

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 30 de septiembre del año 2015.

La Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, 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. 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.

El capital de la Compañía está conformado por los siguientes accionistas:

Accionistas	No. Acciones	Valor c/u	Total
Pollyanna Gómez Rosales	4999	\$ 1,00	\$ 4.999
Raimundo Farid Chedraui Gómez	1	\$ 1,00	\$ 1
TOTAL	5000		\$ 5.000

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1. Bases de preparación – 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. Efectivo y equivalentes de efectivo – Constituyen fondos de inmediata disponibilidad. El efectivo comprende los saldos de la caja y depósitos a la vista en los bancos. Los equivalentes al efectivo son inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo poco significativo de cambio en su valor. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

2.5. Instrumentos financieros

2.5.1. Clasificación

La compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: “activos financieros a valor razonable a través de ganancias o pérdidas”, “cuentas por cobrar y préstamos”, “activos financieros mantenidos hasta su vencimiento” y “activos financieros disponible para la venta”.

Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías “pasivos financieros a valor razonables a través de ganancias y pérdidas” y “otros pasivos financieros”.

La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos financieros. La Administración determina la clasificación de sus activos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre del 2018 **PROREALTOR S.A.**, mantuvo activos financieros en la categoría de “préstamos y cuentas por cobrar”. De igual forma, la compañía mantuvo pasivos financieros en la categoría de “otros pasivos financieros” cuyas características son las siguientes:

Cuentas por cobrar y préstamos: Representados en el estado de situación financiera por las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por el vencimiento mayor a 12 meses contados desde la fecha de cierre.

Otros pasivos financieros: Representados en el estado de situación financiera por cuentas por pagar a proveedores y otras cuentas por pagar. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados desde la fecha de cierre.

2.5.2. Reconocimiento, medición inicial y posterior

Reconocimiento

PROREALTOR S.A., reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación y cuando se convierta en una parte de las condiciones contractuales del instrumento párrafo **11.12 NIIF para Pymes**.

Medición inicial

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente al precio de la transacción (Incluyendo los costos de transacción excepto en la medición inicial de los activos y pasivos financieros que se miden posteriormente al valor razonable con cambio en resultado). **11.13 NIIF para Pymes**.

Medición posterior

Cuentas por cobrar y préstamos. - Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método del interés efectivo. **11.14 NIIF para Pymes**.

En específico, la compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

- Cuentas por cobrar comerciales: Corresponde a los montos adeudados por la facturación del alquiler de sus bienes inmuebles, y se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son exigibles a 30 días.
- Cuentas por cobrar a partes relacionadas: Estas cuentas corresponden a los montos adeudados principalmente por transacciones comerciales y de financiamiento. Son exigibles en corto plazo, no devengan intereses y se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado.
- Otras cuentas por cobrar: Representa principalmente préstamos a empleados que se reconocen a su valor nominal que no difiere

significativamente de su costo amortizado, pues no generan interés y se liquidan en el corto plazo.

Pasivos financieros. - Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. PROREALTOR S.A., mantiene las siguientes cuentas:

- Cuentas por pagar a proveedores: Son obligaciones de pago por la adquisición de bienes y servicios del curso normal del negocio. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses.
- Otras cuentas por pagar: Comprende las obligaciones con partes relacionadas y con Instituciones de Control, se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses.

2.5.3. Deterioro de activos financieros

PROREALTOR S.A., al final de cada periodo evalúa si existe evidencia objetiva de deterioro del valor de las cuentas por cobrar comerciales que se midan al costo o al costo amortizado. De existir evidencia objetiva de deterioro del valor, la compañía reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultado. La compañía calcula esta provisión considerando los causales de la normativa vigente. **11.21 NIIF para pymes.**

2.5.4. Baja de activos y pasivos financieros

Un activo financiero se elimina cuando expiran los derechos a recibir los flujos del activo o si PROREALTOR S.A., transfiere el activo a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo. Un pasivo es eliminado cuando las obligaciones de compañía se han liquidado. **11.33 y 11.36 NIIF para Pymes**

2.6. Propiedad, Planta y equipos

Reconocimiento

La compañía aplica los criterios de reconocimiento indicados en el párrafo **2.27 NIIF para pymes** para determinar si registra o no una partida como parte de la propiedad planta y equipo de la compañía.

