

PROMOTORA ANDALUZ S.A. PROMOLUSA
Nota a los Estados financieros correspondientes al año terminado a diciembre 31 de 2017.

NOTA 1.- ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD

Promotora Andaluza S.A. PROMOLUSA es una sociedad que se encuentra registrada en la Superintendencia de Compañías desde el 30 de septiembre del año 2012, con el número de Expediente No. 38927, y sujeta a la revisión y control de la misma.

La actividad principal de la sociedad es la promoción INMOBILIARIA, invierte en construcciones de Edificios comprando inmuebles en construcción, para después de terminados venderlos.

Esta sociedad fue creada con de participación accionaria de la compañía MANABITA DE COMERCIO MHOLDING S.A. y por una persona natural.

La sociedad tiene domicilio en la calle M1 y avenida 24, Edificio Santorini Departamento 7D, en la ciudad de Manta Ecuador.

Los estados financieros por el período terminado al 31 de diciembre del 2017 fueron aprobados por los accionistas de la compañía en sesión que se llevó a cabo el viernes 6 de abril del 2018.

NOTA 2.- BASE DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.

2.1. Base de Presentación.- La empresa está considerada como pymes y como inició sus actividades desde el 2012 presenta sus estados financieros bajo Normas Internacionales de Información Financiera.

2.2. Periodos Contables.

El periodo contable de los estados financieros, están comprendidos del 1 de enero al 31 de diciembre de 2017.

2.3. Bases de Preparación.

Los Estados Financieros Consolidados de la Compañía correspondientes al período terminado al 31 de diciembre de 2017 han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de

Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB").

2.4 Obligaciones laborales

Este pasivo corresponde a las obligaciones consolidadas que la compañía tiene por concepto de prestaciones laborales.

2.6 Reconocimiento de Ingresos Costos y Gastos

Los ingresos, costos y gastos se contabilizan en el sistema contable en la medida en que se van originando; los ingresos registrados corresponden a los intereses ganados en el año 2017. En lo que respecta a los gastos predominan sueldos, salarios y demás remuneraciones; aporte a la seguridad social en beneficio del personal; Honorarios por Servicios Profesionales y servicios de registradores de la propiedad y mercantiles.

NOTA No. 3 Disponible

Al 31 de diciembre de 2017 presenta lo siguiente:

Bancos	\$ 67.412,27
--------	--------------

En lo que respecta a Bancos se detalla los fondos recaudados en cheque por concepto de venta, se los deposita en la cuenta corriente habilitada para el efecto. Igualmente, la entidad elabora conciliaciones bancarias, las cuales se encuentran al día.

Nota No. 4 Clientes y Anticipo a Proveedores

Al 31 de diciembre de 2017 presenta lo siguiente:

Documentos y Cuentas por Cobrar Clientes Relacionados	\$ 113.000.00
Provision para cuentas incobrables	\$ -4.512.27
Subtotal	\$ 108.487.73

El rubro más significativo corresponde a facturas emitidas a Conceptos y Tendencias C.A CONTENIER, por venta de materiales de construcción realizada en años anteriores, misma que se cancela por abonos.

De igual manera en cumplimiento a las normas contables se realizó el cálculo de la provisión de cuentas incobrables de la cantera vencida a la fecha del cierre del ejercicio fiscal 2017.

NOTA No. 5 Inventarios.

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

	31-12-2017	31-12-2016
Inventarios cargos por compras locales inmuebles	\$350.007,07	450.007.07

Corresponde a saldo por departamento ubicación en Quito en edificio Tiziano, por un valor \$150.000 y se encuentra disponible para la venta al cierre del ejercicio económico del 2017. El saldo de \$250.007.07, corresponde al aporte para compra de un terreno del edificio ASOMA, el cual se hizo un inversión inicial de \$300.000, y en este año se recuperó de dicha inversión, el valor de \$100.000,.

