

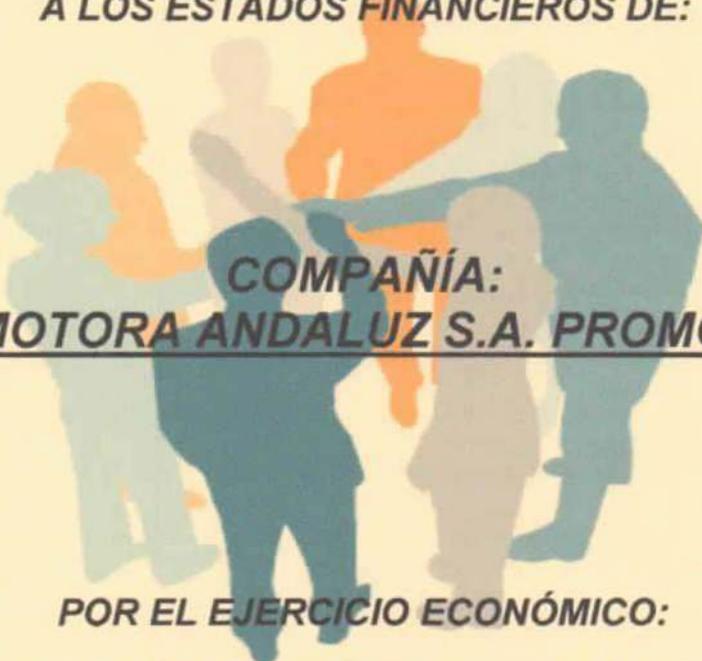


Econ. Mary M. Anchundia Reyes

Auditor Externo
R.N.A.E. 626 - R.U.C. 1305016089001
Calle 110 y Av. 112 esquina
MANTA - ECUADOR

INFORME DE AUDITORÍA FINANCIERA EXTERNA

A LOS ESTADOS FINANCIEROS DE:



COMPañÍA:
PROMOTORA ANDALUZ S.A. PROMOLUSA

POR EL EJERCICIO ECONÓMICO:
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016

EXAMINADO POR:
ECON. C.PA. MARY ANCHUNDIA REYES
AUDITOR EXTERNO
SC - RNAE No. 626



CONTENIDO:

➤ **INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE.**

➤ **ESTADOS FINANCIEROS:**

- ✓ Estado de Situación Financiera.
- ✓ Estado de Resultado Integral.
- ✓ Estado de Cambios en el Patrimonio.
- ✓ Estado de Flujo de Efectivo.

➤ **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS:**

Páginas:

| | |
|--|----------|
| 1. Identificación y objeto de la compañía..... | 12 |
| 2. Bases para la elaboración de estados financieros y principales políticas contables aplicadas..... | 12-13-14 |
| 3. Efectivo y equivalentes al efectivo..... | 15 |
| 4. Cuentas y documentos por cobrar – provisión cuentas incobrables..... | 15 |
| 5. Inventarios..... | 16 |
| 6. Activos por impuestos corrientes..... | 16 |
| 7. Propiedades, planta y equipo..... | 17 |
| 8. Préstamos de accionistas..... | 18 |
| 9. Obligaciones con el IESS y empleados por pagar..... | 19 |
| 10. Obligaciones con la administración tributaria..... | 19 |
| 11. Capital social..... | 20 |
| 12. Aportes accionistas futuras capitalizaciones..... | 20 |
| 13. Reserva legal..... | 21 |
| 14. Ganancias acumuladas..... | 21 |
| 15. (Pérdidas) acumuladas..... | 21 |
| 16. Gastos operacionales..... | 22 |
| 17. Ingresos no operacionales..... | 23 |
| 18. Conciliación tributaria..... | 24 |
| 19. Eventos subsecuentes..... | 24 |



Econ. Mary M. Anchundia Reyes

Auditor Externo
R.N.A.E. 626 - R.U.C. 1305016089001
Calle 110 y Av. 112 esquina
MANTA - ECUADOR

INFORME DE AUDITORÍA EXAMINADO POR EL AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

A los Señores Accionistas de:
PROMOTORA ANDALUZ S.A. PROMOLUSA

1. Opinión:

Hemos auditado los estados financieros de la compañía **PROMOTORA ANDALUZ S.A. PROMOLUSA**, que comprenden el estado de situación financiera, el estado de resultado integral, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo por el año terminado al 31 de diciembre de 2017 y 2016, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables más significativas. Los estados financieros terminados al 31 de diciembre de 2016, fueron examinados por nuestra firma auditora, cuyo informe de fecha 03 de Abril de 2017 fue emitido sin salvedades.

En nuestra opinión, los estados financieros antes indicados presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de la compañía **PROMOTORA ANDALUZ S.A. PROMOLUSA**, al 31 de diciembre de 2017 y 2016, así como sus estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo correspondiente al ejercicio terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para Pymes).

2. Fundamentos de la opinión:

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de nuestro informe.

Somos independientes de la compañía **PROMOTORA ANDALUZ S.A. PROMOLUSA**, de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en el Ecuador y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.



3. Responsabilidades de la administración en relación con los estados financieros:

La administración de la compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las normas internacionales de información financiera (NIIF para Pymes) y del control interno que la administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, 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 empresa en funcionamiento, revelando según corresponda, los asuntos relacionados como empresa en funcionamiento utilizando dicho principio contable como base fundamental, excepto si la administración tiene la intención de liquidar la compañía o de cesar sus operaciones.

