

1. INFORMACION GENERAL

El 1 de octubre del 2015, ante la Notaria Vigésima Tercera del Cantón Guayaquil, se otorgó la escritura pública de escisión de la compañía MEDICOPHARMA S.A., y la creación como efecto de la escisión de la compañía PROREALTOR S.A., disminución de capital y reforma de estatutos de la compañía MEDICOPHARMA S.A.

PROREALTOR S.A., se rige por el Estatuto Social aprobado por la Junta General de la compañía celebrada el treinta de septiembre del año 2015

La Dirección Nacional de Inspección, Control, Auditoria e intervención mediante Resolución SCVS.INC.DNICA1.16.0259, del 11 de abril del 2016, y la Subdirección de Actos Societarios, mediante Resolución No. SCVS-INC-DNASD-SAS-16-0623 del 14 de abril de 2016, emitieron informe favorable.

La Superintendencia de Compañías mediante Resolución No. SCVS-INC-DNASD-SAS-16-1909, emitida el 15 de abril del 2015, aprueba la escisión de la compañía MEDICOPHARMA S.A., y la creación por efecto de la escisión, de la compañía PROREALTOR S.A., con domicilio en el Cantón Guayaquil y con un capital suscrito de cinco mil Dólares de los Estados Unidos de América, dividido en cinco mil acciones ordinarias y nominativas de Un Dólar cada una de ellas. El capital de la compañía PROREALTOR S.A., es transferido en bloque, a perpetuidad a favor de la compañía PROREALTOR S.A.

El Objeto social de la Compañía es la actividad inmobiliaria, esto es: compra – venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o arrendados, como: edificios de apartamentos y viviendas; edificios no residenciales, incluso salas de exposiciones; instalaciones para almacenaje, centros comerciales y terrenos, incluye el alquiler de casas y apartamentos amueblados o sin amueblar por periodos largos.

El capital de la compañía esta conformado de los siguientes accionistas:

<u>Accionistas</u>	<u>No. Acciones</u>	<u>Valor c/u</u>	<u>Total</u>
Falma Pollyanna Gómez Rosales	4.999	\$ 1,00	\$ 4.999
Raimundo Farid Chedraui Gómez	1	\$ 1,00	\$ 1
Total	5.000		\$ 5.000

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1 Declaración de cumplimiento - Los estados financieros de PROREALTOR S.A., han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para Pymes, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), adoptadas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros de la República del Ecuador, desde el año 2009

2.2 Moneda funcional - A partir del 10 de enero del 2000, el Dólar de los Estados Unidos de América (USD) es la moneda de uso local en la República del Ecuador y moneda funcional para la presentación de los estados financieros de la Compañía.

2.3 Bases de medición – En la sección 2.46 de las NIIF para Pymes, se indica que una entidad en el reconocimiento inicial medirá los activos y pasivos al costo histórico, a menos que las normas NIIF para Pymes, requiera la medición inicial sobre otra base, tal como el valor razonable.

2.4 Los estados financieros iniciales de PROREALTOR S.A., fueron transferidos por la compañía MEDICOPHARMA S.A., mediante el proceso de escisión, explicado en el numeral 1, de estas notas, y han sido preparados sobre las bases del costo histórico excepto por ciertas propiedades que son medidos a su valor razonable, tal como se explica en las políticas contables incluidas en esta sección. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios. El valor razonable es el precio que se recibirá por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Compañía tiene en cuenta las características del activo o pasivo que los participantes del mercado tomarían en cuenta al fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición. El valor razonable a efectos de medición y o de revelación en los estados financieros, se determina sobre una base de este tipo.

Adicionalmente, a efectos de información financiera, las mediciones efectuadas a valor razonable se clasifican en el nivel 1, 2 o 3 con base en el grado de importancia de los insumos para la medición del valor razonable en su totalidad, los cuales se describen a continuación, según lo indica la sección 11.27, literales (a), (b) y (c) de las NIIF para Pymes:

Nivel 1: Son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos que la entidad puede acceder a la fecha de medición.

Nivel 2: Cuando no están disponibles precios cotizados, el precio en un acuerdo de venta vinculante o en una transacción reciente para un activo idéntico.

Nivel 3: Si el mercado para el activo no está activo y cualquier acuerdo de venta vinculante o las transacciones recientes de un activo idéntico, o similar, por si solas no constituyen una buena estimación del valor razonable. En estos casos la compañía utiliza otra técnica de valoración.