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 Inicial

Las propiedades, planta y equipos al inicio son registrados al costo adquisición Sección 17.9 de las NIIF para Pymes, el cual incluye el precio de compra más todo los costo directamente asociados a la adquisición o construcción del activo.

Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo – Después del reconocimiento inicial, las propiedades, planta y equipos, exceptuando terrenos, son registrados al costo menos la depreciación acumulada. En caso de requerirlo la compañía registra pérdidas por deterioro.

Medición posterior al reconocimiento: modelo de revaluación. – Después del reconocimiento inicial, terreno, edificios, y maquinarias 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 posterior. 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 libro no difiera materialmente del valuado en un mercado activo al final de cada periodo.
17.15b y 17.15c NIIF para pymes.

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 acumuladas, a medida que ocurra el desgaste mediante la depreciación del activo revaluado.

Método de depreciación y vidas útiles. - El costo o valor revaluado de propiedades, planta y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, 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 principales partidas de propiedades, planta y equipos y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

Tipo de activo	Costo	Años	VR %
Edificio	1,67%	60,00	10%
Vehículos	20,00%	5,00	10%
Equipos de Computación	33,33%	3,00	0%
Muebles y Enseres	10,00%	10,00	10%
Equipos de oficina	7,00%	10,00	10%

El gasto por depreciación de las propiedades, planta y equipos se lo registra en los resultados del año. De igual manera las pérdidas y ganancias por la venta, que se calcula comparando la contraprestación obtenida con el valor en libros.

La vida útil y el método de depreciación de los elementos de propiedades, maquinarias y equipos se revisan al cierre de cada ejercicio económico anual. Si procede, se ajustan de forma prospectiva. Por otra parte, cuando el valor en libros excede a su monto recuperable, este es reducido inmediatamente hasta su valor recuperable.

Los intereses y otros costos de endeudamiento se capitalizan siempre y cuando estén relacionados con la construcción de activos calificables. Un activo calificable es aquel que requiere de un tiempo prolongado para que esté listo para su uso.

Retiro o venta de propiedades, planta y equipos. – La utilidad o pérdida que surge 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.

2.7. Activos intangibles

Los activos intangibles tienen una vida útil definida y se registran al costo menos su amortización acumulada. Se incorporan principalmente en este rubro los costos de adquisición e implementación de los sistemas financieros. La amortización se calcula usando el método de línea recta para asignar su costo a resultados en el término de su vida útil estimada.

Deterioro del valor de activos no financieros

Los activos sujetos a depreciación (propiedades, planta y equipos) y amortización (activos intangibles) se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que no podrá recuperarse su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendría de su venta o su valor en uso.

A la fecha de los estados financieros, la Administración considera que no existen indicios de deterioro de sus otros activos aplicables en base a la evaluación efectuada

2.8. Beneficios a los empleados

a) Beneficios corrientes

Participación de los trabajadores en las utilidades: Art 97 del Código del Trabajo especifica que el empleador reconocerá en beneficio de sus trabajadores el quince por ciento (15%) de las utilidades antes de Impuesto. Este beneficio se registra con cargo a resultados.

Vacaciones: Art 67 del Código del Trabajo especifica vacaciones se hará en forma general y única, computando la veinticuatroava parte de lo percibido por el trabajador durante un año completo de trabajo, tomando en cuenta lo pagado al trabajador por horas ordinarias, suplementarias y extraordinarias de labor y toda otra retribución accesoria que haya tenido el carácter de normal en la empresa en el mismo período.

