

INFORME DE COMISARIO EJERCICIO 2019

**PROMOTORA ANDALUZ S.A.
PROMOLUSA
RUC 1391797915001**

MANABI-ECUADOR

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

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

2020

INFORME DEL COMISARIO REVISOR

A los Señores Accionistas de:

PROMOTORA ANDALUZ S.A. PROMOLUSA

En virtud de la competencia atribuida por la Junta General y en cumplimiento con la Ley de Compañías según lo establecido en la Sección VI ordinal 9 en los Art. 274 y Art. 279, en concordancia con el Art. 231 en su numeral 2; en mi condición de Comisario de la Compañía **PROMOTORA ANDALUZ S.A. PROMOLUSA**, doy a conocer que se han examinado los ESTADOS FINANCIEROS de la Compañía al 31 de diciembre del año 2019.

Se consideró como aspecto fundamental que, en la presente revisión de la elaboración de los Estados Financieros del Ejercicio 2019 exista una razonabilidad pertinente en las cifras de acuerdo a las **Normas Internacionales de Información Financiera NIIF**.

Con este antecedente, la presente revisión incluyó en base a pruebas selectivas de evidencias que soportan 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 y observaciones significativas sobre la razonabilidad de la presentación de los Estados Financieros bajo Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

Por lo que considero que la presente revisión sustenta una base consistente que me permite opinar que los Estados Financieros por el Ejercicio Económico del año 2019 expresan de forma pertinente la situación financiera de la Compañía **PROMOTORA ANDALUZ S.A. PROMOLUSA**.

Con el antecedente expuesto dentro de mi competencia debo expresar lo siguiente:

1. CUMPLIMIENTO DE RESOLUCIONES

En cumplimiento de las obligaciones determinadas por el Art. 279 de la Ley de Compañías y de acuerdo con lo requerido por las normas legales vigentes, informo que:

Revisadas las resoluciones adoptadas por la Junta de Accionistas, en mi opinión, considero que la Administración ha dado cumplimiento a las obligaciones legales, estatutarias y reglamentarias; así como las resoluciones respectivas.

Los Libros de Actas de Juntas de Accionistas, han sido llevados y se conservan de conformidad con disposiciones legales. Los títulos de acciones y los talonarios se encuentran actualizados.

2. PROCEDIMIENTO DE CONTROL INTERNO

Se verificó el Sistema de Control Interno de la Compañía 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

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 los organismos de control como son: Superintendencia de Compañías y el Servicio de Rentas Internas, en cuanto a su conservación y proceso técnico.

Los Ingresos han sido reconocidos en el período que se realizan, situación que se refleja en los Estados Financieros de forma adecuada.

Una compilación de los componentes principales del Estado de Situación Financiera de la Compañía del Ejercicio Económico que terminó al 31 de diciembre del año 2019, es la siguiente:

CUENTA	IMPORTE USD
ACTIVOS CORRIENTES	904.643,12
ACTIVOS NO CORRIENTES	600.000,00
PASIVOS CORRIENTES	1.488.802,84
PATRIMONIO	15.840,28

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

En cuanto al Estado de Resultados por el Ejercicio Económico al 31 de diciembre del año 2019 y relacionado con el Estado de Resultados del Ejercicio Económico al 31 de diciembre del año 2018 de forma suscita es como sigue:

CUENTA	2019	2018	VARIACION
INGRESOS	215.688,88	231.944,29	-16.255,41
COSTOS Y GASTOS	215.383,44	264.354,01	-48.970,57
UTILIDAD O PERDIDA DEL EJERCICIO	305,44	-32.409,72	32.715,16

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	2019	2018	VARIACION
PARTICIPACION TRABAJADORES	45,82	0,00	45,82
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 2019