La dirección de la compañía es responsable de supervisar el proceso de información financiera de la compañía.

4. Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros:

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría conteniendo nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) siempre detecte una incorrección material cuando exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en conjunto, puede preverse razonablemente que influyen en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Dentro del cumplimiento de nuestro trabajo y de conformidad con las normas internacionales de auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional, tomando en consideración la aplicación del escepticismo profesional que debe cumplir el auditor.

Obtenemos información sobre el control interno importante para cumplir con el encargo de auditoría, con el fin de aplicar procedimientos de auditoría adecuados a la situación presentada y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la compañía.

Evaluamos la aplicación de las políticas contables y la razonabilidad de las estimaciones contables reveladas en los estados financieros presentados por la administración.



Econ. Mary M. Anchundia Reyes

Auditor Externo
R.N.A.E. 626 - R.U.C. 1305016089001
Calle 110 y Av. 112 esquina
MANTA - ECUADOR

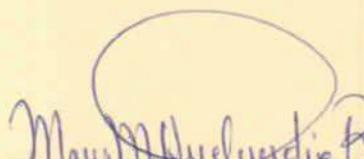
Evaluamos en base a la evidencia de auditoría obtenida sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de la compañía para continuar como empresa en funcionamiento, situación que debemos revelar en nuestro informe de auditoría.

Informamos a la administración de la compañía los hallazgos significativos así como cualquier deficiencia importante del control interno que identifiquemos en el transcurso de la auditoría.

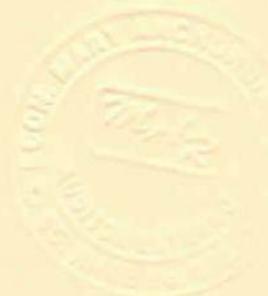
5. Informes sobre otros requerimientos legales y reglamentarios:

El informe sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias exigido por el Art. 102 de la Ley de Régimen Tributario Interno y Art. 279 de su Reglamento de Aplicación e informe con relación a actos ilegales, presuntos fraudes, abusos de confianza, y otras irregularidades si se llegaren a detectar en el desarrollo de nuestro encargo de auditoría y que ha sido requerido en el Art. 18, Sección III, del Reglamento sobre Auditoría Externa expedido por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros mediante resolución No. SCVS-INC-DNCDN-2016-011, publicada en el registro oficial No. 879 de noviembre 11 de 2016 correspondientes a la compañía **PROMOTORA ANDALUZ S.A. PROMOLUSA**, por el ejercicio económico terminado al 31 de diciembre de 2017, serán emitidos por separado.

Manta - Manabí - Ecuador, Marzo 15 de 2018


ECON. MARY ANCHUNDIA REYES
AUDITOR EXTERNO
RUC: 1305016089001

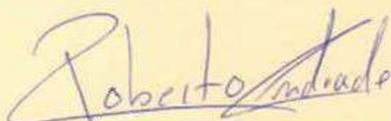
No. de Registro de la Superintendencia
de Compañías: SC-RNAE No. 626



PROMOTORA ANDALUZ S.A. PROMOLUSA
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - USD\$)

| | <u>NOTAS</u> | <u>31-Dic</u> <u>2017</u> | <u>31-Dic</u> <u>2016</u> |
|---|--------------|------------------------------|------------------------------|
| <u>ACTIVO</u> | | | |
| ACTIVO CORRIENTE | | | |
| Efectivo y equivalentes al efectivo | 3 | 67,412 | 157,740 |
| Cuentas y documentos por cobrar | 4 | 113,000 | |
| (-) Provisión cuentas incobrables | 4 | (4,512) | (3,382) |
| Inventarios | 5 | 350,007 | 450,007 |
| Activos por impuestos corrientes | 6 | 5,606 | 5,606 |
| Servicios y otros pagos anticipados | | 1,250 | 500 |
| TOTAL ACTIVO CORRIENTE | | <u>532,764</u> | <u>610,471</u> |
| ACTIVO NO CORRIENTE | | | |
| PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO | | | |
| Terrenos | 7 | 202,951 | 200,000 |
| Total de costo | | <u>202,951</u> | <u>200,000</u> |
| TOTAL PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO | | <u>202,951</u> | <u>200,000</u> |
| TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE | | <u>202,951</u> | <u>200,000</u> |
| TOTAL DE ACTIVO | | <u>735,715</u> | <u>810,471</u> |

Las notas explicativas 3 a 7 son parte integrante de los estados financieros.



Sr. Roberto Joaquín Andrade Herrera
GERENTE GENERAL



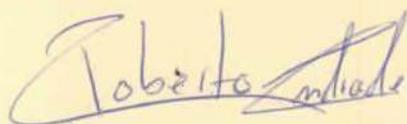
Ing. Grace Margarita Molina M.
CONTADORA GENERAL