Décimo tercer y cuarto sueldo: Art 111 del Código del Trabajo especifica que los trabajadores tienen derecho a que sus empleadores les paguen, hasta el veinticuatro de diciembre de cada año, una remuneración equivalente a la doceava parte de las remuneraciones que hubieren percibido durante el año calendario.

b) Beneficio no corriente (Jubilación patronal y Bonificación por Desahucio).

El costo de las Obligaciones por Beneficios Definidos (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 periodo, de acuerdo con un Estudio matemático actuarial. Las ganancias y pérdidas actuariales se reconocen inmediatamente en los resultados del ejercicio fiscal dentro del Patrimonio.

2.9. Impuesto a las ganancias

El gasto por Impuesto a la Renta del ejercicio comprende el impuesto a la renta corriente y diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados integrales.

Impuesto a la renta corriente: La Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera emitida el 29 de diciembre del 2017, modifico el Art 37 de la Ley de Régimen Tributario Interno sustituyendo el 22% del Impuesto a la Renta sobre la utilidad gravable, por 25%.

En caso de que el Impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución.

Rebaja de la Tarifa Impositiva

Las Sociedades que tengan la condición de micro y pequeñas empresas, así como aquellas que tengan condición de exportadores habituales, tendrán una rebaja de tres (3) puntos porcentuales en la tarifa del Impuesto a la Renta.

Impuesto a la renta diferido: El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros. El impuesto a la renta diferido se determina usando la tasa vigente y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

Los impuestos a la renta diferidos activos sólo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporarias.

2.10. 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.

2.11. Reconocimiento de Ingresos

Se calculan al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja que la Compañía pueda otorgar. **23.3 NIFF para pymes.**

Otros Ingresos: Comprende los ingresos provenientes de transacciones diferentes a las del objeto social o giro normal del negocio del ente económico, e incluye principalmente los intereses ganados en cuentas de ahorro.

2.12. Costos y Gastos

Se registran al costo histórico, los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se realiza el pago, y se registran en el periodo más cercano en el que se conocen. **Sección 2 NIIF para pymes**

2.13. Distribución de dividendos

La distribución de dividendos se deduce del patrimonio y se reconocen como pasivos corrientes en el estado de situación financiera en el periodo en el que los dividendos son declarados y aprobados por la Junta General de Socios.

2.14. Administración de Riesgos

La actividad de la compañía la exponen a una variedad de riesgo tales como: riesgos de mercado (incluyendo el riesgo de moneda, riesgo de tasa de interés y riesgo de precio), riesgo de crédito y riesgo de liquidez.

La compañía dispone de una organización y de sistemas de información, administrados por el equipo de dirección, que permiten identificar dichos riesgos, determinar su magnitud, proponer al directorio medidas de mitigación, ejecutar dichas medidas y controlar su efectividad.

A continuación, se presenta una definición de los riesgos que enfrente la compañía, una caracterización y cuantificación de estos y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la compañía, si es el caso.

a) Riesgos de mercado

Riesgos de tipo de cambio: PROREALTOR S.A., no está expuesta al riesgo de tipo de cambio (Moneda funcional – dólar estadounidense) pues no realiza operaciones distintas a esta moneda.

Riesgo de precio: Los contratos de arriendo está sujeto a precios fijos con incremento en el tiempo y a otras definiciones contractuales.

Riesgo de tasa de interés: Es la posibilidad de que la compañía asuma pérdidas como consecuencia de movimiento adversos en las tasas de interés pactadas.

PROREALTOR S.A., no tiene inversiones ni obligaciones en valores que se puedan ver afectadas por las fluctuaciones de las tasas de interés.

b) Riesgo de crédito

Es la posibilidad de pérdida debido al incumpliendo del cliente en el pago de los saldos que adeudan por los servicios recibidos o prestados.

La cuenta por cobrar a cliente constantemente está en revisión por parte de la administración y es de calificación corriente. En caso de ver indicadores de deterioro la administración procede a registrar dicho efecto en los estados financieros.

c) Riesgo de liquidez. – El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros, que son liquidados mediante la entrega de efectivo u otros activos financieros.