2.5. A continuación, mencionamos las principales políticas contables utilizadas por la Administración de PROREALTOR S.A., en la preparación de los estados financieros adjuntos:

Efectivo y equivalentes al efectivo - Constituyen los fondos de inmediata disponibilidad. El efectivo comprende tanto el efectivo como los depósitos monetarios a la vista. Los equivalentes al efectivo son inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, por lo que están sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor. Una inversión será equivalente al efectivo cuando tenga vencimiento en tres meses o menos desde la fecha de adquisición. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

Instrumentos financieros

Activos financieros - Cuentas y documentos por cobrar clientes y relacionadas:

Las cuentas por cobrar comerciales corresponden a los montos adeudados por clientes no relacionados y relacionados, por la facturación de los productos que comercializa la compañía en el giro normal de sus operaciones y por recursos financieros entregados entre partes relacionadas. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en bolsa en un mercado activo. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son exigibles hasta 45 días, por lo que se incluyen en el activo corriente.

PROREALTOR S.A., reconoce un activo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de negociación.

La Compañía realiza evaluaciones de sus cuentas por cobrar comerciales al final de cada periodo de presentación de los estados financieros para determinar si existen indicios de deterioro de su cartera, tal como lo establece la sección 11.21 y 11.22 de las NIIF para PYMES. El deterioro de la cartera establecido en el análisis y valoración se carga a resultados contra una cuenta de provisión para cuentas de dudosa recuperación, como lo establece la sección 11.21. La cartera

que se considera irrecuperable o pérdida, se castiga. El deterioro del valor de las cuentas por cobrar se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas por cobrar.

Pasivos financieros reconocidos a valor razonable - Cuentas por pagar comerciales, otras cuentas por pagar y relacionadas: corrientes (vencimiento menor a doce meses). La sección 11.13 de las NIIF para Pymes, indica que se reconocen al precio de la transacción, (incluyendo los costos de la transacción, excepto en la medición inicial de los pasivos financieros que se miden posteriormente al valor razonable con cambios en resultados). Las cuentas por pagar a proveedores incluyen aquellas obligaciones de pago por bienes y servicios adquiridos en el curso normal de negocio. Las otras cuentas por pagar incluyen obligaciones patronales y tributarias, que son registradas a sus correspondientes valores nominales, se originan en disposiciones laborales y tributarias vigentes y se registran contra resultados en las partes proporcionales de las obligaciones devengadas.

Método de la tasa de interés efectiva – Es un método de cálculo del costo amortizado de un activo o pasivo financiero y de imputación del gasto financiero a lo largo del periodo relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo futuros por pagos o cobros estimados a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero o, cuando sea adecuado, en un periodo más corto, con el importe en libros del activo o pasivo financiero, en el momento de reconocimiento inicial. Sección 11.16 de las NIIF para Pymes.

Baja de un activo financiero – Sección 11.33 de las NIIF para Pymes. La Compañía da de baja un activo financiero únicamente cuando expiren o se liquiden los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiere de manera sustancial a terceros los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero.

Si la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Compañía reconoce su participación en el activo y la obligación asociada por los valores que tendría que pagar.

Si la compañía retiene sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, la compañía continuará reconociendo el activo financiero y también reconocerá un préstamo garantizado de forma colateral por los ingresos recibidos.

En la baja total en cuentas de un activo financiero, la diferencia entre el importe en libros del activo y la suma de la contraprestación recibida y por recibir, así como el resultado acumulado que habían sido reconocidos en otro resultado integral y acumulados en el patrimonio se reconoce en el resultado del período

Baja de un pasivo financiero – Sección 11.36 de las NIIF para Pymes. La Compañía da de baja a un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen sus obligaciones. La diferencia entre el importe en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y por pagar se reconoce en el resultado del período.

Otros Activos - El reconocimiento de una partida como otros activos se realiza cuando es probable que los beneficios económicos futuros que se han atribuido al mismo representen bienes o servicios en lugar del derecho de recibir efectivo u otros activos financieros.

Inversiones en asociadas - Son aquellas en las cuales la compañía ejerce una influencia significativa, pero no implica un control o control conjunto, por medio del poder para participar en las decisiones relacionadas con las políticas financieras y operativas de la Compañía en la que se invierte.

La compañía contabiliza sus acciones en asociadas en sus estados financieros:

- a) Usando el método de la participación siguiendo los procedimientos del párrafo 14.8 de las NIIF para Pymes.

