos y nuestra visión del por qué tales riesgos están bajo control.

Riesgo de tasas de interés; la Compañía se encuentra expuesta a un riesgo bajo en la tasa de interés debido a que existe un equilibrio entre sus activos financieros representados por las cuentas por cobrar originadas por los inmuebles vendidos y sus principales pasivos financieros son con los accionistas que causan costo financiero.

Riesgo de crédito; El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía. HAUSSLER S.A. realizó transacción con compañía relacionada, riesgo de recuperación que está bajo control.

Riesgo de liquidez; La Compañía maneja el riesgo de liquidez manteniendo cierto depósito necesario para mantener operativa la cuenta bancaria, los pagos con liquidados por la compañía relacionada Promotores Inmobiliarios Pronobis S.A.

Riesgo de capital; en la Compañía continuamente se evalúa el capital con el fin de asegurar que se logre alcanzar el propósito de mantenerse en el mercado, enfocados en la maximización de los beneficios otorgados por los accionistas, a través de la optimización de los saldos de deuda y patrimonio.

La Gerencia General habitualmente analiza y monitorea la estructura de capital apropiado de la Compañía considerando para su análisis, revisión, el costo del capital y los riesgos inherentes a cada clase de capital.

**HAUSSLER S.A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017****12. VALOR RAZONABLE DE ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS**

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el valor en libros de los activos y pasivos financieros, es similar al valor razonable, porque estimamos que están a su valor de realización tanto las cuentas por cobrar a clientes, así como las cuentas por pagar a accionistas.

**13. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS**

Durante los años terminados al 31 de diciembre del 2018 y 2017 los principales saldos y transacciones con partes relacionadas están reportados en las notas 4, 6, 7, y 10, y fueron los siguientes:

## a) Saldos:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
SALDOS:		
	(US dólares)	
Cuentas por cobrar		
Genviplacorp S.A.	303.116	0
Cuentas por pagar		
Promotores Inmobiliarios Pronobis S.A.	298.842	406.439
Proespacios	0	70

## b) Transacciones

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(US dólares)	
Intereses causados	61.173	21.604

Los miembros del Directorio de HAUSSLER S.A., no perciben dietas ni remuneración alguna.

**14. CONTINGENCIAS**

Al 31 de diciembre del 2018, no existen contingencias de carácter significativo que pudieran originar el registro o revelación de eventuales pasivos.

**15. EVENTOS POSTERIORES**

Entre el 31 de diciembre del 2018 (corte de los estados financieros) y el 8 de marzo del 2019 (conclusión de la auditoría externa), de acuerdo a la información de la Administración de la Compañía no se han producido otros hechos relevantes que deban ser revelados o ajustados, a más de la intención, de en el plazo estimado de un año, fusionar la Compañía con otras del grupo.