La administración de la compañía permanentemente realiza la liquidez en el sistema financiero a fin de anticipar este riesgo y tomar decisiones correctivas.

d) Administración del riesgo de capital

Los objetivos de la compañía al administrar el capital son el salvaguardar la capacidad de la misma de continuar como empresa en marcha con el

propósito de generar retornos a los socios, beneficios a otros grupos de interés y mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo del capital.

2.15. Estimaciones y juicios contables críticos

La preparación de los estados financieros adjuntos en conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (PYMES), requiere que la administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de PROREALTOR S.A., 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 regularmente. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al periodo actual como a periodos subsecuentes.

Las principales estimaciones y aplicaciones del criterio profesionales encuentran relacionadas con los siguientes conceptos.

- Deterioro de activos financieros
- Vida útil y deterioro de propiedades, plantas y equipos y activos intangibles.
- Valor razonable de propiedades, planta y equipo
- Provisiones por Beneficios de Obligaciones Definidas
- Impuesto a la renta diferido.

3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Comprende:

	31 diciembre.....	
	2018	2017
Caja	42	0
Bancos	37.824	89.095
Total	(a) 37.866	89.095

4. ACTIVOS FINANCIEROS

Comprende:

	31 diciembre.....	
	2018	2017
Cuentas por cobrar clientes	20	
Préstamos a empleados	(a) 33.307	
Anticipos	1.000	
Total	34.327	0

- a) Préstamos a empleados de la compañía, bajo la modalidad de recuperación mensual.

Nombres	Saldo
Pollyana Gómez Rosales	32.614,69
Jacinto Parrales	1.049,55
Josselyn yagual	-296,85
Jeovanny Macias macias	256,87
Rudy Chero Rendón	-68,11
Otros	-249,13
TOTAL	33.307,02

5. ACTIVOS PAGADOS POR ANTICIPADO

Comprende:

	31 diciembre.....	
	2018	2017
Seguros	5.609	0
Total	5.609	0

6. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS

Comprende:

	31 diciembre.....	
	2018	2017
Terrenos	111.605	74.156
Muebles y Enseres	8.300	8.300
Equipos de Computación	4.006	2.961
Vehículos, equipos de transporte y equipo caminero móvil	47.968	47.968
Repuestos y Herramientas	623	0
Total propiedad, planta y equipo	172.502	133.385
(-) Depreciación Acumulada Propiedades, Planta y Equipo	-27.385	-17.116
Total propiedad, planta y equipo al costo - neto	145.117	116.269
Edificios	612.941	612.942
(-) Depreciación Acumulada Propiedades, Planta y Equipo	-55.165	-45.971
Total propiedad, planta y equipo revaluado neto	557.776	566.971
TOTAL PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	702.893	683.240

Los movimientos de propiedades, planta y equipo fueron los siguientes:

PROREALTOR S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DE 2018

PP&E AL COSTO	EDIFICIO		Muebles y enseres	Equipos de computo	Vehículos	Herramientas	Total
	Costo	Terrenos					
Diciembre 31, 2017		74.156	-	8.300	2.961	47.968	133.385
Adiciones		37.449			1.045	623	39.117
Diciembre 31, 2018		111.605	-	8.300	4.006	47.968	172.502
DEPRECIACION ACUMULADA AL COSTO			Edificio	Muebles y enseres	Equipos de computo	Vehículos	Total
Diciembre 31, 2017			-	(1.245)	(1.481)	(14.391)	(17.116)
Adiciones				(746)	(888)	(8.634)	(10.269)
Diciembre 31, 2018			-	(1.991)	(2.369)	(23.025)	(27.385)
PP&E al costo neto		111.605	-	6.309	1.637	24.944	145.117
PP&E REVALUADO			EDIFICIO				Total
			Reavaluo				
Diciembre 31, 2017			612.941				612.941
Adiciones							-
Diciembre 31, 2018			612.941				612.941
DEP.ACUM. REVALUO							Total
Diciembre 31, 2017			-45.971,00				(45.971)
Adiciones			-9.194,12				(9.194)
Diciembre 31, 2018			-55.165,12				-55.165
PP&E - REVALUO NETO AL 31/12/2018		-	557.776				557.776
PP&E - TOTAL AL 31/12/2017		111.604,50	557.776,17	6.308,97	1.637,35	24.943,54	702.893,36

