

PROMOCIÓN INDUSTRIAL S.A. PROCINDUSA

ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

(Con el informe de los auditores independientes)

PROMOCIÓN INDUSTRIAL S.A. PROCINDUSA

ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017

ÍNDICE DEL CONTENIDO

Informe de los Auditores Independientes

Estados de Situación Financiera

Estados del Resultado Integral

Estados de Cambios en el Patrimonio

Estados de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros

Abreviaturas usadas:

US\$	-	Dólares Estadounidenses
Compañía	-	Promoción Industrial S.A. PROCINDUSA
NIIF	-	Normas Internacionales de Información Financiera
NIC	-	Normas Internacionales de Contabilidad
NIA	-	Normas Internacionales de Auditoría
IVA	-	Impuesto al Valor Agregado.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de

Promoción Industrial S.A. PROCINDUSA

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de Promoción Industrial S.A. PROCINDUSA, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2018, el estado del resultado integral, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión los estados financieros adjuntos presentan fielmente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de Promoción Industrial S.A. PROCINDUSA al 31 de diciembre del 2018, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con las Norma Internacionales de Información Financiera – NIIF.

Fundamento 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 Promoción Industrial S.A. PROCINDUSA, de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dichos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.

Asuntos que requieren énfasis

Informe a la Unidad de Análisis Financiero y Económico UAFFE

Los ingresos obtenidos por la Compañía corresponden a actividades de inmobiliarias (arrendamiento de bienes inmuebles), como lo expresa el objeto social en el Registro Único de Contribuyente (RUC) por tanto, debe cumplir con la normativa para este sector sobre prevención de lavado de activos, financiamiento del terrorismo y otros delitos de la Unidad de Análisis Financiero y Económico UAFFE.

Otros asuntos

Hacemos mención que al 31 de diciembre del 2017, los estados financieros de Promoción Industrial S. A. PROCINDUSA fueron auditados por otros auditores externos cuyo informe de fecha 9 de abril del 2018 contiene una opinión sin salvedades.

Responsabilidades de la dirección y de los responsables del gobierno de la Compañía con respecto a los estados financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación fiel de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, 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 la valoración de la capacidad de la Compañía de continuar como empresa en funcionamiento revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento (hipótesis de negocio en marcha) excepto si la dirección tiene intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los responsables del gobierno de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA), siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Una descripción más detallada de las responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros se encuentra en el Anexo 1 de este informe. El Anexo 1 es parte integrante de nuestro informe de auditoría.

Informes sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

El Informe de Cumplimiento Tributario de Promoción Industrial S.A. PROCINDUSA al 31 de diciembre del 2018, se emite por separado.

Febrero, 28 del 2019
Guayaquil, Ecuador

Valarezo & Asociados
No. de registro en la
Superintendencia de
Compañías, Valores y Seguros: 578

Douglas W. Valarezo
Douglas W. Valarezo
Socio
Registro Profesional
No. 31.196

Anexo 1

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA), aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de Promoción Industrial S.A. PROCINDUSA.
- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la dirección.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la dirección, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuras pueden ser causa de que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación fiel.



**VALAREZO &
ASOCIADOS CIA. LTDA.**
Audidores y Consultores

VALAREZO & ASOCIADOS CIA. LTDA.
Parque Empresarial Colon,
Edif. Corp 3 primer piso ofic. 102
Teléfonos: 593 4 390 3047 - 4 390 3048
P.O. Box 09-03-30051
Email: info@valarezoasociados.com
www.valarezoasociados.com
Guayaquil - Ecuador

- Obtenemos evidencia suficiente y adecuada en relación con la información financiera de la entidad o actividades empresariales dentro de la Compañía para expresar una opinión sobre los estados financieros. Somos responsables de la dirección, supervisión y realización de la auditoría de la Compañía. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

Nos comunicamos con los responsables del gobierno de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a los responsables del gobierno de la entidad una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicamos a ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que pueden afectar a nuestra independencia y en su caso, las correspondientes salvaguardas.

