



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 2018 Y 2017

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.....	12-15
3. Efectivo y equivalentes al efectivo.....	16
4. Inversiones corrientes.....	17
5. Cuentas y documentos por cobrar (-) provisión para cuentas incobrables.....	17-18
6. Inventarios.....	19
7. Activos por impuestos corrientes.....	20
8. Servicios y otros pagos anticipados.....	20-21
9. Propiedades, planta y equipo.....	22-23
10. Propiedades de inversión.....	24
11. Otros activos no corrientes.....	25
12. Cuentas y documentos por pagar.....	26
13. Anticipos de clientes.....	26
14. Obligaciones con la administración tributaria.....	27
15. Obligaciones con el IESS y empleados por pagar.....	27
16. Pasivo no corriente.....	28
17. Capital social.....	29
18. Reserva legal.....	29-30
19. Superávit por revalorización de propiedades, planta y equipo.....	30
20. Superávit (pérdida) actuarial.....	30
21. Ganancias acumuladas.....	31



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 2018 y 2017, 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 2017, fueron examinados por nuestra firma auditora, cuyo informe de fecha 15 de marzo de 2018 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 2018 y 2017, 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 2018, serán emitidos por separado.

Manta - Manabí - Ecuador, Marzo 15 de 2019


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 2018 Y 2017
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - USD\$)

	<u>NOTAS</u>	<u>31-Dic 2018</u>	<u>31-Dic 2017</u>
<u>ACTIVO</u>			
<u>ACTIVO CORRIENTE</u>			
Efectivo y equivalentes al efectivo	3	153.139	67.412
Cuentas y documentos por cobrar	4	92.046	113.000
(-) Provisión cuentas incobrables	4	(4.512)	(4.512)
Inventarios	5	856.296	350.007
Activos por impuestos corrientes	6	5.690	5.606
Servicios y otros pagos anticipados		10.077	1.250
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		<u>1.112.737</u>	<u>532.764</u>
<u>ACTIVO NO CORRIENTE</u>			
Propiedades, planta y equipo, neto		-	202.951
Inversiones a L/P	7	302.152	-
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		<u>302.152</u>	<u>202.951</u>
TOTAL DE ACTIVO		<u>1.414.888</u>	<u>735.715</u>

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



Lcdo. José Gabriel 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 2018 Y 2017
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - USD\$)

	<u>NOTAS</u>	<u>31-Dic</u> <u>2018</u>	<u>31-Dic</u> <u>2017</u>
<u>PASIVO</u>			
<u>PASIVO CORRIENTE</u>			
Cuentas y documentos por pagar		826	74
Préstamos de accionistas y otras cuentas por pagar	8	10.045	500
Obligaciones con el IESS y empleados por pagar	9	1.844	1.653
Obligaciones con la administración tributaria	10	1.240	362
Anticipo de clientes		218	-
TOTAL PASIVO CORRIENTE		14.172	2.589
TOTAL DE PASIVO		14.172	2.589
<u>PATRIMONIO</u>			
Capital social	11	30.800	30.800
Aportes accionistas futuras capitalizaciones	12	1.400.000	700.000
Reserva legal	13	7.023	7.023
Ganancias acumuladas	14	63.206	63.206
(Pérdidas) acumuladas	15	(67.903)	(66.552)
(Pérdida) neta del periodo		(32.410)	(1.351)
TOTAL DE PATRIMONIO		1.400.716	733.126
TOTAL DE PASIVO Y PATRIMONIO		1.414.888	735.715

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



Lcdo. José Gabriel 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 2018 Y 2017
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - USD\$)