El gasto por depreciación cargada a resultados en el año 2018, fue de \$ 19.463,

7. PASIVOS FINANCIEROS

Comprende:

	31 diciembre.....	
	2018	2017
Proveedores locales	1.340	5.629
Obligaciones IESS	6.091	1.845
Participación trabajadores	0	3.237
Dividendos por pagar	964	0
Otros pasivos	86	0
Total	8.481	10.711

La compañía ha recibido de parte de la empresa Medicopharma un anticipo por el arriendo del bien inmueble, por el plazo del contrato, razón por la que se lo clasifica como no corriente.

	31 diciembre.....	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Anticipo de clientes	46.925	0
	<u>46.925</u>	<u>0</u>

8. IMPUESTOS

8.1 Activos y pasivos por Impuestos corrientes:

	31 diciembre.....	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Impuestos por cobrar		
Créditotributario IVA	0	2.227
IVA en compras	546	0
Retenciones de IVA 70%	1.869	0
Retenciones de Impuesto a la Renta del periodo	20.071	13.304
Total	<u>22.486</u>	<u>15.531</u>
Impuestos por pagar		
IVA cobrado	2.690	2.690
Impuesto a la Renta por Pagar	0	10.104
Retenciones de Impuesto IVA	78	49
Retención de impuesto a la renta empleados	1.159	629
Retenciones de Impuesto a la Renta	120	0
Total	<u>4.047</u>	<u>13.472</u>
Posición neta de impuestos por pagar	<u>18.439</u>	<u>2.059</u>

8.2 Impuesto a las ganancias – Impuesto a la renta corriente – Sobre la utilidad gravable del periodo 2018 se aplica la tarifa de impuesto a la renta vigente para micro y pequeñas empresas (22%), en caso de que el Impuesto causado sea menor al Anticipo de Impuesto a la renta Determinado para el periodo corriente, este último se convertirá en el Impuesto Mínimo a pagar de acuerdo con lo establecido por la administración Tributaria.

	2018	2017
Utilidad (Pérdida) contable antes de Impuesto a la Renta	-2.906	18.343
Partidas de Conciliación		
Mas:		
Gastos no deducible	24.040	27.582
Utilidad Gravable	21.134	45.926
Impuesto a la renta	4.649	10.104
Total de Impuesto a la renta por pagar	4.649	10.104
(-) Retenciones en la fuente en el ejercicio fiscal	21.521	
(-) Retenciones en la fuente años anteriores	3.200	13.304
Subtotal a favor		
Impuesto a la Renta a favor	-20.072	-3.200

Según el art 94. Del Código Tributario la facultad de la administración tributaria para determinar la obligación tributaria sin que se requiera pronunciamiento previo caduca en tres años contado desde la fecha de declaración. 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 2015 al 2018, sobre las cuales podrían existir diferencias de criterio en cuanto al tratamiento fiscal de ingresos exentos, gastos no deducibles y otros.

9. PASIVOS ACUMULADOS POR PAGAR

Saldo comprende:

	31 diciembre.....	
	2018	2017
Décimo Tercer Sueldo	833	754
Décimo Cuarto Sueldo	1.609	1.563
Vacaciones	8.892	4.525
Total	11.334	6.842

- La compañía en el periodo 2018 cargó a resultados por concepto de gastos de sueldos \$ 119.776 y por beneficios sociales \$ 41.140 que representa el 34.34% y a nivel del total de costos y gastos el gasto de personal representa el 59,18%.