NOTA No. 6 ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES.-

El saldo de esta cuenta activos por impuestos corrientes, corresponde a crédito tributario por ISD de años anteriores, que no han podido ser liquidados en pago de impuesto a la renta y su valor al 31 de diciembre del 2017 es de \$ 5.605,88.

NOTA No. 7 PROPIEDADES, PLANT Y EQUIPO.

El saldo de esta cuenta al 31 de diciembre del 2017, corresponde al único activo no depreciable que tiene la compañía PROMOLUSA, por el cuerpo de dos terrenos ubicados en la ciudadela Barbasquillo de la ciudad de Manta, por un monto de \$125.877, 19; y un terreno más ubicado en la ciudadela Manta Beach, por un monto de \$77.074. Total cuenta de terrenos \$ 202.951,19.

NOTA No. 8 PRESTAMOS DE ACCIONISTAS.-

El saldo de esta cuenta al 31 de diciembre del 2017 fue de \$500.00 y corresponde al accionista Jose Gabriel Andrade H.

El saldo que reflejo el 31 de diciembre del 2016, fue reclasificado por resolución de junta de accionistas, celebrada en 18 de enero del 2017: los accionistas deciden debitar saldos de la cuenta préstamo de Accionistas Manabita de Comercio Mholding S.A., acreditando a la cuenta aportes para futuras capitalizaciones, dejando sin efecto, lo resuelto mediante acta de accionistas de fecha 28 de noviembre del 2016. De igual manera por resolución de accionistas en acta celebrada el 7 de abril del 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 del 2017, la gerencia autoriza la cancelación de US\$ 178.856 dólares a la Compañía Manabita de Comercio Mholding.

NOTA No. 9 CUENTAS POR PAGAR (PASIVOS CORRIENTES)

Proveedores Nacionales no Relacionados	\$ 71.73
Con la Administración Tributaria	\$ 362.43
IESS	\$ 226.71
Provisiones Beneficios Sociales	\$1.425,99
Subtotal	\$ 2.088.84

NOTA No. 10 Patrimonio

Al 31 de diciembre de 2016 presenta lo siguiente:

Capital Suscrito y Pagado	\$ 30.800.00
Aporte para Futura Capitalizacion	\$ 700.000.00
Reserva Legal	\$ 7.022.84
Resultado años anteriores	\$ 3.346.15
Pérdida del Presente Ejercicio	\$ -1.350.82
Subtotal	\$ 733.125.87

NOTA No. 11 INGRESOS.-

Al 31 de diciembre de 2017 presenta lo siguiente:

Ingresos por venta de activos fijos a terceros	\$ 12.892.79
Otras Rentas de Terceros por Inversión	\$ 26.709.48
Total de Ingresos	\$ 39.602.27

El ingreso detallado como Otras rentas de Terceros por Inversion proviene como parte utilidad recibida en inversión por liquidación de sociedad de hecho en Edificio Tiziano y la utilidad en venta de Activos fijos corresponde a la venta de un terreno en la ciudadela Barbasquillo en la ciudad de Manta.

NOTA No. 11 GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS

Sueldos y Beneficios Sociales	\$ 16.500,80
Honorarios, Comisiones y dietas	\$ 12.418,61
Registradores de la propiedad	\$ 1.687,52
Trámites	\$ 300,00
Útiles y Suministros de Oficina	\$ 13,00
Servicios de Mantenimiento	\$ 5.099,00
Gastos Institucionales y Otros	\$ 2.728,21
Provisión por deterioro de cuentas por Cobrar	\$ 1.130,00

TOTAL GASTOS AMINISTRATIVOS Y VENTAS \$ 40.713.01

NOTA No. 12 GASTOS FINANCIEROS

Otros intereses y comisiones bancarios nacionales	\$ 55,81
Comisiones Instituciones Financieras del Exterior	\$ 780,06

TOTAL GASTOS FINANCIEROS \$ 835.87



Ing. Grace Molina Murillo
CONTADORA GENERAL