

INFORME DE COMISARIO EJERCICIO 2018

PROMOTORA ANDALUZ SA PROMOLUSA

RUC 1391797915001

MANABI-ECUADOR

**Ing. CESAR A. CUMBA N.
CPA Mat.: 13 -20147 CCM**

**Cel: 0995356172 - 0985823988
cesarcumba@hotmail.com**

2019

INFORME DEL COMISARIO REVISOR

A los Señores Accionistas de:

PROMOTORA ANDALUZ SA PROMOLUSA

En virtud de la competencia atribuida a la Junta General y en cumplimiento a la Ley de Compañías establecido en la Sección VI ordinal 9 en los Art. 274 y Art. 279, en concordancia con el numeral 2 del Art. 231; en mi condición de Comisario de la compañía **PROMOTORA ANDALUZ SA PROMOLUSA**, doy a conocer que se han examinado los ESTADOS FINANCIEROS de esta compañía al 31 de diciembre del año 2018.

Se consideró como aspecto fundamental, que en la presente revisión de los Estados Financieros del Ejercicio 2018 exista una razonabilidad pertinente en las cifras por el efecto financiero generado por la aplicación del **Sistema de Normas Internacionales de Información Financiera NIIF** pertinentes.

Con este antecedente, la presente revisión se la realizó en base a pruebas selectivas de evidencias que soporten las cifras y revelaciones en los Estados Financieros; así como la evaluación de los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados; el cumplimiento de las disposiciones legales, observaciones significativas efectuadas por la Auditoría Externa, sobre la razonabilidad de la presentación de los Estados Financieros según Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

Por lo que considero que la presente revisión se sustenta una base consistente que permite opinar e informar que los Estados Financieros del Ejercicio Económico 2018 expresan de forma **pertinente** la situación financiera de la compañía **PROMOTORA ANDALUZ SA PROMOLUSA**, y que de acuerdo a lo dispuesto en los Estatutos de la compañía y en cumplimiento de las obligaciones determinadas por el Art. 279 de la Ley de Compañías se informa:

1. CUMPLIMIENTO DE RESOLUCIONES

Que revisadas las resoluciones adoptadas por la Junta de Accionistas y Juntas de Directorio, es opinión de esta revisión que se ha cumplido con las obligaciones legales, estatutarias y reglamentarias respectivas.

Que revisado el Libro de Accionistas y el Talonario de Acciones, han sido llevados adecuadamente y se conservan de conformidad como dispone la ley; y los Certificados de Aportación que se encuentran actualizados.

2. PROCEDIMIENTO DE CONTROL INTERNO

Que se realizó un diagnóstico del Sistema de Control Interno de forma periódica, para evaluarlo tal como lo requieren los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados; bajo los cuales, el propósito de evaluación permite determinar la naturaleza, alcance y oportunidad de los procedimientos sustantivos que son necesarios aplicar, para expresar una opinión sobre los Estados Financieros examinados.

3. REGISTROS LEGALES Y CONTABLES

Que en base de los resultados obtenidos al aplicar selectivamente los procedimientos de revisión, considero que la documentación contable,

financiera y legal, de la compañía, cumple con los requisitos que determinan la Superintendencia de Compañías y el Servicio de Rentas Internas, en cuanto a su conservación y proceso técnico.

Los Ingresos y Egresos han sido reconocidos en el Ejercicio que se revisa e informa; situación que ha sido considerado en los Estados Financieros de forma adecuada.

Una compilación de los componentes principales del Estado de Situación de la compañía por el Ejercicio que terminó al 31 de diciembre del año 2018, es la siguiente:

CUENTA	IMPORTE USD
ACTIVOS CORRIENTES	1.112.736,51
ACTIVOS NO CORRIENTES	302.151,92
PASIVOS CORRIENTES	14.172,28
PATRIMONIO	1.400.716,15

Se han conciliado debidamente los registros contables por lo que no se identifica variaciones a ser reveladas.

En cuanto al Estado de Resultados del Ejercicio 2018 al 31 de diciembre y relacionado con el Estado de Resultados del Ejercicio 2017 al 31 de diciembre de forma sucinta es como sigue:

CUENTA	2018	2017	VARIACION
INGRESOS	231.944,29	0,00	231.944,29
COSTOS Y GASTOS	264.354,01	40.953,09	223.400,92
PERDIDA DEL EJERCICIO	-32.409,72	-1.350,82	-31.058,90

En el Ejercicio 2018 indicado a continuación y de manera comparativa con el valor del Ejercicio 2017; el valor del Impuesto a la Renta de igual forma se calculó aplicando la metodología del Servicio de Rentas Internas SRI:

De igual forma las utilidades y Acciones fue el siguiente:

GRUPO	2017	2018	VARIACION
PARTICIPACION TRABAJADORES	0,00	0,00	0,00
IMPUESTO A LA RENTA	0,00	0,00	0,00

La Administración cumplió con sus obligaciones, como agente de retención y de percepción del Impuesto a la Renta y del Valor Agregado como se lo ha constatado en las respectivas declaraciones mensuales.

