

PROMOTORA ANDALUZ S.A. PROMOLUSA**Nota a los Estados financieros correspondientes al año terminado a diciembre 31 de 2018****NOTA 1.- IDENTIFICACION Y OBJETO DE LA COMPAÑÍA**

Promotora Andaluza 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 N°1117 y repertorio general tomo N°2219 el 11 de septiembre de 2012, para dar cumplimiento a la resolución N° SC.DIC.P.120579 del 04 de septiembre del año 2012 de la Superintendencia de Compañías, Valores y seguros. Además cuenta con expediente societario N°149648.

El representante legal de la compañía es el Sr. José Gabriel Andrade Herrera, con un periodo de duración de dos años, contados a partir del 09 de julio de 2018, fecha en fue inscrito su nombramiento en el Registro Mercantil del cantón Manta.

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 provincia de Manabí, Cantón Manta, barrio el Murciélagu, MZ 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.

NOTA 2.- BASE PARA LA ELABORACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS Y PRINCIPALES POLÍTICAS APLICADAS.

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

2.1. 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 (NIFF 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.

2.2. 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.

2.3. 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 equivalente 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 cambio en su valor.

2.4 Beneficios a empleados

Los beneficios a los empleados comprenden todos los tipo 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 estos tengan derecho como resultado de servicios prestados a la entidad durante el periodo 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 Ecuador.

2.5 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.

2.6 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.

2.7 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.

2.8 Impuesto a la Renta.-

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

NOTA No. 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. N°0014064435	37,395.	43,585.
Banco Produbanco-Promérica Cta. Cte. 02303008144	28,744.	19,860.
Del Exterior		
Banco Terrabank N.A Cta. Cte. N°1295659706	-	3,968.
TOTAL	153,139	67,412

Nota No. 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			
Cientes nacionales		4,770	-
Relacionadas			
Conceptos y tendencias C.A Contenier			113,000
(-)Provision de cuentas incobrables		(4,512)	(4,512.)
Documentos por cobrar	a)	80,000	-
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.

NOTA No. 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
<i>Inventarios</i>			
<i>Inventarios de productos terminados</i>	a)	439,559	
<i>Inventarios de productos terminados comprados</i>	b)	64,943	
<i>Compras locales en tránsito.</i>	c)	200,007	35,0007
<i>Inventarios de terrenos para la venta</i>	d)	142,241	-
TOTAL		846,751	35,0007

- 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 de 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 CONCEPTOS Y TENDENCIAS C.A CONTENIER. Además de los 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 Andez 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.

NOTA No. 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.

NOTA No. 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 USD\$
		DESDE	HASTA		31/12/2018
Banco Dineros Club del Ecuador S.A		26/11/2019	25/01/2019	4.45%	302,152
TOTAL	60				302,152

NOTA No. 8 PRÉSTAMOS DE ACCIONISTAS.-

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

DESCRIPCIÓN	VALORES USD\$	
	31/12/2018	31/12/2017
Préstamo de accionistas		
Econ. José Gabriel Andrade	500	500
TOTAL	500	500

Importes pendientes de cancelación a accionistas recibidos en calidad de préstamos, los mismos que no han generado intereses al cierre de auditoria.

NOTA No. 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
<i>Sueldos por pagar</i>	214	214
<i>Aportes al IESS por pagar</i>	256	227
<i>Préstamos quirografarios</i>	86	0
<i>Décimo tercer sueldo</i>	100	94
<i>Décimo cuarto sueldo</i>	625	593
<i>Vacaciones</i>	563	525
TOTAL	1844	1653

NOTA No. 10 OBLIGACIONES CON LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA.-

Los impuestos pendientes de cancelación al Servicio de Rentas Internas (SRI), a diciembre 31 de 2018 y 2017 son los siguientes.

DESCRIPCIÓN	VALORES USD\$	
	31/12/2018	31/12/2017
<i>Obligaciones con la administración tributaria</i>		
<i>IVA compensación solidaria</i>	409	148
<i>Retenciones de IVA por pagar</i>	423	67
<i>Retenciones en la fuente por pagar</i>	408	148
TOTAL	1240	362

NOTA No. 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	VALORES USD\$	
		31/12/2018	31/12/2017
<i>José Gabriel Andrade Herrera</i>	<i>Ecuador</i>	0.03	8
<i>Manabita de Comercio Mholding S.A</i>	<i>Ecuador</i>	99.97	30,792
TOTAL		100	30,800

NOTA No. 12 APORTES ACCIONISTAS PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES.-

Mediante resolución de junta de accionistas celebrada en la ciudad de Jaramijó, el 10 de julio de 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\$700,000.00 (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.

NOTA No. 13 RESEVA LEGAL.-

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la compañía presenta una provisión acumulada de reserva legal por el valor de \$USD 7023.

La ley de Compañía requiere que en las Compañías Anónimas el 10% de la ganancia neta anual se 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.

NOTA No. 14 GANANCIAS ACUMULADA.-

La cuenta ganancias acumuladas al 31 de diciembre 2018 y 2017, presenta saldos contables en sus registros por el valor de USD \$63.206.

NOTA No. 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)

NOTA No. 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%		7008	-
Ventas Grabadas tarifa 0%		215464	-
Otros ingresos no operacionales			
Venta de propiedad planta y equipo		-	12893
Otras rentas recibidas de tercero por inversión		9472	26709
TOTAL		231,944	39,602

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

NOTA No. 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	(2825.00)	-
Costo de productos producidos por terceros	(485.00)	-
Costo de bien vendido	(210,710.00)	-
TOTAL	(214,019.00)	-



Ing. Grace Molina Murillo
CONTADORA GENERAL