Inversiones mantenidas hasta el vencimiento - Las inversiones mantenidas hasta el vencimiento son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y fechas de vencimiento fijas que la compañía tiene la intención y capacidad de mantener hasta el vencimiento. Luego del reconocimiento inicial, las inversiones mantenidas hasta el vencimiento se miden al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva menos cualquier deterioro.

Administración de Riesgos

A continuación, se revela la naturaleza y el alcance de los riesgos que surgen de los instrumentos financieros a los que la Compañía está expuesta a la fecha de los estados financieros:

Riesgo de crédito - El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Compañía en un instrumento financiero si la contraparte no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente de las cuentas por cobrar y el efectivo en bancos.

El riesgo de crédito que enfrenta PROREALTOR S.A., se origina en las cuentas por cobrar comerciales no relacionadas y relacionadas; la recuperación de esta cartera se realiza permanentemente dentro de los plazos establecidos.

Riesgo de mercado - El riesgo de mercado es el riesgo a las pérdidas del valor de un activo asociado a la fluctuación de su precio en el mercado, y está asociado al riesgo de tasa de interés, al riesgo de tasa de cambio, y a otros riesgos de precio.

Riesgo de liquidez - El riesgo de liquidez se presenta cuando la Compañía tiene dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros, que son liquidados mediante la entrega de efectivo u otros activos financieros.

El departamento financiero de la compañía hace un seguimiento de las provisiones y de las necesidades de efectivo de PROREALTOR S.A., con la finalidad de determinar si cuenta con suficiente efectivo para cubrir las necesidades operativas y de inversión al tiempo que trata de tener habilitadas las facilidades de crédito para hacer uso de ellas en caso de ser requerido.

Gestión de capital - El objetivo principal de la gestión de capital de PROREALTOR S.A., es asegurar una calificación de crédito sólida e índices de capital saludables para sustentar su negocio y maximizar el valor para los accionistas. La compañía gestiona su estructura de capital y realiza ajustes en función a los cambios en las condiciones económicas. A fin de mantener y ajustar su estructura de capital.

Propiedad, Planta y equipos - Las propiedades, planta y equipos al inicio son registrados al costo de adquisición Sección 17.9 de las NIIF para Pymes. El costo incluye tanto los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo. Los desembolsos por mantenimiento y reparaciones se cargan a gastos al incurrirse en ellos, mientras que, las mejoras que incrementan la capacidad de producción o alargan la vida útil del activo, se capitalizan.

Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo – Después del reconocimiento inicial, los activos fijos, exceptuando terrenos y edificios, son registrados al costo menos la depreciación acumulada y cualesquiera pérdidas por deterioro del valor acumulado.

Medición posterior al reconocimiento: modelo de revaluación – Después del reconocimiento inicial, terreno, edificios, maquinarias y equipos son presentados a sus valores revaluados, que son sus valores razonables, en el momento de las revaluaciones, menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor. Las revaluaciones se efectúan cuando la administración considera que existe variación con el valor razonable

en el mercado, de tal manera que el valor en libros no difiera materialmente del mercado a final de cada periodo.

Cualquier aumento en la revaluación se reconoce en otro resultado integral, y se acumula en el patrimonio bajo el encabezamiento de reserva de revaluación de propiedades, planta y equipos, excepto si revierte una disminución en la revaluación de este previamente reconocida en resultados, en cuyo caso el aumento se acredita a resultados en la medida en que se carga la disminución previa. Una disminución del valor en libros de la revaluación es registrada en resultados en la medida que excede el saldo, si existe alguno, mantenido en la reserva de revaluación relacionado con una revaluación anterior de dichos activos.

El saldo de revaluación de terrenos, edificios, maquinarias y equipos incluido en el patrimonio es transferido directamente a utilidades retenidas, cuando se produce la baja en cuentas del activo.

Método de depreciación y vida útil – El costo o valor revaluado de propiedades, planta y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, el valor residual y el método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva (Técnica y económica).

A continuación, se presentan las partidas de propiedades, planta y equipos y las vidas útiles usadas en el cálculo de depreciación:

	Tasas	Años	Valor residual
Edificios al costo y revaluado	5%	20	10%
Muebles y enseres	10%	100	10%
Vehículos	20%	5	10%
Muebles y equipos de oficina	7%	10	10%
Equipos de Computación	33.33%	3	10%

Retiro o venta de propiedades, planta y equipos – La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades, planta y equipos es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

En caso de venta o retiro subsiguiente de propiedades revaluadas, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a utilidades retenidas.