	<u>NOTAS</u>	<u>31-Dic 2018</u>	<u>31-Dic 2017</u>
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS			
Ventas netas	16	222.472 ✓	-
(-) Costo de ventas	17	(214.019) ✓	-
GANANCIA BRUTA		8.452	-
(-) GASTOS OPERACIONALES:			
<i>Administración y ventas</i>	18	(49.604)	(39.737)
<i>Financieros</i>		(505)	(836)
<i>No deducibles</i>		(226)	(381)
TOTAL GASTOS OPERACIONALES		(50.335) ✓	(40.953)
OTROS INGRESOS NO OPERACIONALES			
<i>Ventas de propiedad, planta y equipo</i>	16	-	12.893
<i>Otras rentas por inversión</i>		9.472	26.709
TOTAL OTROS INGRESOS NO OPERACIONALES		9.472 ✓	39.602
(PÉRDIDA) DEL EJERCICIO	19	(32.410) ✓	(1.351)
(-) 15% participación de trabajadores		-	-
Ganancia después de part. trabajadores		(32.410)	(1.350,82)
(+) Gastos no deducibles		226	381
(PÉRDIDA) NETA DEL EJERCICIO		(32.183)	(970)

Las notas explicativas 16 a 19 son parte integrante de los estados financieros.


 Lcdo. José Gabriel 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 2018 Y 2017
 (Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - USD\$)

	31-Dic 2018	31-Dic 2017
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL MÉTODO DIRECTO		
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	(623.818)	98.543
Clases de cobros por actividades de operación	243.643	140.246
(+) Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	243.643	353
(+) Otros cobros por actividades de operación	-	139.892
Clases de pagos por actividades de operación	(867.461)	(40.867)
(-) Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(557.861)	(23.886)
(-) Pagos a y por cuenta de los empleados	(17.961)	(16.981)
(-) Intereses pagados	(505)	(836)
(+/-) Otras entradas (salidas) de efectivo	(291.134)	-
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	-	(2.951)
(-) Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	-	(2.951)
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	700.000	(7.063)
(-) Pagos de préstamos	-	(7.063)
(+/-) Otras entradas (salidas) de efectivo	700.000	(178.856)
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	76.182	88.529
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	67.412	157.740
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	143.595	246.268
CONCILIACIÓN ENTRE LA GANANCIA (PÉRDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN		
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	(32.410)	(1.351)
AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:	-	290
(+/-) Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	-	290
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:	(591.408)	99.603
(+/-) (Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	20.954	353
(+/-) (Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	(84)	-
(+/-) (Incremento) disminución en anticipos de proveedores	(310.978)	(750)
(+/-) (Incremento) disminución en inventarios	(303.337)	100.000
(+/-) Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	752	-
(+/-) Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	878	-
(+/-) Incremento (disminución) en beneficios empleados	191	-
(+/-) Incremento (disminución) en otros pasivos	218	-
FLUJOS DE EFECTIVOS NETOS PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	(623.818)	98.543

Las notas explicativas son parte integrante de los estados financieros.



Lcdo. José Gabriel 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 2018 Y 2017
 (Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - USD\$)

DESCRIPCIÓN	CAPITAL SOCIAL	APORTES ACCIONISTAS FUTURAS CAPITALIZACIONES	RESERVAS		RESULTADOS ACUMULADOS		RESULTADOS DEL EJERCICIO DEL PERÍODO		TOTAL PATRIMONIO
			RESERVA LEGAL	RESERVAS ACUMULADAS	GANANCIAS ACUMULADAS	(PÉRDIDA) NETA DEL PERÍODO			
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016	30.800	-	6.701	(66.552)	60.311	3.216	34.477		
CAMBIOS DEL AÑO EN EL PATRIMONIO:									
Transferencia de ganancia del 2016	-	-	-	-	2.895	(2.895)	-		
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	(66.552)	63.206	(1.351)	733.128		
CAMBIOS DEL AÑO EN EL PATRIMONIO:									
Transferencia de (pérdida) del 2017	-	-	-	(1.351)	-	1.351	-		
Aporte a futuras capitalizaciones	-	700.000	-	-	-	-	700.000		
(Pérdida) neta del período	-	-	-	-	-	(32.410)	(32.410)		
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018	30.800	1.400.000	7.023	(67.903)	63.206	(32.410)	1.400.716		

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



Ldo. José Gabriel 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. José Gabriel Andrade Herrera, con un período de duración de 2 años, contados a partir del 09 de julio de 2018, 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 Murciélagos, 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. 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.