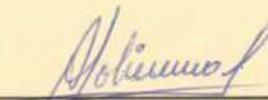
PROMOTORA ANDALUZ S.A. PROMOLUSA
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - USD\$)

| <u>PASIVO</u> | | <u>NOTAS</u> | |
|--|-----------|------------------------|------------------------|
| | | 31-Dic 2017 | 31-Dic 2016 |
| PASIVO CORRIENTE | | | |
| Cuentas y documentos por pagar | | 74 | 74 |
| Obligaciones con instituciones financieras | | - | 7,063 |
| Préstamos de accionistas por pagar | 8 | 500 | 879,356 |
| Obligaciones con el IESS y empleados por pagar | 9 | 1,653 | 2,610 |
| Obligaciones con la administración tributaria | 10 | 362 | 245 |
| TOTAL PASIVO CORRIENTE | | 2,589 | 889,347 |
| TOTAL DE PASIVO | | 2,589 | 889,347 |
| <u>PATRIMONIO</u> | | | |
| Capital social | 11 | 30,800 | 30,800 |
| Aportes accionistas futuras capitalizaciones | 12 | 700,000 | - |
| Reserva legal | 13 | 7,023 | 6,701 |
| Ganancias acumuladas | 14 | 63,206 | 60,311 |
| (Pérdidas) acumuladas | 15 | (66,552) | (66,552) |
| (Pérdida) neta del período | | (1,351) | 3,216 |
| TOTAL DE PATRIMONIO | | 733,126 | 34,477 |
| TOTAL DE PASIVO Y PATRIMONIO | | 735,715 | 923,824 |

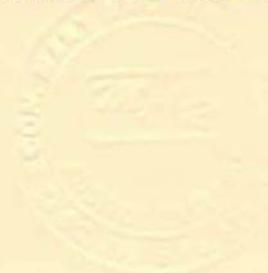
Las notas explicativas 8 a 15 son parte integrante de los estados financieros.



Sr. Roberto Joaquín Andrade Herrera
GERENTE GENERAL



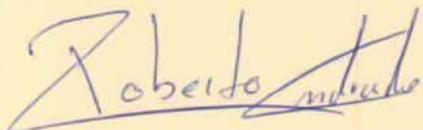
Ing. Grace Margarita Molina M.
CONTADORA GENERAL



PROMOTORA ANDALUZ S.A. PROMOLUSA
 ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
 DEL PERÍODO DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016
 (Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - USD\$)

| | <u>NOTAS</u> | <u>31-Dic 2017</u> | <u>31-Dic 2016</u> |
|--|--------------|------------------------|------------------------|
| INGRESOS OPERACIONALES | | | |
| Otros ingresos | | - | 55,716 |
| GANANCIA BRUTA | | - | 55,716 |
| (-) GASTOS OPERACIONALES: | | | |
| | 16 | | |
| Administración y ventas | | (39,737) | (49,952) |
| Financieros | | (836) | (671) |
| No deducibles | | (381) | (500) |
| TOTAL GASTOS OPERACIONALES | | (40,953) | (51,122) |
| INGRESOS NO OPERACIONALES | | | |
| | 17 | | |
| Ventas de activos fijos a terceros | | 12,893 | - |
| Otras rentas recibidas de terceros por inversión | | 26,709 | - |
| (PÉRDIDA) DEL EJERCICIO | | (1,351) | 4,594 |
| (-) 15% participación de trabajadores | | - | (689) |
| Ganancia después de part. trabajadores | | (1,351) | 3,905 |
| (+) Gastos no deducibles | | 381 | 500 |
| (-) Amortización pérdidas años anteriores | | - | (1,273) |
| SALDO GANANCIA GRAVABLE | | (970) | 3,131 |
| (-) 22% impuesto a la renta | | - | (689) |
| (PÉRDIDA) NETA DEL PERIODO | | (1,351) | 3,216 |

Las notas explicativas 16 a 17 son parte integrante de los estados financieros.



Sr. Roberto Joaquín Andrade Herrera
 GERENTE GENERAL

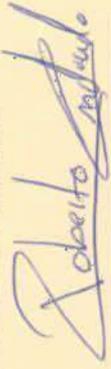


Ing. Grace Margarita Molina M.
 CONTADORA GENERAL

PROMOTORA ANDALUZ S.A. PROMOLUSA
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016
 (Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - USD\$)

| DESCRIPCIÓN | CAPITAL SOCIAL | APORTES ACCIONISTAS FUTURAS CAPITALIZACIONES | RESERVAS | | RESULTADOS ACUMULADOS | | GANANCIAS ACUMULADAS | RESULTADOS DEL EJERCICIO | | TOTAL PATRIMONIO |
|--|----------------|--|---------------|--|-----------------------|--------|----------------------|----------------------------|------------|------------------|
| | | | RESERVA LEGAL | | (PÉRDIDAS) ACUMULADAS | | | (PÉRDIDA) NETA DEL PERÍODO | | |
| SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 | 30,800 | 975,000 | 6,701 | | (27,902) | 60,311 | | | (38,649) | 1,006,261 |
| CAMBIOS DEL AÑO EN EL PATRIMONIO: | | | | | | | | | | |
| Transferencia de pérdida del 2015 | - | - | - | | (38,649) | - | | | 38,649 | - |
| Ajustes patrimoniales | - | (975,000) | - | | - | - | | | - | (975,000) |
| Ganancia neta del período | - | - | - | | - | - | | | 3,216 | 3,216 |
| SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 | 30,800 | - | 6,701 | | (66,552) | 60,311 | | | 3,216.11 | 34,477 |
| CAMBIOS DEL AÑO EN EL PATRIMONIO: | | | | | | | | | | |
| Transferencia de ganancia del 2016 | - | - | - | | - | 2,895 | | | (2,894.50) | - |
| Aporte a futuras capitalizaciones | - | 700,000 | - | | - | - | | | - | 700,000 |
| Ajuste de Reserva legal 2016 | - | - | 322 | | - | - | | | (322) | - |
| (Pérdida) neta del período | - | - | - | | - | - | | | (1,351) | (1,351) |
| SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 | 30,800 | 700,000 | 7,023 | | (68,552) | 63,206 | | | (1,351) | 733,126 |

Las notas explicativas 11 a 15 son parte integrante de los estados financieros.