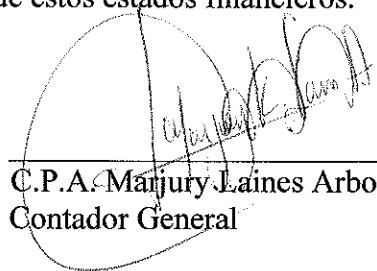
Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación con los responsables del gobierno de la entidad, determinamos las que han sido de mayor significatividad en la auditoría de los estados financieros del periodo actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría. Describimos esas cuestiones en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que una cuestión no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de la misma.

PROMOCIÓN INDUSTRIAL S. A. PROCINDUSA
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>Activo</u>	<u>Nota</u> <u>s</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Activo Corriente			
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	262,349	347,188
Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar	5	358,910	275,388
Activos por impuestos corrientes	6	-	40,833
Otros activos corrientes		7,010	-
Total activo corriente		628,269	663,409
Activo no Corriente			
Propiedades	7	-	1,357,117
Propiedades de inversión	8	2,521,470	-
Cuentas por cobrar a largo plazo	9	105,409	105,458
Otras inversiones en acciones	10	212,723	157,868
Otros activos no corrientes	11	124,796	-
Total activo no corriente		2,964,398	1,620,443
Total activo		3,592,667	2,283,852
 <u>Pasivo</u>			
Pasivo Corriente			
Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar	12	418,368	23,940
Pasivos por impuestos corrientes	6	95,513	99,215
Total pasivo corriente		513,881	123,155
 <u>Patrimonio</u>	14		
Capital social		2,000	2,000
Aportes para futuras capitalizaciones		630,000	-
Reservas		121,954	120,954
Resultados acumulados		1,737,743	1,719,810
Resultados del ejercicio		587,089	317,933
Total patrimonio		3,078,786	2,160,697
Total pasivo y patrimonio		3,592,667	2,283,852

Las notas adjuntas 1 a la 18 son parte integrante de estos estados financieros.

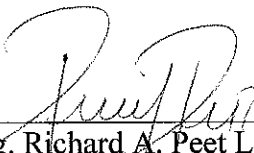

Ing. Richard A. Peet Large
Representante Legal


C.P.A. Marjory Laines Arboleda
Contador General

PROMOCIÓN INDUSTRIAL S.A. PROCINDUSA
ESTADOS DEL RESULTADO INTEGRAL
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Nota</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Ingresos por arrendamientos	15	933,187	488,000
Otros ingresos		12,470	2,692
Gastos			
Administrativos	16	(184,033)	(75,935)
Financieros		<u>(372)</u>	<u>(39)</u>
Utilidad antes de impuesto a la renta		761,252	414,718
Menos gasto por impuesto a la renta:			
Corriente	6	(173,163)	(96,785)
Utilidad del ejercicio y total del resultado integral		<u>588,089</u>	<u>317,933</u>

Las notas adjuntas 1 a 18 son parte integrante de estos estados financieros.


Ing. Richard A. Peet Large
Representante Legal


C.P.A. Marjory Laines Arboleda
Contador General

PROMOCIÓN INDUSTRIAL S.A. PROCINDUSA
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Nota	Reservas			Resultados Acumulados			Resultados del ejercicio	Total
		Capital social	Aportes para futuras capitalizaciones	Reserva legal	Reserva facultativa	Utilidades acumuladas	Proveniente de la adopción NIIF		
Saldos al 31 de diciembre del 2016	14	2,000	-	1,000	119,954	16,355	1,505,600	213,673	1,858,582
Más (menos) transacciones durante el año:									
Traspaso del resultado		-	-	-	-	213,673	-	(213,673)	-
Pago de dividendos		-	-	-	-	(15,818)	-	-	(15,818)
Utilidad del ejercicio		-	-	-	-	-	-	317,933	317,933
Saldos al 31 de diciembre del 2017	14	2,000	-	1,000	119,954	214,210	1,505,600	317,933	2,160,697
Más (menos) transacciones durante el año:									
Traspaso del resultado		-	-	-	-	317,933	-	(317,933)	-
Aportes de socios		-	630,000	-	-	-	-	-	630,000
Pago de dividendos		-	-	-	-	(300,000)	-	-	(300,000)
Utilidad del ejercicio		-	-	-	-	-	-	588,089	588,089
Apropiación de reserva legal		-	-	1,000	-	-	-	(1,000)	-
Saldos al 31 de diciembre del 2018	14	2,000	630,000	2,000	119,954	232,143	1,505,600	563,476	3,078,786

Las notas adjuntas 1 a la 18 son parte integrante de estos estados financieros.