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.

e. 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.

f. 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.

g. 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.

h. 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 2018 y 2017 corresponde a los siguientes valores:

DESCRIPCIÓN	VALORES USD\$	
	31/12/2018	31/12/2017
Caja		
Caja general	87.000	-
Caja chica	1	-
Bancos:		
Banco de Guayaquil Cta. Cte.No. 0014064435	37.395	43.585
Banco Produbanco - Promerica Cta. Cte. No.02303008144	28.744	19.860
Del exterior		
Banco Terrabank N.A. Cta. Cte. No. 1295659706	-	3.968
TOTAL	153.139	67.412

Valores que la compañía mantiene en caja y cuentas bancarias locales (corrientes), destinados para cubrir sus obligaciones económicas de manera inmediata y de carácter obligatorio.

4. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR. -

A diciembre 31 de 2018 y 2017, las cuentas y documentos por cobrar están conformadas por los siguientes saldos contables:

DESCRIPCIÓN	VALORES USD\$	
	31/12/2018	31/12/2017
Cuentas y documentos por cobrar		
Clientes Nacionales	4.770	-
Relacionadas		
Conceptos y Tendencias C.A. Contener	-	113.000
(-) Provisión cuentas incobrables	(4.512)	(4.512)
Documentos por cobrar	a)	
Intereses por cobrar comerciales	7.277	-
TOTAL	87.535	108.488

a) Rubros pendientes de liquidar a favor de la compañía, que corresponden a anticipos entregados al Ing. Jorge Santos Villegas.

5. INVENTARIOS. -

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

DESCRIPCIÓN		VALORES USD\$	
		31/12/2018	31/12/2017
Inventarios			
Inventarios de productos terminados	a)	439.559	-
Inventarios de productos terminados comprados	b)	74.488	-
Compras locales en tránsito	c)	200.007	350.007
Inventarios de terrenos para la venta	d)	142.241	-
TOTAL		856.296	350.007

- a) Saldos contables correspondientes a la compra de terrenos y otros costos realizados para llevar a cabo el proyecto Gavilanes que tiene la compañía y que se encuentra ubicado en el sector los Gavilanes en la parroquia Jesús de Nazaret de la ciudad de Manta.
- b) Saldos contables reconocidos como resultado de la compra de activos a la compañía CONCEPTOS Y TENDENCIAS C.A. CONTENIER, autorizado mediante junta universal extraordinaria de accionistas de fecha 28 de septiembre de 2018 y legalizado mediante escritura de compra-venta de activos y pasivos celebrada en el distrito Metropolitano Quito el 10 de diciembre del 2018 otorgada por la notaria primera del mismo cantón, esta transacción es liquidada con los valores que la compañía registraba como derecho exigible a la compañía CONCEPTO Y TENDENCIA C.A. CONTENIER. Además de otros costos de materiales adquiridos considerados como parte de este rubro.
- c) Saldos contables que en años anteriores fueron entregados para financiar la construcción del proyecto ASOMA ubicado en las calles Voz Andes y Juan Diguja de la ciudad de Quito.
- d) Corresponde a valores por concepto de terrenos disponible para la venta ubicada en Barbasquillo y Manta Beach de la ciudad de Manta.

6. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES. -

Los saldos contables que presenta la cuenta activos por impuestos corrientes a diciembre de 31 de 2018 y 2017 está conformado por:

DESCRIPCIÓN	VALORES USD\$	
	31/12/2018	31/12/2017
Activos por impuestos corrientes		
Crédito tributario por retenciones año corriente	84	-
Crédito tributario (ISD) años anteriores	5.606	5.606
TOTAL	5.690	5.606

Créditos tributarios favorables para la compañía que se pueden utilizar en la respectiva declaración anual de Impuesto a la Renta de Sociedades en la parte que corresponda.

7. INVERSIONES A LARGO PLAZO. -

Representa a certificados de Inversión Dineros a plazo fijo en institución financiera. Al 31 de diciembre de 2018 la cuenta inversiones a L/P está conformado por el siguiente saldo.