 Sr. Roberto Joaquín Andrade Herrera
 GERENTE GENERAL

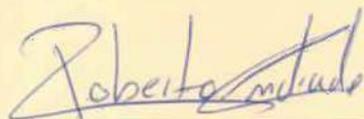

 Ing. Grace Margarita Molina M.
 CONTADORA GENERAL



PROMOTORA ANDALUZ S.A. PROMOLUSA
 ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
 POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016
 (Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - USD\$)

| | 31-Dic 2017 | 31-Dic 2016 |
|--|------------------|------------------|
| ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL MÉTODO DIRECTO | | |
| FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN | 98,543 | (65,592) |
| Clases de cobros por actividades de operación | 140,246 | 63,716 |
| (+) Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios | 353 | 8,000 |
| (+) Otros cobros por actividades de operación | 139,892 | 55,716 |
| Clases de pagos por actividades de operación | (40,867) | (128,444) |
| (-) Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios | (23,886) | (7,707) |
| (-) Pagos a y por cuenta de los empleados | (16,981) | (20,048) |
| (-) Otros pagos por actividades de operación | - | (100,689) |
| (-) Intereses pagados | (836) | (671) |
| (+/-) Otras entradas (salidas) de efectivo | - | (194) |
| FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN | (2,951) | 150,000 |
| (+) Importes procedentes por la venta de propiedades, planta y equipo | - | 150,000 |
| (-) Adquisiciones de propiedades, planta y equipo | (2,951) | - |
| FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN | (185,919) | (12) |
| (-) Pagos de préstamos | (7,063) | (12) |
| (+/-) Otras entradas (salidas) de efectivo | (178,856) | - |
| INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO | (90,327) | 84,396 |
| EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO | 157,740 | 73,344 |
| EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO | 67,412 | 157,740 |
| CONCILIACIÓN ENTRE LA GANANCIA (PÉRDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN | | |
| GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA | (1,351) | 4,594 |
| AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO: | 290 | (976,378) |
| (+/-) Ajustes por gasto por impuesto a la renta | - | (689) |
| (+/-) Ajustes por gasto por participación trabajadores | - | (689) |
| (+/-) Otros ajustes por partidas distintas al efectivo | 290 | (975,000) |
| CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS: | 99,603 | 906,192 |
| (+/-) (Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes | 353 | 8,000 |
| (+/-) (Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar | - | 689 |
| (+/-) (Incremento) disminución en anticipos de proveedores | (750) | 5,840 |
| (+/-) (Incremento) disminución en inventarios | 100,000 | 19,795 |
| (+/-) Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales | - | (772) |
| (+/-) Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar | - | (194) |
| (+/-) Incremento (disminución) en beneficios empleados | - | (2,167) |
| (+/-) Incremento (disminución) en otros pasivos | - | 875,000 |
| FLUJOS DE EFECTIVOS NETOS PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN | 98,543 | (65,592) |

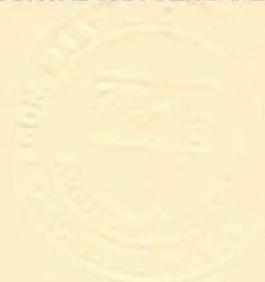
Las notas explicativas son parte integrante de los estados financieros.



Sr. Roberto Joaquín Andrade Herrera
 GERENTE GENERAL



Ing. Grace Margarita Molina M.
 CONTADORA GENERAL



1. IDENTIFICACIÓN Y OBJETO DE LA COMPAÑÍA.

La compañía **PROMOTORA ANDALUZ S.A. PROMOLUSA.**, fue constituida en el cantón Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, mediante escritura pública celebrada en la Notaría Pública Primera de la ciudad el 08 de agosto de 2012 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Manta mediante registro No. 1117 y repertorio general tomo No. 2219 el 11 de septiembre de 2012 para dar cumplimiento a la resolución No. SC.DIC.P.12.0579 del 04 de septiembre del año 2012 de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros. Además cuenta con expediente societario No. 149648.

El representante legal de la compañía es el Sr. Roberto Joaquín Andrade Herrera, con un periodo de duración de 2 años, contados a partir del 11 de julio de 2016, fecha en que fue inscrito su nombramiento en el Registro Mercantil del cantón Manta.

Su domicilio principal se encuentra ubicado en la provincia de Manabí, cantón Manta, barrio el Murciélago, manzana No. 1 e intersección y avenida 24 edificio Santorini, Oficina 7D. Su Registro Único de Contribuyente es 1391797915001.

Su actividad económica principal es el diseño, planificación, construcción, promoción, comercialización de obras y proyectos de ingeniería civil y de otras actividades fijadas en sus estatutos.

2. BASES PARA LA ELABORACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS Y PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES APLICADAS.

Las políticas contables más importantes utilizadas por la compañía en la preparación de sus estados financieros se detallan a continuación:

a. Preparación de los estados financieros.-

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC), las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para Pymes), la Ley de Compañías promulgada por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, además por las disposiciones establecidas en la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación a la Ley.

b. Moneda funcional.-

Las cifras presentadas por la compañía se encuentran en dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en el año 2000 y en idioma castellano.

c. Efectivo y equivalentes al efectivo.-

Se considera efectivo, al dinero físico así como también los depósitos en las diferentes cuentas bancarias de la empresa.