Obligaciones laborales – Se originan en disposiciones laborales vigentes y se registran contra resultados las partes proporcionales de las obligaciones devengadas. La compañía reconoce los beneficios definidos de sus colaboradores como un pasivo, después de deducir cualquier importe ya pagado, así como un gasto.

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 cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. La normativa tributaria vigente exige el pago de un anticipo mínimo de impuesto a la renta, cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos. En caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el anticipo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

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 imponibles. 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 espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

La Compañía compensa activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y solo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos, frente a la misma autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

Impuesto corriente y diferido – Se reconocen como ingreso o gasto, y son incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado ya sea en otro

resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

Provisiones - Se reconocen cuando la Compañía tiene una 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 período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su importe en libros representa el valor actual de dicho flujo de efectivo.

Beneficios a empleados

Beneficios definitivos: Jubilación patronal y bonificación por desahucio - Es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada período. Las ganancias y pérdidas actuariales y los costos de los servicios son reconocidos en los resultados del período.

Los costos por servicio presente y pasado se reconocen en el resultado del año en el que se generan, así como el interés financiero generado por la obligación de beneficio definido.

Las nuevas mediciones, que comprenden las ganancias y pérdidas actuariales, se reconocen en el estado de situación financiera con cargo o abono a otro resultado integral, en el período en que se producen. El reconocimiento de las ganancias y pérdidas actuariales en otro resultado integral se reflejan inmediatamente en las ganancias acumuladas y no son reclasificadas a la utilidad o pérdida del período.

Participación a Trabajadores – La Compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas de acuerdo con disposiciones legales.

Reconocimiento de Ingresos – Sección 23 de las NIIF para Pymes. Los ingresos provenientes de las actividades ordinarias se miden al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir. El valor razonable de la contraprestación, recibida o por recibir, tiene en cuenta el importe de

cualesquiera descuentos comerciales, descuentos por pronto pago y rebajas por volumen de ventas que sean política de la empresa.

Se excluyen de los ingresos ordinarios los impuestos sobre el valor agregado.

Gastos ordinarios Se registran al costo histórico. Los gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

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 una 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

Estimaciones y juicios contables - La preparación de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera 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 supuestos relevantes se revisan sobre una base continua. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que las estimaciones son revisadas y en cualquier período futuro afectado.

A continuación, se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la administración de la compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

Deterioro de activos - A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza 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. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma

independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

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.

Estimación de vidas útiles de equipo - La estimación de la vida útil y el valor residual se efectúan de acuerdo con lo mencionado en la Nota 2.5.

3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Comprende:

31 diciembre.....	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Bancos locales	(a) 89.095	42.917
Total	<u>89.095</u>	<u>42.917</u>

Depositos monetarios en bancos de la localidad, de libre disponibilidad y no generan rendimiento financiero para la empresa.

4. IMPUESTOS POR RECUPERAR Y POR PAGAR

Comprende:

31 diciembre.....	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Impuestos por cobrar		
Crédito tributario IVA	(a) 2.227	4.416
Retenciones de Impuesto a la Renta	(b) <u>13.304</u>	<u>3.398</u>
Total	<u>15.531</u>	<u>7.814</u>
Impuestos por pagar		
IVA - Ventas	2.690	0
Retenciones de IVA	49	0
Retenciones de Impuesto a la Renta	629	0
Impuesto a la Renta por Pagar	(c) <u>10.104</u>	<u>5.828</u>
Total	<u>13.472</u>	<u>5.828</u>
Posición neta de impuestos por pagar	<u>2.059</u>	<u>1.986</u>

- a) Crédito tributario IVA, se utiliza todos los meses en las declaraciones del impuesto al valor agregado.
- b) Retenciones utilizadas en la declaración del Impuesto a la Renta de la compañía sobre la utilidad del periodo 2017. El pago del impuesto a la renta se lo realiza en el 2018
- c) Sobre utilidad gravable del periodo 2017. Se cancela con las retenciones indicadas en el literal (b), en el periodo 2018

5. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

Conformado por:

31 diciembre.....	
	2017	2016
Terrenos	74.156	74.156
Muebles y Enseres	8.300	8.300
Equipos de Computación, Celulares y Software	2.961	2.961
Vehículos	47.968	47.968
Total P,P&E al costo	133.385	133.385
(-) Depreciación Acumulada	-17.116	-6.846
Total P,P&E al costo, neto	116.269	126.539
Edificios Revaluaciones	612.941	612.941
(-) Depreciación Acumulada revaluados	-45.971	-18.388
Total P,P&E revaluados, neto	566.971	594.553
Total Propiedad, planta y equipo	683.240	721.092