ACTIVO	2019
<u>ACTIVO CORRIENTE</u>	
Activo Disponible	
Efectivo y Equivalentes al efectivo	22.905,02
Cuentas y documentos por cobrar Comerciales corrientes	
No Relacionados/Locales	72.219,35
(-) Provisiones para cuentas incobrables y deterioro	-208,75
Otras cuentas y documentos por cobrar-corrientes	
Relacionados/Locales	20,97
Credito Tributario a favor del Sujeto Pasivo (ISD)	5.605,88
Crédito tributario a favor del sujeto pasivo (IVA)	63,49
Credito Tributario a favor del Sujeto Pasivo (IMPUESTO A LA RENTA)	349,18
Inventario de materia prima, suministros y materiales para la construcción	55.650,58
Inventario de obras/inmuebles en construcción para la venta	297.651,69
Inventario de obras/inmuebles terminados para la venta	449.173,71
Otros Activos Corrientes	1.212,00
TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE	904.643,12
<u>ACTIVO NO CORRIENTE</u>	
PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO	
Otras cuentas y documentos por cobrar NO corrientes	
Relacionados/Locales	425.000,00
No Relacionados/Locales	175.000,00
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	600.000,00
TOTAL DEL ACTIVO	1.504.643,12
<u>PASIVO</u>	
Cuentas y documentos por pagar comerciales corrientes	
No Relacionados Locales	88,09
Otras Cuentas y documentos por pagar corrientes	
Accionistas, socios, partícipes, beneficiarios u otros titulares de derecho	1.470.500,00
Relacionados Locales	871,20
Impuesto a la renta por pagar del ejercicio	591,36
Participación trabajadores por pagar del ejercicio	45,82
Obligaciones con el IESS	393,45
Otros Pasivos Corrientes por beneficios a empleados	1.312,92
Provisiones Corrientes	
Pasivos por ingresos diferidos/Anticipos de clientes	15.000,00
TOTAL PASIVO CORRIENTE	1.488.802,84
TOTAL DEL PASIVO	1.488.802,84
<u>PATRIMONIO NETO</u>	
Capital suscrito y/o asignado	30.800,00
Aportes de Socios, Accionistas para futuras Capitalizaciones	15.000,00
Reserva Legal	7.022,84
(-) Perdidas Acumuladas de Ejercicios Anteriores	-37.106,69
Utilidad del Ejercicio	124,13
TOTAL PATRIMONIO	15.840,28
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	1.504.643,12

PROMOTORA ANDALUZ S.A. PROMILUSA			
ESTADO DE RESULTADOS			
Al 31 de Diciembre del 2019			
CUENTA CONTABLE	INGRESOS	VALOR EXENTO / NO OBJETO	
VENTAS LOCALES DE BIENES			
GRAVADAS CON TARIFA DIFERENTE DE 0% DE IVA	17.782,43		
GRAVADAS CON TARIFA 0% DE IVA O EXENTAS DE IVA	183.932,00		
GANANCIAS NETAS POR REVERSIONES DE PROVISIONES			
OTRAS	2.636,53		
INGRESOS FINANCIEROS Y OTROS NO OPERACIONALES			
INTERESES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS			
NO RELACIONADAS LOCAL	11.337,92		
TOTAL INGRESO	215.688,88		
COSTOS Y GASTOS			
	COSTO	GASTO	VALOR NO DEDUCIBLE
(+ / -) AJUSTES	151.533,92		
SUELDO, SALARIOS Y DEMAS RENUMERACIONES GRAVABLES POR IESS		17.847,34	
GASTOS DE PROVISIONES			
PÉRDIDA EN VENTA DE ACTIVOS FIJOS			
NO RELACIONADAS		168,70	
OTROS GASTOS		2.036,35	
PROMOCION Y PUBLICIDAD			
GASTOS DE VIAJE		340,85	
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES		9.327,08	
IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS		10.326,35	576,82
OPERACIONES DE REGALÍAS NO RELACIONADAS LOCAL		22.921,56	
SERVICIOS PUBLICOS		881,29	
TOTAL COSTO	151.533,92		
TOTAL GASTOS		63.849,52	
TOTAL COSTO Y GASTO		215.383,44	
UTILIDAD DEL EJERCICIO	305,44		
(-) PARTICIPACION A TRABAJADORES	45,82		

El Estado de Situación Financiera, el Resultado Integral, el Flujo de Efectivo y los Cambios en el Patrimonio del Ejercicio Económico al 31 de diciembre del año 2019, presentan razonabilidad, en la situación financiera de la Compañía **PROMOTORA ANDALUZ S.A. PROMOLUSA.**, de conformidad con la Ley de Compañías, los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados y demás disposiciones legales relativas.

Someto a consideración de los señores Accionistas la aprobación final del Informe de Comisario por el Ejercicio Económico del año 2019.


ING. CESAR AUGUSTO CUMBA NARVAEZ
COMISARIO REVISOR