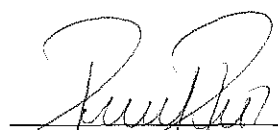

Ing. Richard A. Peet Large
Representante Legal

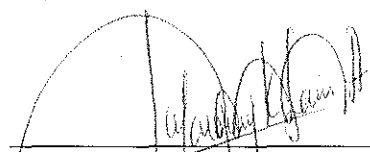

C.P.A. Marjory Laines Arboleda
Contador General

PROMOCIÓN INDUSTRIAL S.A. PROCINDUSA
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Notas	2018	2017
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE			
(UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:			
<u>Clases de cobros por actividades de operación:</u>			
Cobros procedentes de prestaciones de servicios		878,698	318,083
<u>Clases de pagos por actividades de operación:</u>			
Pagos de proveedores de bienes y servicios		(344,087)	(106,999)
Flujos neto de efectivo procedentes de actividades de operación		534,611	211,084
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE			
(UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:			
Adquisiciones de propiedades de inversión	8	(1,170,428)	-
Inversiones temporales	10	(105,289)	74,984
Prestamos otorgado a compañías relacionadas	5	(23,733)	-
Flujos neto de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		(1,299,450)	74,984
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE			
(UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:			
Préstamo de compañía relacionada	12	350,000	-
Pagos de dividendos	14	(300,000)	(15,818)
Aportes de accionistas	14	630,000	-
Flujos neto de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento		680,000	(15,818)
Aumento (Disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo		(84,839)	270,250
Efectivo y equivalentes al efectivo al inicio del año		347,188	76,938
Efectivo y equivalente al efectivo al final del año	4	262,349	347,188

Las notas adjuntas 1 a la 18 son parte integrante de estos estados financieros.


Ing. Richard A. Peet Large
Representante Legal


C.P.A. Marjory Laines Arboleda
Contador General

PROMOCIÓN INDUSTRIAL S.A. PROCINDUSA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
(Expresadas en dólares estadounidenses)

NOTA 1. INFORMACIÓN GENERAL:

La Compañía Promoción Industrial S.A. PROCINDUSA, se constituyó en la ciudad de Guayaquil el 14 de julio de 1987 inscrita en el registro mercantil el 25 de septiembre de mismo año. Su actividad principal es el alquiler y explotación de bienes inmuebles, realizando esta actividad en la actualidad con el arrendamiento de locales comerciales.

Al 31 de diciembre del 2018, sus Accionistas, todos de nacionalidad ecuatoriana son:

Accionistas	Cantidad de acciones	Valor nominal por acción US\$	Capital social US\$	Porcentaje
Tenedacorpsa S.A.	1,900.	1	1,900	95%
Peet Large Richard Anthony	100	1	100	5%
	<u>2,000</u>		<u>2,000</u>	<u>100%</u>

NOTA 2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS:

(a) Declaración de cumplimiento. -

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

A continuación, se describe las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estados financieros. Tal como lo requiere la NIC 8, estas políticas han sido definidas en función de la Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2018 aplicadas de manera uniforme a todos los periodos que se presentan.

(b) Bases de preparación. -

Los estados financieros de Promoción Industrial S.A. PROCINDUSA comprenden los estados de situación financiera, los estados del resultado integral, de cambios en el patrimonio y los de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2018 y 2017. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.

(c) Efectivo y equivalentes al efectivo. -

El Efectivo y equivalentes al efectivo está representado por saldo de efectivo disponible en un banco local.