La Propiedad, planta y equipo, presenta el siguiente movimiento por cuenta contable:

PROREALTOR S.A.
 POLITICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 31 DE DICIEMBRE DE 2017

PP&E AL COSTO	EDIFICIO					Total	
	Costo	Terrenos	Edificio	Muebles y enseres	Equipos de computo		Vehiculos
Diciembre 31, 2016		74.156		8.300	2.961	47.968	133.385
Adiciones							-
Diciembre 31, 2017		74.156	-	8.300	2.961	47.968	133.385
DEPRECIACION ACUMULADA							
			Edificio	Muebles y enseres	Equipos de computo	Vehiculos	Total
Diciembre 31, 2016				(498)	(592)	(5.756)	(6.846)
Adiciones				(747)	(888)	(8.634)	(10.270)
Diciembre 31, 2017			-	(1.245)	(1.481)	(14.391)	(17.116)
PP&E al costo neto		74.156	-	7.055	1.481	33.578	116.269
PP&E REAVALUADO							
			EDIFICIO				Total
			Reavaluo				
Diciembre 31, 2016			612.941				612.941
Adiciones							-
Diciembre 31, 2017			612.941				612.941
DEP.ACUM. REAVALUO							
							Total
Diciembre 31, 2016			-18.388,24				(18.388)
Adiciones			-27.582,36				(27.582)
Diciembre 31, 2017			-45.970,60				(45.971)
PP&E - REAVALUO NETO AL 31/12/2017			-				566.971
PP&E - TOTAL AL 31/12/2017		74.155,50	566.970,69	7.054,97	1.480,64	33.577,84	683.239,64

El cargo a resultado por el uso de los activos fijos en el periodo 2017 fue de \$37.852,36

6. CUENTAS POR PAGAR

Conformado por:

31 diciembre.....	
	2017	2016
Acreedores	5.629	10.759
Obligaciones con el IESS	1.845	3.655
Participación 15% trabajadores	3.237	1.430
Total	10.711	15.844

- (a) Facturas pendientes de pago a proveedores por la adquisición de bienes y servicios propios de la operación de la compañía.
- (b) Valores cancelados el 15 de enero del 2018
- (c) Sobre la utilidad del periodo 2017

7. PASIVOS ACUMULADOS

Comprende:

31 diciembre.....	
	2017	2016
BENEFICIOS SOCIALES	6.842	1.550
Total	6.842	1.550

El saldo está conformado de los siguientes tipos de beneficio:

Tipo de beneficio	Total
Décimo tercer sueldo	754
Décimo Cuarto Sueldo	1.563
Vacaciones	4.525
Fondos de Reserva	0
TOTAL	6.842

La empresa cancelo beneficios sociales por \$ 16.572 a sus colaboradores y provisiono con cargo a resultados el valor de \$ 21.864.

	01/01/2017	Pagos	Provisión	31/12/2017
Beneficios sociales	1.550	16.572	21.864	6.842

8. PATRIMONIO

El patrimonio de la compañía al 31 de diciembre del 2017 está conformado de las siguientes cuentas:

31 diciembre.....	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Capital	5.000	5.000
Resultados acumulados	743.601	741.326
Utilidades acumuladas	657.591	655.316
Superávit de revaluación de PP&E	86.010	86.010
Utilidad del periodo	8.240	2.275
Total	<u>756.841</u>	<u>748.601</u>

a) Capital Social

AL 31 de diciembre de 2017, el capital está constituido por 5.000 acciones ordinarias nominativas de US\$ 1,00 cada una, distribuidas de la siguiente manera:

<u>Accionistas</u>	<u>No. Acciones</u>	<u>Valor c/u</u>	<u>Total</u>
Fatma Polyanna Gómez Rosales	4.999	\$ 1,00	\$ 4.999
Ramundo Farid Chedraui Gómez	1	\$ 1,00	\$ 1
Total	5.000		\$ 5.000

b) Resultados acumulados. - Un resumen de la conformación de la cuenta resultados acumulados:

Utilidades acumuladas al 31/12/2015	655.316
Utilidad neta del periodo 2016	2.275
Total utilidades acumuladas no repartidas a los accionis	<u>657.591</u>
Revaluación Edificios	86.010
Total Resultados Acumulados	<u>743.601</u>

Las utilidades acumuladas y el saldo de la cuenta revaluación de edificios, son los saldos que la compañía PROREALTOR S.A., recibió en la escisión de la compañía MEDICOPHARMA S.A.