DESCRIPCIÓN	PLAZO (días)	Vigencia		%	VALORES US\$
		Desde	Hasta		31/12/2018
Banco Dineros Club del Ecuador S.A.	60	26/11/2018	25/01/2019	4,45%	302.152
TOTAL					302.152

ESPACIO EN BLANCO

8. PRÉSTAMOS DE ACCIONISTAS Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR. -

El rubro contable préstamos de accionistas a diciembre 31 de 2018 y 2017, es como sigue:

DESCRIPCIÓN		VALORES USD\$	
		31/12/2018	31/12/2017
Préstamos de accionistas			
Econ. José Gabriel Andrade	a)	500	500
Otras cuentas por pagar	b)	9.545	-
TOTAL		10.045	500

- a) Importes pendientes de cancelación a accionistas recibidos en calidad de préstamos, los mismos que no han generado intereses al cierre de la auditoría.
- b) Valores pendientes de cancelación reconocidos como resultado de la compra de activos y pasivos a la compañía **CONCEPTOS Y TENDENCIAS C.A. CONTENIER**, autorizado mediante junta universal extraordinaria de accionistas de fecha 28 de septiembre de 2018 y legalizado mediante escritura de compra-venta de activos y pasivos, celebrada en el distrito Metropolitano Quito el 10 de diciembre del 2018 otorgada por la notaria primera del mismo cantón.

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\$	
	31/12/2018	31/12/2017
Sueldos por pagar	214	214
Aportes IESS por pagar	256	227
Préstamos quirografarios	86	-
Décimo tercer sueldo	100	94
Décimo cuarto sueldo	625	593
Vacaciones	563	525
TOTAL	1.844	1.653

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 2018 y 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 PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES. -

Mediante resolución de junta de accionistas celebrada en la ciudad de Jaramijó, el 10 de julio del 2018, en las oficinas de la compañía ubicada en el KM 6.5 vía del Pacífico Manta-Rocafuerte, en presencia del cien por ciento del capital social de la compañía **MANABITA DE COMERCIO MHOLDING S.A.** resuelven y autorizan la entrega de USD\$ 700.000 (setecientos mil dólares) a la compañía **PROMOTORA ANDALUZ S.A.** como aporte a futuras capitalizaciones para que sean utilizados como inversión en proyectos inmobiliarios y compra de terrenos. La compañía mantiene en sus registros los depósitos de los valores aportados.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 la cuenta aportes para futuras capitalizaciones presenta el saldo de USD\$1.400.000, aportes de los accionistas para ser capitalizados y que se mantienen de años anteriores.

ESPACIO EN BLANCO

13. RESERVA LEGAL. -

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, 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.

14. GANANCIAS ACUMULADAS. -

La cuenta ganancias acumuladas al 31 de diciembre 2018 y 2017, 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 2018 y 2017, por el valor de USD\$ (67.903).

ESPACIO EN BLANCO

16. VENTAS NETAS Y OTROS INGRESOS NO OPERACIONALES. -

El saldo contable de las ventas netas provenientes de las actividades ordinarias y de otros ingresos no operacionales que la compañía mantiene al 31 de diciembre de 2018 y 2017 son:

DESCRIPCIÓN		VALORES USD\$	
		31/12/2018	31/12/2017
Ventas netas	a)		
Ventas grabadas tarifa 12%		7.008	-
Ventas grabadas tarifa 0%		215.464	-
Otros ingresos no operacionales			
Venta de propiedad planta y equipo		-	12.893
Otras rentas recibidas de terceros por inversión		9.472	26.709
TOTAL		231.944	39.602

a) Ingresos por actividades ordinarias tarifa 12% correspondientes ventas de materiales de acabado y construcción que fueron adquiridos en la compra de Activos y Pasivos a la compañía **CONCEPTOS Y TENDENCIAS C.A. CONTENIER**; y las ventas tarifa 0% corresponden a la de bienes inmuebles.