(d) Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar. -

Las Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar son efectivos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado.

(e) Propiedades de inversión. -

(i) Medición en el momento del reconocimiento. - Las Propiedades de inversión son aquellas mantenidas para producir rentas, plusvalías o ambas y se miden inicialmente al costo, incluyendo los costos de la transacción.

(ii) Medición posterior al reconocimiento: modelos del costo. - Luego del reconocimiento inicial, las Propiedades de inversión son medidas al costo o a su valor razonable. La Compañía aplica el método del costo.

(iii) Método de depreciación y vidas útiles. - El costo de las Propiedades de inversión se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación, se presenta la Propiedad de inversión y la vida útil usada en el cálculo de la depreciación:

Ítem	Vida útil (en años)	Porcentaje
Edificio	25	4%

(iv) Retiro o venta de Propiedad de inversión. - Las Propiedades de inversión se darán de baja al momento de su disposición o cuando las Propiedades de inversión es retirada permanentemente de uso y no se espera recibir beneficios económicos futuros de esa baja. Cualquier ganancia o pérdida que surja de la baja de la Propiedad de inversión (calculada como la diferencia entre los ingresos por venta netos y el importe en libros del activo) se incluye en los resultados del período en el cual se dio de baja la Propiedad de inversión.

(f) Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar. -

Las Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado. El periodo de crédito promedio es de 15 a 30 días.

(g) Impuestos. -

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

Impuesto corriente. - El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponderables o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas para cada periodo.

Impuestos diferidos. - El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponderables. Un activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se esperan sean de aplicación en el periodo en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

(h) Provisiones. -

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene la obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente al final de cada periodo, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes.

(i) Reconocimiento de ingresos. -

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

Los ingresos provenientes de la prestación de servicios se reconocen cuando estos pueden ser estimados con fiabilidad. Los ingresos de actividades ordinarias asociados con la operación se reconocen considerando el grado de determinación de la prestación final del periodo sobre el que se informa.

(j) Gastos. -

Los gastos se registran al costo histórico y se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se efectuó el pago, y se registran en el periodo más cercano en el que se conocen.

(k) Compensación de saldos y transacciones. -

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que contractualmente o por norma legal contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

(l) Instrumento financiero. -

Los activos y pasivos financieros se miden inicialmente al valor razonable. Los costos de transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos y pasivos financieros (distintos a los activos y pasivos financieros designados al valor razonable con cambio en los resultados) se agregan o deducen del valor razonable de los activos o pasivos financieros, cuando sea apropiado, al momento del reconocimiento inicial. Los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición de activos o pasivos financieros designados al valor razonable con cambio en los resultados se reconocen de inmediato en el resultado del período.

(i) Activos financieros. - Los activos financieros se clasifican dentro de las siguientes categorías: activos financieros “al valor razonable con cambios en los resultados”, “inversiones mantenidas hasta el vencimiento” “activos financieros disponibles para la venta”, y “préstamos y partidas por cobrar”. La clasificación depende de la naturaleza y propósito de los activos financieros y se determina al momento del reconocimiento inicial. Todas las compras o ventas regulares de activos financieros son reconocidas y dadas de baja a la fecha de la transacción. Las compras o ventas regulares son todas aquellas compras o ventas de activos financieros que requieran la entrega de activos dentro del marco de tiempo establecido por una regulación o acuerdo en el mercado

(ii) Pasivos financieros. - Los instrumentos de deuda y patrimonio son clasificados como pasivos financieros o como patrimonio de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual. Los pasivos financieros se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

(iii) Inversión en instrumento de patrimonio. - En su reconocimiento inicial, una entidad puede realizar una elección irrevocable para presentar en otro resultado integral los cambios posteriores en el valor razonable de una inversión en un instrumento de patrimonio que, estando dentro del alcance de esta Norma, no sea mantenida para negociar y tampoco sea una contraprestación contingente reconocida por una adquirente en una combinación de negocios a la que se aplica la NIIF 3.