Se consideran como equivalentes de efectivo, aquellas inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo no significativo de cambios en su valor.

d. Propiedades, planta y equipo.-

Las propiedades, planta y equipo están registrados al costo, y presentan la debida depreciación acumulada, las renovaciones y mejoras son contabilizadas como un costo o gasto adicional de las propiedades, planta y equipo; únicamente cuando pueden ser medidas confiablemente y se demuestre que los desembolsos resultarán en beneficios económicos futuros por el uso del activo, mientras que los desembolsos para mantenimiento y reparación se afectan a los resultados del ejercicio en que se incurren.

e. Beneficios a empleados.-

Los beneficios a los empleados comprenden todos los tipos de contraprestaciones que la entidad proporciona a los trabajadores, incluyendo administradores y gerentes, a cambio de sus servicios.

La empresa reconocerá el costo o gasto de todos los beneficios a los empleados a los que éstos tengan derecho como resultado de servicios prestados a la entidad durante el período sobre el que se informa.

e. Beneficios a empleados.- (Continuación).-

La empresa y los empleados tienen la obligación de efectuar los pagos de sus aportes como resultado de la prestación de los servicios concedidos por el Instituto de Seguridad Social del Ecuador.

f. Provisiones.-

Las provisiones son reconocidas cuando la sociedad tiene una obligación presente como resultado de un evento y que en el futuro se requiera de una salida de recursos para liquidar la obligación.

g. Reconocimiento de ingresos.-

Los ingresos provenientes de la venta de bienes y prestación de servicios en el curso de las actividades ordinarias son reconocidos al valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir, devoluciones, descuentos, bonificaciones o rebajas comerciales y del impuesto al valor agregado.

h. Reconocimiento de costos y gastos.-

Los costos y gastos son aquellos que surgen en la actividad ordinaria de la compañía, reconocidos de acuerdo a la base de acumulación o devengo del bien o servicio.

i. Impuesto a la renta.-

Comprende el impuesto corriente por pagar sobre los ingresos gravables del año, según disposiciones legales tributarias establecidas.

ESPACIO EN BLANCO

3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO.-

El saldo de efectivo y equivalentes al efectivo al 31 de diciembre de 2017 y 2016 corresponde a los siguientes valores:

| DESCRIPCIÓN | VALORES USD\$ | |
|---|---------------|----------------|
| | 31/12/2017 | 31/12/2016 |
| Bancos: | | |
| <i>Locales</i> | | |
| Banco de Guayaquil Cta. Cte.No. 0014064435 | 43.585 | 63.780 |
| Banco Produbanco - Promerica Cta. Cte. No.02303008144 | 19.860 | 89.213 |
| <i>Del exterior</i> | | |
| Banco Terrabank N.A. Cta. Cte. No. 1295659706 | 3.968 | 4.748 |
| TOTAL | 67.412 | 157.740 |

Representan fondos de liquidez y de disponibilidad inmediata en entidades financieras locales y del exterior, que la compañía recauda y establece para atender sus gastos operativos corrientes normales.

4. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR.-

A diciembre 31 de 2017 y 2016, las cuentas y documentos por cobrar están conformadas por los siguientes saldos contables:

| DESCRIPCIÓN | | VALORES USD\$ | |
|--|----|----------------|----------------|
| | | 31/12/2017 | 31/12/2016 |
| Cuentas y documentos por cobrar | | | |
| <i>Cientes locales</i> | | | |
| <i>Relacionadas</i> | a) | | |
| Conceptos y Tendencias C.A. Continter | | 113.000 | 113.000 |
| (-) Provisión cuentas incobrables | | (4.512) | (3.382) |
| <i>Otras cuentas por cobrar</i> | | - | 353 |
| TOTAL | | 108.488 | 109.971 |

a) Derechos exigibles pendientes de cobro en favor de la compañía, a cliente local relacionado de años anteriores facturados por la venta de materiales de construcción. Y que al cierre de la auditoría la administración de la compañía no ha podido recuperar.

5. INVENTARIOS.-

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la cuenta inventarios es como sigue:

| DESCRIPCIÓN | VALORES USD\$ | |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| | 31/12/2017 | 31/12/2016 |
| <i>Inventarios</i> | | |
| Cargos por compras locales inmuebles | 350.007 | 450.007 |
| TOTAL | 350.007 | 450.007 |

Corresponden a saldo por:

- Departamento ubicado en la ciudad de Quito y de propiedad de la compañía **PROMOTORA ANDALUZ S.A. PROMOLUSA** por el valor de USD\$ 150.000 y que se encuentra disponible para la venta al cierre del ejercicio económico auditado.
- Saldos contables por el valor de USD\$ 200.007, los mismos que fueron entregados por la compañía en años anteriores para financiar la construcción del proyecto denominado **ASOMA** ubicado en las calles Voz Arides y Juan Diguja de la ciudad de Quito.

6. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES.-

Los saldos contables que presenta la cuenta activos por impuestos corrientes a diciembre de 31 de 2017 y 2016 está conformado por:

| DESCRIPCIÓN | VALORES USD\$ | |
|--|---------------|--------------|
| | 31/12/2017 | 31/12/2016 |
| <i>Activos por impuestos corrientes</i> | | |
| Crédito tributario (ISD) años anteriores | 5.606 | 5.606 |
| TOTAL | 5.606 | 5.606 |

Créditos tributarios de años anteriores a favor de la compañía, que se pueden utilizar en la respectiva declaración anual de Impuesto a la Renta de Sociedades en la parte que correspondá.

7. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la compañía reflejaba en sus registros contables valores por conceptos de tres lotes de terrenos, que se encuentran ubicados en el sitio Barbasquillo de ciudad de Manta de la provincia de Manabí y fueron legalizados según escritura de compraventa celebrada con fecha 26 de febrero del año 2015 a nombre de la compañía PROMOTORA ANDALUZ PROMOLUSA S.A., En el año 2017 procedió a realizar la venta de uno de los terrenos. Mediante Escritura Pública celebrada con fecha 23 de febrero de 2017, ante la Notaria Pública Séptima del cantón Manta, la compañía legaliza la adquisición de un lote de terreno comprado a la Sra. Ángela Sandra Rodríguez Vallejo el cual se encuentra ubicado en la Urbanización Manta Beach de la ciudad de Manta provincia de Manabí.

**PROMOTORA ANDALUZ S.A. PROMOLUSA
MOVIMIENTO DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016**

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - USD\$)

| Descripción | Saldo al 31/12/16 | Adiciones | Ventas y/o bajas | Saldo al 31/12/17 |
|---|----------------------|---------------|------------------|----------------------|
| COSTO NO DEPRECIABLES | | | | |
| Terrenos | 200.000 | 77.074 | (74.123) | 202.951 |
| TOTAL PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO | 200.000 | 77.074 | (74.123) | 202.951 |

ESPACIO EN BLANCO

8. PRÉSTAMOS DE ACCIONISTAS.-

El rubro contable préstamos de accionistas a diciembre 31 de 2017 y 2016, es como sigue:

| DESCRIPCIÓN | VALORES USD\$ | |
|--------------------------------------|---------------|----------------|
| | 31/12/2017 | 31/12/2016 |
| Préstamos de accionistas | | |
| <i>Econ. José Gabriel Andrade</i> | 500 | 500 |
| <i>Manabita de Comercio Mholding</i> | - | 878.856 |
| TOTAL | 500 | 879.356 |

Mediante resolución de junta de accionistas celebrada con fecha 18 de enero de 2017, los accionistas deciden debitar saldos de la cuenta préstamo de accionista Manabita de Comercio Mholding S.A., acreditando a la cuenta aportes para futuras capitalizaciones, dejando sin efecto, lo resuelto mediante acta de accionista de fecha 28 de noviembre de 2016. De la misma manera por resolución de accionistas en acta de accionistas de fecha 7 de abril de 2017, se procede a reclasificar valores de la cuenta aporte futuras capitalizaciones acreditando la cuenta de la compañía accionista Manabita de Comercio Mholding S.A. Cabe indicar que con fecha 10 de abril y 22 de mayo de 2017, la gerencia autorizó la cancelación de USD\$ 178.856 dólares a la compañía Manabita de Comercio Mholding.

ESPACIO EN BLANCO

9. OBLIGACIONES CON EL IESS Y EMPLEADOS POR PAGAR.-

Representan aquellas obligaciones (IESS y beneficios sociales) que la empresa proporciona a sus empleados bajo relación de dependencia a cambio de sus servicios prestados. Obligaciones establecidas según la Ley de Seguridad Social, el Código de Trabajo y demás disposiciones legales vigentes. Los cuales se detallan a continuación:

| DESCRIPCIÓN | VALORES USD\$ | |
|-----------------------------------|---------------|--------------|
| | 31/12/2017 | 31/12/2016 |
| Sueldos por pagar | 214 | 215 |
| Aportes IESS por pagar | 227 | 227 |
| Préstamos quirografarios | - | 65 |
| Décimo tercer sueldo | 94 | 94 |
| Décimo cuarto sueldo | 593 | 468 |
| Vacaciones | 525 | 853 |
| 15% participación de trabajadores | - | 689 |
| TOTAL | 1.653 | 2.610 |

10. OBLIGACIONES CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA.-

Las obligaciones pendientes de cancelación a la administración tributaria (SRI), al 31 de diciembre de 2017 y 2016 lo conforman:

| DESCRIPCIÓN | VALORES USD\$ | |
|--|---------------|------------|
| | 31/12/2017 | 31/12/2016 |
| Obligaciones con la administración tributaria | | |
| IVA compensación solidaria | 148 | - |
| Retenciones de IVA por pagar | 67 | 133 |
| Retenciones en la fuente por pagar | 148 | 111 |
| TOTAL | 362 | 245 |

11. CAPITAL SOCIAL.-

Constituye el monto total del capital de la compañía, representado por acciones y que consta en la respectiva escritura pública inscrita en el Registro Mercantil.

A diciembre 31 de 2017, el capital social de la compañía está conformado por 30.800 acciones ordinarias y nominativas, de USD\$ 1 cada una, distribuido de la siguiente manera:

| Accionistas | Nacionalidad | % | Valor Total USD\$ |
|--|---------------------|---------------|--------------------------|
| José Gabriel Andrade Herrera Manabita de Comercio Mholding S.A. | Ecuador | 0,03 | 8 |
| | Ecuador | 99,97 | 30.792 |
| TOTAL | | 100,00 | 30.800 |

12. APORTES ACCIONISTAS FUTURAS CAPITALIZACIONES.-

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 la cuenta aporte futuras capitalizaciones presenta el saldo de USD\$ 700.000.