17. COSTO DE VENTA. -

El costo de venta de la compañía se refiere a

DESCRIPCIÓN	VALORES USD\$	
	31/12/2018	31/12/2017
Costo de venta		
Costo del producto vendido	(2.825)	-
Costo de productos producidos por terceros	(485)	-
Costo de bien vendido	(210.710)	-
TOTAL	(214.019)	-

18. 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\$	
	31/12/2018	31/12/2017
(-) Administración y Ventas		
Sueldos y salarios	(13.050)	(12.600)
Servicios básicos	(226)	-
Aporte patronal	(1.586)	(1.531)
Décimo tercer sueldo	(1.088)	(1.050)
Décimo cuarto sueldo	(804)	(750)
Vacaciones	(538)	240
Fondos de reserva	(1.088)	(1.050)
Bonos e incentivos	-	-
Honorarios, comisiones y dietas	(17.855)	(12.419)
Registradores de la propiedad	(294)	(1.688)
Trámites	-	(300,00)
Servicios de guardia	(3.629)	-
Correo y envíos	(8)	-
Comisión por ventas	(4.318)	-
Útiles y suministros de oficina	(13)	(13)
Servicios de mantenimiento	(1.269)	(5.099)
Suscripciones y alimentación	-	-
Gastos institucionales y otros	(3.840)	(2.348)
Provisión por deterioro de cuentas por cobrar	-	(1.130)
Total gasto de administración y venta	(49.604)	(39.737)

DESCRIPCIÓN	VALORES USD\$	
	31/12/2018	31/12/2017
(-) Financieros		
Otros intereses y comisiones nacionales y del exterior	(410)	(56)
Gastos bancarios nacionales	(95)	(780)
		-
Total gastos financieros	(505)	(836)

DESCRIPCIÓN	VALORES USD\$	
	31/12/2018	31/12/2017
(-) No deducibles		
	(226)	(381)
Total gastos no deducibles	(226)	(381)

19. CONCILIACIÓN TRIBUTARIA. -

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el saldo a favor del contribuyente, es como se detalla a continuación:

DESCRIPCIÓN	VALORES USD\$	
	31/12/2018	31/12/2017
<i>(Pérdida) contable</i>	(32.410)	(1.351)
Menos:		
15% participación de trabajadores	-	-
Más:		
Gastos no deducibles locales	226	381
Menos:		
Amortización de pérdidas tributarias	-	-
BASE IMPONIBLE PARA EL IMPUESTO A LA RENTA TARIFA 25%	(32.183)	(970)
25% IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	-	-
CÁLCULO DEL IMPUESTO A LA RENTA A PAGAR / SALDO A FAVOR DEL CONTRIBUYENTE		
25% IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	-	-
Menos:		
Anticipo determinado correspondiente al ejercicio fiscal corriente	-	-
IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO MAYOR AL ANTICIPO DETERMINADO	-	-
Más:		
Saldo del anticipo pendiente de pago	-	-
Menos:		
Crédito tributario de años anteriores	5.606	5.606
Retenciones en la fuente que le realizaron en el ejercicio fiscal	84,38	-
SUBTOTAL IMPUESTO A PAGAR	-	-
SALDO A FAVOR DEL CONTRIBUYENTE	5.690	5.606

20. REFORMAS TRIBUTARIAS. -

En el Suplemento al Registro Oficial No. 388 del 14 de diciembre de 2018, se expidió el Decreto Presidencial No. 570 sobre el Anticipo de Impuesto a la Renta, mediante el cual se decreta lo siguiente:

- Art. 1.- La exoneración del 100% del pago del anticipo del impuesto a la renta correspondiente al período fiscal 2018 a los contribuyentes cuyo domicilio tributario este en las provincias de Manabí y Esmeraldas, y, que desarrollen actividades económicas en cualquiera de los sectores productivos dentro de dichas jurisdicciones territoriales.

- Art. 2.- Los contribuyentes señalados en el artículo anterior que hubieren pagado el anticipo del impuesto a la renta correspondiente al período fiscal 2018, podrán solicitar la devolución del valor pagado de conformidad con la normativa tributaria vigente.

En el Suplemento del registro Oficial No. 309 del 21 de agosto del 2018, se expide La Ley para el Fomento Productivo, Atracción, Inversiones y Generación de Empleo de la cual se resumen las siguientes:

21. EVENTOS SUBSECUENTES. -

Al 31 de enero del 2019 mediante acta de junta de accionista se autoriza pagar a la compañía Manabita de Comercio M Holding S.A., el valor de total de US\$ 410.000 de los valores registrados en cuenta " Aportes a futuras Capitalizaciones". Además de lo indicado en este párrafo, al 31 de diciembre del 2018 y 2017 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.

ESPACIO EN BLANCO