(m) Nuevas Normas Internacionales de Información Financiera y enmiendas vigentes. -

Las políticas contables adoptadas son consistentes con aquellas utilizadas el año anterior. A partir del 1 de enero de 2018 entraron en vigencia las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera vigentes a la fecha de la emisión del informe financiero de la compañía Promoción Industrial S.A. PROCINDUSA

- NIIF 9 – “Instrumento financiero”, El objetivo de esta Norma es establecer los principios para la información financiera sobre activos financieros y pasivos financieros, de forma que se presente información útil y relevante para los usuarios de los estados financieros para la evaluación de los importes, calendario e incertidumbre de los flujos de efectivo futuros de la entidad.
- NIIF 15 – “Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes”. El principio básico de esta Norma es que una entidad reconocerá los ingresos de actividades ordinarias para representar la transferencia de los bienes o servicios comprometidos con los clientes por un importe que refleje la contraprestación a que la entidad espera tener derecho, a cambio de dichos bienes o servicios.
- Modificación NIIF 2 – “Calificación y valoración de pagos basados en acciones”. Son modificaciones limitadas que aclaran cuestiones concretas como los efectos de las condiciones de devengo en pagos basados en acciones a liquidar en efectivo, la clasificación de pagos basados en acciones cuando tiene cláusulas de liquidación por el neto y algunos aspectos de las modificaciones del tipo de pago basado en acciones.
- Modificación NIIF 4 – “Contratos de Seguros”. Permiten a las entidades bajo el alcance la NIIF 4, la opción de aplicar la NIIF 9 o su exención temporal.
- Modificación NIC 40 – “Reclasificación de inversiones inmobiliarias”. La modificación clarifica que una reclasificación de una inversión desde o hacia inversión inmobiliaria solo está permitida cuando exista evidencia de un cambio en su uso.
- NIC 28 – “Inversiones en entidades asociadas y negocios conjuntos”. Clarificación en relación con la opción de valorar razonablemente.
- CINIIF 22 - “Transacciones y anticipos en moneda extranjera”. Esta interpretación establece la “fecha de transacción” a efectos de determinar el tipo de cambio aplicable en transacciones con anticipos en moneda extranjera.

La adopción de estas normas no tuvo un impacto significativo o no fueron implementadas en las operaciones de la Compañía Promoción Industrial S.A. PROCINDUSA.

(n) Normas Internacionales de Información Financiera y enmiendas emitidas pero que aún no están vigentes. –

A continuación, se enumeran las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF y enmiendas emitidas pero que no se encontraban en vigencia a la fecha de emisión de los estados financieros de la compañía Promoción Industrial S.A. PROCINDUSA.

Normas	Fecha de entrada en vigencia
Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28 – “Venta o aportación de bienes entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto”	Fecha a ser determinada
NIIF 16 – “Arrendamientos”	1 de enero de 2019
Modificaciones a la NIIF 9 Características de cancelación anticipada con compensación negativa.	1 de enero de 2019
CINIIF 23 Incertidumbre sobre el tratamiento fiscales	1 de enero de 2019
Modificación NIC 28 Intereses a largo plazo en asociadas o negocios conjuntos	1 de enero de 2019
Modificación NIC 19 Modificación, reducción o liquidación de un plan,	1 de enero de 2019
NIIF 17 Contratos de seguros	1 de enero de 2021

NOTA 3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES:

La preparación de los estados financieros en conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

La Compañía no ha considerado utilizar en el proceso de aplicación de los criterios contables el deterioro de activos, el cual establece qué a la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, analizar el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Determinar si los activos han sufrido deterioro implica el cálculo del valor en uso del activo. El cálculo del valor en uso requiere que la Compañía determine los flujos de efectivo futuros que deberían surgir del activo y una tasa de descuento apropiada para calcular el valor presente. En el caso de que el importe recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente provisión por pérdida por deterioro por la diferencia, con cargos a resultados.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en períodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable incrementando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

NOTA 4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO:

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el Efectivo y equivalentes al efectivo consistía en:

	2018	2017
Banco del Pacífico S.A.	<u>262,349</u>	<u>347,188</u>

Corresponde a depósitos en cuenta corriente en un banco local, el cual no genera intereses y no tiene restricción para su uso. A la fecha de este informe dicho banco tiene una calificación de AAA-.