En la cuenta aportes accionistas futuras capitalizaciones se registran transacciones como resultado de:

Mediante resolución de junta de accionistas celebrada con fecha 18 de enero de 2017, la administración de la compañía decide reclasificar saldos de la cuenta préstamo de accionista Manabita de Comercio Mholding S.A., a la cuenta futuras capitalizaciones el valor de USD\$ 875.000, dejando sin efecto, lo resuelto mediante acta de accionista de fecha 28 de noviembre de 2016. De la misma manera con resolución de accionistas en acta de fecha 7 de abril de 2017, se procede a reclasificar valores por USD\$ 175.000 de la cuenta aporte futuras capitalizaciones acreditando la cuenta de la compañía accionista Manabita de Comercio Mholding S.A.

13. RESERVA LEGAL.-

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la compañía presenta una provisión acumulada de reserva legal por el valor de USD\$ 7.023.

La Ley de Compañías requiere que en las Compañías Anónimas el 10% de la ganancia neta anual sea apropiada como Reserva Legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital social. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentos de capital.

| DESCRIPCIÓN | VALORES USD\$ | |
|----------------------------|----------------------|-------------------|
| | 31/12/2017 | 31/12/2016 |
| Reserva legal | | |
| Saldo inicial | 6.701 | 6.701 |
| Aumento reserva legal 2016 | 322 | - |
| TOTAL | 7.023 | 6.701 |

14. GANANCIAS ACUMULADAS.-

La cuenta ganancias acumuladas al 31 de diciembre 2017 y 2016, presenta saldos contables en sus registros por el valor de USD\$ 63.206.

15. (PÉRDIDAS) ACUMULADAS.-

Los registros contables de la compañía muestran un saldo contable de la cuenta (pérdidas) acumuladas a diciembre 31 de 2017 y 2016, por el valor de USD\$ (66.552).

ESPACIO EN BLANCO

16. GASTOS OPERACIONALES.-

Un detalle de gastos operacionales por su naturaleza, según libros contables administración, financieros y no deducibles es como se presentan a continuación:

| DESCRIPCIÓN | VALORES USD\$ | |
|---|-----------------|-----------------|
| | 31/12/2017 | 31/12/2016 |
| (-) Administración y Ventas | | |
| Sueldos y salarios | (12.600) | (12.600) |
| Indemnizaciones | - | (263) |
| Aporte patronal | (1.531) | (1.531) |
| Décimo tercer sueldo | (1.050) | (1.050) |
| Décimo cuarto sueldo | (750) | (732) |
| Vacaciones | 240 | (525) |
| Fondos de reserva | (1.050) | (1.050) |
| Bonos e incentivos | - | (131) |
| Honorarios, comisiones y dietas | (12.419) | (24.691) |
| Registradores de la propiedad | (1.688) | (943) |
| Trámites | (300) | - |
| Correo y envíos | - | (3) |
| Transporte de mercaderías | - | (250) |
| Útiles y suministros de oficina | (13) | (16) |
| Servicios de mantenimiento | (5.099) | (1.036) |
| Suscripciones y alimentación | - | (84) |
| Gastos institucionales y otros | (2.348) | (5.046) |
| Provisión por deterioro de cuentas por cobrar | (1.130) | - |
| TOTAL | (39.737) | (49.952) |

| DESCRIPCIÓN | VALORES USD\$ | |
|---|---------------|--------------|
| | 31/12/2017 | 31/12/2016 |
| (-) Financieros | | |
| Otros intereses y comisiones nacionales | (56) | (135) |
| Comisiones a instituciones financieras del exterior | - | (252) |
| Gastos bancarios nacionales | (780) | (88) |
| Impuesto a la salida de divisas ISD | - | (195) |
| TOTAL | (836) | (671) |

| DESCRIPCIÓN | VALORES USD\$ | |
|--------------------------|---------------|--------------|
| | 31/12/2017 | 31/12/2016 |
| (-) No deducibles | (381) | (500) |
| TOTAL | (381) | (500) |

17. INGRESOS NO OPERACIONALES.-

Los ingresos que la compañía génera y presenta a diciembre 31 de 2017 y 2016 son:

| DESCRIPCIÓN | | VALORES USD\$ | |
|--|----|---------------|---------------|
| | | 31/12/2017 | 31/12/2016 |
| Otros Ingresos | | | |
| Otras Rentas de terceros por inversión | | - | 55.716 |
| Ingresos no operacionales | | | |
| Ventas de activos fijos a terceros | a) | 12.893 | - |
| Otras rentas recibidas de terceros por inversión | b) | 26.709 | - |
| TOTAL | | 39.602 | 55.716 |

a) Corresponden a ingresos recibidos por actividades operacionales, que fueron generados por inversiones colocadas en proyectos residenciales a cargo del grupo de arquitectos denominados HA ARQUITEKTOS de la ciudad de Quito y del cual es participe la compañía **PROMOTORA ANDALUZ S.A. PROMOLUSA**.

b) Representa utilidad en venta de un lote de terreno de propiedad de la compañía **PROMOTORA ANDALUZ PROMOLUSA S.A.**, el cual se encuentra ubicado en el sitio Barbasquillo de ciudad de Manta de la provincia de Manabí que fue legalizado según escritura de compraventa celebrada con fecha 26 de febrero del año 2015.