10. PATRIMONIO

Comprende:

	31 diciembre.....	
	2018	2017
Capital	5.000	5.000
Reserva legal	824	0
Resultados acumulados	734.125	743.601
Utilidades acumuladas	610.666	657.591
Superávit de revaluación de PP&E	123.459	86.010
Utilidad (Pérdida del periodo)	-7.555	8.240
Total	732.394	756.841

- a) Al 31 de diciembre del 2018, El Capital Social está constituido por 5.000 acciones ordinarias nominativas de \$ 1,00 cada una, distribuidas de siguiente forma:

Accionistas	No. Acciones	Valor c/u	Total
Pollyanna Gómez Rosales	4999	\$ 1,00	\$ 4.999
Raimundo Farid Chedraui Gómez	1	\$ 1,00	\$ 1
TOTAL	5000		\$ 5.000

b) Resultados acumulados

Comprende:

UTILIDADES ACUMULADAS	
Utilidades acumuladas al 31 diciembre 2015	655.316
Utilidad neta del periodo 2016	2.275
Utilidad neta del periodo 2017	8.240
Ajuste de partidas de años anteriores	- 46.925
Reparto de dividendos utilidad 2017 y Reserva	- 8.240
Saldo al 31 de diciembre de 2018	610.666

REVALUACION DE ACTIVOS FIJOS	
Revaluación de edificio	86.010
Revaluación terreno	37.449
Saldo al 31 de diciembre de 2018	123.459

11. COSTOS Y GASTOS POR SU FUNCIÓN Y NATURALEZA

PROREALTOR S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DE 2018

TIPO DE GASTO POR NATURALEZA Y FUNCIÓN	ADMINISTRATIVOS	FINANCIEROS
Gastos de personal	164.901	
Sueldos Unificados Adm.	119.460	
Sobretiempos Adm.	316	
Gratificaciones Adm.	408	
Alimentación Adm.	3.577	
Aportes Patronales al IESS Adm.	13.320	
Secap - lece Adm.	1.195	
Fondos de Reserva Adm.	9.718	
Décimo Tercer Sueldo Adm.	9.955	
Décimo Cuarto Sueldo Adm.	1.976	
Vacaciones Adm.	4.977	
Servicios profesionales	35.436	
Honorarios Profesionales Adm.	20.845	
Servicios Contratados Adm.	14.591	
Mantenimiento	7.614	
Mantenimiento de Equipos Adm.	1.340	
Mantenimiento de vehículos	4.859	
Mantenimiento y Reparaciones Costos	533	
Suministros, Materiales y Repuestos Costos	882	
Servicios básicos	2.321	
Energía Eléctrica Adm.	894	
Teléfonos Convencionales Adm.	934	
Celulares Adm.	60	
Agua Adm.	352	
Televisión Pagada Adm.	81	
Gastos legales, contribuciones, Impuestos y tasas	5.421	
Gastos Notariales Adm.	50	
Impuestos municipales	4.206	
Tasas y Contribuciones Adm.	566	
Contribuciones a Superintendencia de Compañías Adm.	599	
Depreciacion	19.464	
Depreciaciones Propiedades Planta y Equipos Adm.	19.464	
Alicuotas de gastos comunes	28.736	
Cuotas y Afiliaciones Adm.	16	
Alicuotas de gastos comunes	6.073	
Otros gastos administrativos	22.535	
Impuesto a los Consumos Especiales Vtas.	60	
IVA Gasto Vtas.	52	
Otros gastos de operación	7.978	
Combustibles	2.141	
polizas de seguro	2.850	
gastos de viaje y de gestión	2.986	
Otros gastos financieros		51
TOTAL	271.871	51

12. CONTRATO VIGENTE

La Compañía mantiene vigente el Contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en la ciudad de Machala, en la calle Santa Rosa, entre Pasaje y Boyaca, manzana H-23, Solar No. 05., celebrado con la Compañía MEDICOPHARMA.

Este contrato se firmó el 2 de mayo del 2016 con un plazo de 10 años.

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

Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de preparación del presente informe no se presentaron eventos que pudieran tener un efecto significativo sobre los Estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.