Los Estados Financieros de la **Revisión** a continuación:

PROMOTORA ANDALUZ S.A. PROMOLUSA
ESTADO DE SITUACION
AL 31 de Diciembre del 2018

ACTIVO	2018
<u>ACTIVO CORRIENTE</u>	
Activo Disponible	
Efectivo y Equivalentes al efectivo	153.139,28
Cuentas y documentos por cobrar Comerciales corrientes	
No Relacionados/Locales	92.046,40
(-) Provisiones para cuentas incobrables y deterioro	-4.511,70
Otras cuentas y documentos por cobrar-corrientes	
Credito Tributario a favor del Sujeto Pasivo (ISD)	5.605,88
Credito Tributario a favor del Sujeto Pasivo (IMPUESTO A LA RENTA)	84,38
Inventario de Producto Terminado y Mercadera en Almacen	74.488,11
Inventario de obras/inmuebles en construcción para la venta	639.566,46
Inventario de obras/inmuebles terminados para la venta	142.241,17
Otros gastos pagados por anticipado	10.076,53
TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE	1.112.736,51
<u>ACTIVO NO CORRIENTE</u>	
PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO	
Otros activos no corrientes	302.151,92
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	302.151,92
TOTAL DEL ACTIVO	1.414.888,43
PASIVO	
Otras Cuentas y documentos por pagar corrientes	
Accionistas, socios, participes, beneficiarios u otros titulares de derecho	500,00
Relacionados Locales	9.544,78
No relacionados Locales	1.044,00
Impuesto a la renta por pagar del ejercicio	1.239,97
Obligaciones con el IESS	341,80
Otros Pasivos Corrientes por beneficios a empleados	1.501,73
TOTAL PASIVO CORRIENTE	14.172,28
TOTAL DEL PASIVO	14.172,28
PATRIMONIO NETO	
Capital suscrito y/o asignado	30.800,00
Aportes de Socios, Accionistas para futuras Capitalizaciones	1.400.000,00
Reserva Legal	7.022,84
Utilidades acumuladas de Ejercicios Anteriores	63.205,56
(-) Perdidas Acumuladas de Ejercicios Anteriores	-67.902,53
(-) Perdida del Ejercicio	-32.409,72
TOTAL PATRIMONIO	1.400.716,15
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	1.414.888,43

PROMOTORA ANDALUZ S.A. PROMILUSA

ESTADO DE RESULTADOS

Al 31 de Diciembre del 2018

CUESTA CONTABLE		INGRESOS VALOR EXENTO / NO OBJETO	
VENTAS NETAS LOCALES DE BIENES GRAVADAS CON TARIFA 12% DE IVA	7.008,12		
VENTAS NETAS LOCALES GRAVADAS CON TARIFA 0% DE IVA O EXENTAS DE IVA	215.463,71		
OTROS INGRESOS	9.472,46		
TOTAL INGRESO	231.944,29		
COSTOS Y GASTOS			
	COSTO	GASTO	VALOR NO DEDUCIBLE
COMPRAS NETAS LOCALES DE BIENES NO PRODUCIDOS POR EL SUJETO PASIVO	68.252,72		
(-) INVENTARIO FINAL DE BIENES NO PRODUCIDOS POR EL SUJETO PASIVO	-74.488,11		
(-) INVENTARIO FINAL DE PRODUCTOS TERMINADOS	-142.241,17		
(+ / -) AJUSTES	362.495,97		
SUELDO, SALARIOS Y DEMAS RENUMERACIONES GRAVABLES POR IESS		13.050,00	
BENEFICIOS SOCIALES, INDEMNIZACIONES Y OTRAS REMUNERACIONES			
QUE NO CONSTITUYEN MATERIA GRAVADA DEL IESS		2.429,00	
APORTE A LA SEGURIDAD SOCIAL (INCLUYE FONDO DE RESERVA)		2.673,12	
HONORARIOS PROFESIONALES Y DIETAS		18.149,04	
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES		1.269,02	
IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS		3.840,11	
COMISIONES Y SIMILARES NO RELACIONADAS LOCAL		4.317,60	
SERVICIOS PUBLICOS		233,92	
OTROS GASTOS		3.868,28	226,49
OTROS		504,51	
TOTAL COSTO	214.019,41		
TOTAL GASTOS		50.334,60	
TOTAL COSTO Y GASTO		264.354,01	
PERDIDA DEL EJERCICIO	-32.409,72		

Por lo expuesto, puedo opinar que:

Los Estados Financieros del Ejercicio 2018 al 31 de Diciembre, presentan razonabilidad, en la situación financiera de la compañía **PROMOTORA ANDALUZ SA PROMOLUSA** de conformidad con la Ley de Compañías, los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados y demás disposiciones legales relativas a las obligaciones tributarias.

Se somete a consideración de los Accionistas la aprobación final del **Informe de Comisario de los Estados Financieros** de la compañía **PROMOTORA ANDALUZ SA PROMOLUSA** del ejercicio económico 2018.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "C. Narvaez", written over a faint grid background.

ING. CESAR AUGUSTO CUMBA NARVAEZ

COMISARIO REVISOR