ESPACIO EN BLANCO

18. CONCILIACIÓN TRIBUTARIA.-

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el saldo a favor del contribuyente, es como se detalla a continuación:

| DESCRIPCIÓN | VALORES USD\$ | |
|--|----------------|--------------|
| | 31/12/2017 | 31/12/2016 |
| (Pérdida) contable | (1.351) | 4.594 |
| Menos: | | |
| 15% participación de trabajadores | - | 689 |
| Más: | | |
| Gastos no deducibles locales | 381 | 500 |
| Menos: | | |
| Amortización de pérdidas tributarias | - | 1.273 |
| BASE IMPONIBLE PARA EL IMPUESTO A LA RENTA TARIFA 22% | (970) | 3.131 |
| 22% IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO | - | 689 |
| CÁLCULO DEL IMPUESTO A LA RENTA A PAGAR / SALDO A FAVOR DEL CONTRIBUYENTE | | |
| 22% IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO | - | 689 |
| Menos: | | |
| Anticipo determinado correspondiente al ejercicio fiscal corriente | - | - |
| IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO MAYOR AL ANTICIPO DETERMINADO | - | 689 |
| Más: | | |
| Saldo del anticipo pendiente de pago | - | - |
| Menos: | | |
| Crédito tributario de años anteriores | 5.606 | 47 |
| Cred. trib. generado por imp. (ISD) generados en ejerc. fisc. anteriores | - | 6.248 |
| SUBTOTAL IMPUESTO A PAGAR | - | - |
| SALDO A FAVOR DEL CONTRIBUYENTE | 5.606 | 5.606 |

19. EVENTOS SUBSECUENTES.-

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 y la fecha de la emisión de este informe, no se produjeron otros eventos que, en la opinión de la administración de la compañía, pudieran tener un efecto significativo en los estados financieros y que no se hayan revelado en los mismos.

**INFORME SOBRE EL CUMPLIMIENTO CON LA
UNIDAD DE ANALISIS FINANCIERO Y
ECONOMICO (UAFE).**



EXAMINADO POR:
ECON. MARY ANCHUNDIA REYES
AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE
SC – RNAE No. 626

INFORME SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LA COMPAÑÍA PROMOTORA ANDALUZ S.A. PROMOLUSA S.A., CON LA UNIDAD DE ANÁLISIS FINANCIERO Y ECONÓMICO (UAFE).-

*Dando cumplimiento al artículo 32 de las Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y otros delitos, expedida mediante resolución No. SCV.DSC.14.009 del 30 de junio de 2014, publicada en el registro oficial No.292 de 18 de Julio del 2014, me permito indicar las actividades y trámites realizados por la compañía **PROMOTORA ANDALUZ S.A. PROMOLUSA**, para dar cumplimiento con la Ley de Prevención, Detención y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos y las Normas de Prevención del Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos.*

La compañía mantiene el Código de Registro para Reportes, para informar los datos requeridos por la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE) y la acreditación del Oficial de Cumplimiento, nombramiento que recae en la Ing. Lourdes Gabriela Cueva Moreno.

La compañía a pesar de su actividad principal que es el diseño, planificación, construcción, promoción, comercialización de obras y proyectos de ingeniería civil, durante el ejercicio económico terminado al 31 de Diciembre de 2017 no tuvo transacciones relacionados con su actividad principal.

Con fecha 22 de Enero de 2018 la Unidad de Análisis Financiero Económico (UAFE), notifica al representante legal y al oficial de cumplimiento recordándole que en caso de no haber tenido operaciones o transacciones que igualen o superen el umbral previsto en la ley durante el periodo correspondiente al mes de diciembre del 2017, deberán comunicar el particular a la UAFE, en observancia a lo previsto en el literal c, del artículo 37 del reglamento general a la ley orgánica de prevención, detección y erradicación del delito de lavado de activos y del financiamiento del delito con la finalidad de evitar el inicio del procedimiento administrativo sancionador por parte de la UAFE, El oficial de cumplimiento con fecha 26 de Enero de 2018 cumple informando mediante el sistema SISLAFT, la no existencia de operaciones o transacciones que igualen o superen el umbral correspondiente al mes de diciembre de 2017. A la presente fecha ha continuado con la presentación de los informes mensuales de la no existencia de operaciones o transacciones que igualen o superen el umbral.

El oficial de cumplimiento informa que no cuenta con el Manual de Políticas y Procedimientos para la Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento al Terrorismo y Otros Delitos, debido a que la compañía no realiza las actividades de inmobiliarias o construcción, por lo anteriormente enunciado no opinamos sobre lo expuesto.

La Oficial de Cumplimiento, Ing. Lourdes Gabriela Cueva Moreno, con fecha 26 de enero de 2018, elabora el Informe Anual de Actividades correspondiente al ejercicio económico terminado al 31 de diciembre de 2017 indicando que la compañía en el ejercicio económico 2017 no tuvo transacciones relacionadas al objetivo principal de la compañía y que los accionistas no han podido reunirse para aprobar el mismo y que lo realizaran en la próxima junta de accionistas. Al cierre de la auditoría externa los accionistas no se habían reunido para aprobar el informe del oficial de cumplimiento.

*En mi opinión, salvo a lo enunciado en el último párrafo de las actividades realizadas por la Oficial de Cumplimiento de la compañía **PROMOTORA ANDALUZ S.A. PROMOLUSA**, al 31 de diciembre de 2017, la Ing. Lourdes Gabriela Cueva Moreno, ha cumplido con lo que disponen la Ley de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos y las Normas de Prevención del Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos.*


ECON. MARY ANCHUNDIA REYES
AUDITOR EXTERNO
SC-RNAE No. 626