NOTA 5. CUENTAS POR COBRAR Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR:

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, las Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar consistían en:

		2018	2017
Cientes		<u>4,580</u>	<u>-</u>
Compañías relacionadas	(1)	354,330	200,404
Otras cuentas por cobrar	(2)	<u>-</u>	<u>74,984</u>
		<u>358,910</u>	<u>275,388</u>

- (1) Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, los saldos con Compañías relacionadas son los siguientes:

		2018	2017
Dulcafe S.A.	(a)	175,162	50,404
Sr. Richard Peet Large	(b)	150,000	150,000
Healthydrinks S.A.	(c)	23,733	-
Oleat S.A.		<u>5,435</u>	<u>-</u>
		<u>354,330</u>	<u>200,404</u>

- (a) Corresponde a saldos pendientes de cobro por el servicio de arrendamiento operativo.
- (b) Corresponde a crédito otorgado en el año 2015 del cual solo lo soporta la transferencia del dinero, no se estipuló tiempo de cobro, ni se estableció una tasa de interés.
- (c) Crédito otorgado mediante acuerdo de Accionistas escrito celebrado el 30 de junio del 2018, en el cual se estipula un plazo de cobro de un año calendario, y el no cobro de intereses.

- (2) Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, las Otras cuentas por cobrar son las siguientes:

		2018	2017
Fusión Company S.A. FUSICONSA.	(d)	-	74,984

(d) Corresponde a la entrega de efectivo por una promesa de compra venta de acciones, la misma que en el año 2018 fue reclasificada a Otros activos corrientes (Véase Nota 11).

NOTA 6. IMPUESTOS:

Activos y pasivos por impuesto del año corriente. - Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, un resumen es como sigue:

	Saldos al 31-dic-17	Crédito tributario	Compensa- ciones	Saldos al 31-dic-18
<u>Activos:</u>				
Crédito tributario IVA	1,741	78,388	80,129	-
Crédito tributario de impuesto a la renta	39,092	81,346	120,438	-
	<u>40,833</u>	<u>159,734</u>	<u>200,567</u>	<u>-</u>
 <u>Pasivos:</u>	 Saldos al 31-dic-17	 Pago y/o Ajustes	 Retenciones e impuestos	 Saldos al 31-dic-18
Impuesto a la renta	96,785	96,785	91,817 (1)	91,817
Retención en la fuente de impuesto a la renta	2,430	34,567	35,833	3,696
	<u>99,215</u>	<u>131,352</u>	<u>151,263</u>	<u>95,513</u>

(1) La Compañía registró el impuesto a la renta del año 2018 de US\$173,163 menos el crédito tributario de impuesto a la renta del año por un monto de US\$81,346, dando como resultado un impuesto a pagar de US\$91,817.

Impuesto a la renta reconocida en los resultados. - Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente, es como sigue:

	2018	2017
Utilidad según estados financieros antes de impuesto a la renta	761,252	414,718
Más - Partidas de conciliación:		
Gastos no deducibles	25,850	25,214
Utilidad gravable	787,102	439,932
Tasa de impuesto	(1) 22%	22%
Impuesto a la renta causado	<u>173,163</u>	<u>96,785</u>

- (1) De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta para el año 2018 se calcula en un 25% sobre las utilidades sujetas a distribución (en el año 2017 fue el 22% y del 12% sobre las utilidades sujetas a capitalización). No obstante, la tarifa impositiva será del 28% cuando la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición con una participación directa o indirecta.

Cabe mencionar que la Compañía por ser considerada una pequeña empresa por el Servicio de Rentas Internas se acogió a la rebaja de la tarifa impositiva de tres (3) puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta.

Las declaraciones de impuestos de los años 2016 al 2018 son susceptibles de revisión por las autoridades tributarias.