9. CONCILIACION TRIBUTARIA

La compañía determinó su impuesto a la renta a pagar, partiendo de la utilidad contable, y conciliando los conceptos que la ley de Régimen Tributario Interno permite para determinar la utilidad gravable, sobre la que se calcula el 22% de Impuesto a la Renta sobre la utilidad.

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Utilidad contable antes de Impuesto a la Renta	18.343	8.103
Partidas de Conciliación		
Mas:		
Gastos no deducible	27.582	18.388
Utilidad Gravable	<u>45.925</u>	<u>26.491</u>
Impuesto a la renta 22%	10.104	5.828
Total de Impuesto a la renta por pagar	<u>10.104</u>	<u>5.828</u>
(-) Retenciones en la fuente en el ejercicio fiscal	13.304	3.398
Impuesto a la Renta a favor(-) a pagar(+)	<u>-3.200</u>	<u>2.430</u>

Las declaraciones de impuesto a la renta, retenciones en la fuente e impuesto al valor agregado están abiertas para la revisión de las autoridades tributarias desde año 2014 al 2017, sobre las cuales podrían existir diferencias de criterio en cuanto al tratamiento fiscal de ingresos exentos, gastos no deducibles y otros.

10. IMPUESTOS MUNICIPALES Y OTROS

Fecha de cancelación	DETALLE	VALOR
29/03/2017	Cuerpo de Bomberos	104,38
20/04/2017	Pago 1.5 por mil 2016	1.122,90
30/05/2017	Patente 2017	2.622,66
30/05/2017	Patente 2016	13,62
31/07/2017	2 0/00 (UNIVERSIDAD DE GUAYAQUIL)	27,29
26/04/2017	Superintendencia de Compañías	586,59
	total	4.477,44

La compañía arrendataria MEDICOPHARMA, tiene pendiente la cancelación de los Impuestos prediales del año 2017, los cuales se cancelan en el periodo 2018, por valor de \$ 465,82.

11. CONTRATO VIGENTE

En el periodo 2017 está vigente el contrato siguiente.

Arrendatario	Fecha contrato	Plazo
Medicopharma	02/05/2016	10 años

Bien Inmueble ubicado en la ciudad de Machala, en la calle Santa Rosa, entre Pasaje y Boyacá, manzana H-23, Solar No. 05.

El uso por parte del arrendatario es el Centro Médico, prestación de servicios ambulatorios para el tratamiento de pacientes con problemas renales y cualquier otra actividad relacionada con las anteriores.

El arrendamiento de las Instalaciones de la compañía, basado en este contrato es el que genera el flujo de efectivo para la compañía que se refleja en el estado de resultados de la empresa.

12. VENTAS – COSTO DE VENTAS – GASTOS POR SU NATURALEZA Y MARGEN

Las transacciones de la compañía en el periodo 2017 se han clasificado de la siguiente manera, de acuerdo con el Plan de Cuentas Contables, vigente:

	<u>Ventas</u>	<u>Costos</u>	<u>Margen</u>
	261.668	37.852	223.816
Costo corresponde a depreciación del bien inmueble			
	<u>GASTOS POR SU NATURALEZA</u>	<u>ADMINISTRACION</u>	
Gastos de personal			143.468
Sueldos			108.017
Décimo tercera remuneración			9.050
Décimo cuarta remuneración			2.356
Vacaciones			4.525
Fondo de Reserva			4.150
Aporte patronal			13.075
Alimentación			2.226
Capacitación			69
Honorarios profesionales			26.605
Contables			18.705
Legales			7.900
Mantenimientos			9.085
Equipos			977
Vehículos			2.379
Ascensor			5.304
Alarma			425
Combustible			780
Caja chica			4.603
Alicuotas			1.170
Viajes			1.651
Reembolsos de gastos			3.828
Transporte			12
Pólizas de seguros			3.030
Gastos comisariato			524
Gastos legales			150
Suscripción			177
Internet			891
Servicios básicos			1.341
Suministros			787
Otros			7
Impuestos y tasas			4.047
Contifico			80
Total Gastos			202.236

13. HECHOS POSTERIORES DESPUÉS DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2017 y la fecha de preparación del presente informe, no se han presentado eventos societarios, tributarios y laborales que afecten significativamente los estados financieros de la compañía.