

PROTORI S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

(Valores expresados en Dólares Americanos)

Notas de carácter general

1. Información general

Protori S.A., es una empresa de servicios dedicada a la actividad de compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o alquilados, con domicilio principal en la ciudad de Guayaquil, constituido en forma de sociedad anónima el 29 de Septiembre del dos mil nueve en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución No. 07.G.IJ.0006326 de la Superintendencia de Compañías.

Para el desarrollo de su actividad económica, la empresa cuenta con los siguientes establecimientos:

-Dirección: Villamil 315 y General Franco Edf. El Galeón Piso 1, Guayaquil – Ecuador.

2. Bases de presentación de los Estados Financieros

Declaración de cumplimiento

Los Estados Financieros adjuntos y sus notas son responsabilidad de la Administración de la compañía y han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por la International Accounting Standards Board (IASB) vigentes al 31 de diciembre del 2018.

3. Políticas Contables

Base de medición

Los presentes Estados Financieros se presentan en miles de dólares de Estados Unidos de América, que es la moneda de curso legal en el Ecuador y moneda funcional de presentación de la compañía.

4. Variaciones contables significativas

A continuación el detalle de activos corrientes:

Cuentas	2018	2017	Variación	%
Caja/Bancos	\$ 1.564.43	\$ 22.442.33	\$ -20.877.90	-93 %
Crédito tributario (Renta)	\$ 5.798.52	\$ 3.882.45	\$ 1.916.07	33%
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	\$ 7.362.95	\$ 26.324.78	\$ -18.961.83	

Se observa un decremento del 93% (US \$ -20.877.90) en Caja/Banco, esto obedece a pago de préstamo locales que fueron gestionado por gerencia. Al término del ejercicio

fiscal 2018 la empresa pudo llevar a cabo la realización de un evento con representación significativa en ventas, se mantuvieron los ingresos promedio con el periodo 2017.

A continuación el detalle de Activos Fijos:

Cuentas	2018	2017	Variación	%
Terrenos	\$ 196.779.18	\$ 196.779.18	\$ 0.00	0.00%
Edificios e instalaciones	\$ 423.068.34	\$ 423.068.34	\$ 0.00	0.00%
(-) Depreciación acumulada	\$ (63.943.47)	\$ (43.818.87)	\$ 20.124.60	32%
TOTAL ACTIVO FIJO	\$ 559.904.05	\$ 576.028.65	\$ 20.124.60	

No se observa variación en el grupo de Propiedades de inversión por el registro de bienes adquiridos por la empresa en el 2018 y también al aplicar la depreciación respectiva en el periodo 2018.

Las partidas de propiedades, planta y equipo se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulada. La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método lineal. En la depreciación de las propiedades, planta y equipo se utilizan las siguientes tasas anuales:

- (I) Inmuebles (excepto terrenos), naves, aeronaves, barcasas y similares 5% anual.
- (II) Instalaciones, maquinarias, equipos y muebles 10% anual.
- (III) Vehículos, equipos de transporte y equipo caminero móvil 20% anual.
- (IV) Equipos de cómputo y software 33% anual.

A continuación el detalle de Pasivos Corrientes:

Cuentas	2018	2017	Variación	%
Impuesto a la renta	\$ 1.345.15	\$ 170.85	\$ 1.174.30	0.87%
TOTAL PASIVO CORRIENTE	\$ 1.345.15	\$ 170.85	\$ 1.174.30	

A continuación el detalle de Pasivos no Corrientes:

Cuentas	2018	2017	Variación	%
Prestamos recibidos de accionistas	\$ 540.571.54	\$ 574.478.52	\$ -33.906.98	-0.06%
Deposito en garantía	\$ 6.900.00	\$ 6.900.00	\$ 0.00	0%
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	\$ 547.471.54	\$ 581.378.52	\$ -33.906.98	

Se observan variaciones en el grupo de Pasivos No corrientes debido a las operaciones de pago a los préstamos de adquisición de bienes realizadas en el periodo.

A continuación el detalle de Patrimonio:

Cuentas	2018	2017	Variación	%
Capital social	\$ 800.00	\$ 800.00	\$ 0.00	0%
Reserva legal	\$ 476.92	\$ 0.00	\$ 476.92	100%
Utilidades no distribuidas	\$ 8.881.13	\$ 8.275.40	\$ 605.73	0.06%
Utilidad del ejercicio	\$ 4.292.26	\$ 605.73	\$ 3.686.53	0.85%
Aportes futuras capitalizaciones	\$ 0.00	\$ 11.122.93	\$ -11.122.93	-100%
TOTAL PATRIMONIO	\$ 14.450.31	\$ 20.804.06	\$ -6.353.75	

Se observa un incremento del 0.85% en utilidades del ejercicio (US\$ 4.292.26) en comparación con el periodo 2017, debido a los gastos incurridos en las operaciones de inmuebles para el periodo 2018.



MIKELEE GERARDO MAUCHI BRAVO
GERENTE GENERAL



DIANA HERRERA LOGROÑO
CONTADOR