NOTA 7. PROPIEDAD:

La Compañía para el año 2018 reclasificó sus terrenos y edificios a Propiedades de inversión por un monto neto de US\$1,357,117 (Costo de US\$1,508,401 y depreciación de US\$151,284). (Véase Nota 8).

NOTA 8. PROPIEDADES DE INVERSIÓN:

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, las Propiedades de inversión consistían en:

	Saldos al 31/12/2017	Reclasificación	Adiciones	Saldos al 31/12/2018
Terrenos	-	499,837	173,402	673,239
Edificios (Locales comerciales)	-	1,008,564	1,042,026	2,050,590
	-	1,508,401 (1)	1,215,428	2,723,829
Menos - Depreciación acumulada	-	(151,284)	(51,075)	(202,359)
	-	1,357,117	1,164,353	2,521,470

- (1) Corresponde a la Adquisición de las siguientes propiedades:

	Terreno	Edificio	Total
Plaza del sol	9,223	35,777	45,000
Urdesa	164,179	785,821	950,000
Centro comercial Oasis	-	220,428	220,428
	173,402	1,042,026	1,215,428

NOTA 9. CUENTAS POR COBRAR A LARGO PLAZO:

El saldo al 31 de diciembre del 2018 de las cuentas por cobrar a largo plazo por US\$105,409 corresponden a dos préstamos efectuados a Oletnat S.A., cuyas condiciones detallamos a continuación:

Fecha Inicial	Fecha de vencimiento	Plazo en años	% Interés	Monto
29/09/2017	03/09/2022	5	5.6%	46,180
21/08/2017	26/07/2022	5	5.6%	59,229
				<u>105,409</u>

NOTA 10. OTRAS INVERSIONES EN ACCIONES:

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, las Otras inversiones en acciones consistían en:

Razón social	Porcentaje de participación en el capital	Valor nominal		2018	2017	Actividad principal
Oletnat S.A.	12.89%	1	(1)	107,434	157,868	Purificación, filtración, ozonificación, surtidores de agua.
Healthydrinks S.A.	10.00%	1	(2)	105,289	-	Estudio, desarrollo y promoción de proyectos de cualquier tipo.
				<u>212,723</u>	<u>157,868</u>	

- (1) La disminución de la inversión corresponde a reclasificación de US\$41,845 a Otros activos corrientes sub cuenta "South Ecuameridian S.A."; US\$7,967 reclasificados a Otras inversiones sub cuenta "Fusión Company S.A. FUSICOMSA"; y la diferencia de US\$622 ajustada a los resultados del año (Véase Nota 11 numeral 1 y 2).
- (2) Corresponde a una inversión de US\$85,289 realizada el mes de febrero y un aporte para capital de US\$20,000 efectuado el mes de junio del presente año.

NOTA 11. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES:

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, los Otros activos no corrientes consistían en:

		2018	2017
Fusión Company S.A. FUSICOMSA	(1)	82,951	-
South Ecuameridian S.A.	(2)	41,845	-
		<u>124,796</u>	<u>-</u>

- (1) Incluye US\$74,984 que comprende a la entrega de efectivo mediante una promesa de compra venta de acciones la cual a la fecha no ha sido capitalizada por la compañía que recibió el efectivo; y US\$7,967 que se reclasificó de la inversión en acciones que se mantenía en Oletnar S.A. (Véase Nota 10 numeral 1).
- (2) Proviene de una reclasificación de las inversiones en acciones que se mantiene con la compañía Oletnar S.A. (Véase Nota 10 numeral 1)

NOTA 12. CUENTAS POR PAGAR Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR:

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, las Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar consistían en:

		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Proveedores		23,368	23,790
Compañías relacionadas	(1)	395,000	150
		<u>418,368</u>	<u>23,940</u>

- (1) Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, los saldos con relacionadas eran los siguientes:

		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Tenedacorp S.A.	(a)	350,000	-
Dulcafe S.A.	(b)	45,000	150
		<u>395,000</u>	<u>150</u>

- (a) Corresponde a un préstamo efectuado el 29 de junio del 2018 para compra de un inmueble, el cual se otorgó mediante acuerdo escrito de Accionistas, en el cual estipula un plazo de pago de un año calendario y no se determinó el cobro de intereses.
- (b) Corresponde a la deuda por la adquisición de la Propiedad de inversión ubicada en Plaza del Sol (Véase Nota 8).

NOTA 13. INSTRUMENTOS FINANCIEROS:

El detalle de los activos y pasivos financieros mantenidos por la Compañía es como sigue:

		<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>Activos financieros:</u>			
Costo amortizado:			
Efectivo y equivalentes al efectivo	(Nota 4)	262,349	347,188
Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar	(Nota 5)	358,910	275,388
Cuentas por cobrar a largo plazo	(Nota 9)	105,409	105,458
Otras inversiones en acciones	(Nota 10)	212,723	157,868
		<u>939,391</u>	<u>885,902</u>

Pasivos financieros:Costo amortizado:

Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar	(Nota 12)	<u>418,368</u>	<u>23,940</u>
---	-----------	----------------	---------------

NOTA 14. PATRIMONIO:

Capital social. - El capital social autorizado consiste en 2,000 acciones de US\$1 valor nominal unitario, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

Aporte para futuras capitalizaciones. - Con fecha 22 de marzo del 2018 la Compañía recibió US\$630,000 del accionista Tenedacorp S.A., a la fecha esta pendiente acta de junta de accionistas.

Reserva legal- La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, excepto en los casos de liquidación de la Compañía, pero se puede utilizar para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse en su totalidad.

Reserva Facultativa- Esta reserva es potestad de los Accionistas. De acuerdo a la Ley de Compañías, los remanentes de las utilidades liquidas y realizadas que se obtuvieren en el respectivo ejercicio económico, que no se hubiese repartido o destinado a la constitución de reservas legales y facultativas, deberán ser capitalizados. Las reservas facultativas no podrán exceder del 50% del capital social, salvo resolución unánime en contrario de la Junta General.

Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF- Incluye los valores resultantes de los ajustes originados en la adopción por primera vez de las NIIF. El saldo acreedor podrá ser utilizado para compensar pérdidas acumuladas. Este saldo no es disponible para el pago de dividendos y no podrá ser capitalizado. Los trabajadores no tendrán derecho a una participación sobre este saldo y podrá ser devuelta en el caso de liquidación de la Compañía.

Dividendos pagados. - Mediante junta general de Accionistas celebrada el 4 de marzo del 2018 se determina distribuir dividendos por un monto de US\$300,000 el mismo que fue cancelado con efectivo a los Accionista en el mismo año.

NOTA 15. INGRESOS:

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017 los ingresos y otros ingresos de la Compañía consistían en:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Arriendos de locales	<u>933,187</u>	<u>488,00</u>

- (1) Corresponden a ingresos por arriendos de locales los cuales detallamos a continuación:

Locales	Arrendatario	Monto de arriendo anual	
		2018	2017
Urdesa local 1	Concel	42,687	-
Urdesa local 2	Dulcafe S.A.	90,000	-
Oficina Matriz Guayaquil	Dulcafe S.A.	360,000	360,000
Oficina Matriz Quito	Dulcafe S.A.	240,000	128,000
Puerto Santana	Dulcafe S.A.	96,000	-
Plaza del Sol	Dulcafe S.A.	72,000	-
Centro comercial Oasis	Dulcafe S.A.	32,500	-
		<u>933,187</u>	<u>488,000</u>

NOTA 16. GASTOS ADMINISTRATIVOS:

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, los Gastos administrativos consistían en:

	2018	2017
Honorarios profesionales	110,093	23,000
Depreciación	51,074	25,215
Impuestos y contribuciones	20,603	23,633
Suministros, materiales y otros	2,263	4,087
	<u>184,033</u>	<u>75,935</u>

NOTA 17. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA:

Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de emisión de informe a los estados financieros (Febrero, 28 del 2019), no se produjeron eventos que, en opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

NOTA 18. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS:

Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre del 2018 han sido aprobados por la Administración en Enero, 15 del 2019 y serán presentados a los Accionistas para su aprobación.