

***PROMOTORES DE CONFIANZA S.A.***  
***PROMDECONSA***

*NOTAS A LAS ESTADOS FINANCIEROS*  
*POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018*  
*(Expresado en US dólares)*

# **PROMOTORES DE CONFIANZA S.A.**

## **PROMDECONSA**

NOTAS A LAS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018  
(Expresado en US dólares)

### **NOTA 1.- CONSTITUCIÓN Y OBJETO SOCIAL**

#### **PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA**

Es una compañía, constituida en la Ciudad de Portoviejo con RUC **1391753152001**, domicilio ubicado en Calle Constantino Mendoza y Olmedo Edificio Inglaterra, Diagonal al Club Walter Ramírez, tiene como actividad principal las **Actividades de Ingeniería Civil**, y como Actividad Secundaria la **Construcción de Viviendas**.

### **NOTA 2.- RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS Y PRÁCTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS**

#### **BASES DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Los estados financieros de la compañía comprenden el estado de situación financiera al, 31 de diciembre del 2018, los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados. Estos estados financieros al 31 de Diciembre del 2018 han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes (NIIF para PYMES).

#### **USO DE ESTIMACIONES**

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las NIIF para PYMES, requieren que la administración efectúe ciertas estimaciones y supuestos contables inherentes a la actividad económica de la compañía, que inciden sobre la presentación de activos, pasivos y los montos de los ingresos y gastos durante el periodo económico.

# PROMOTORES DE CONFIANZA S.A.

## PROMDECONSA

NOTAS A LAS ESTADOS FINANCIEROS  
 POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018  
 (Expresado en US dólares)

### 1. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera cuando se ha incurrido en ellos.

DESCRIPCIÓN	VALORES	
<b>Caja General</b>		-
<i>Caja Proyecto Altos de Manta Beach</i>	-	
<i>Caja Chica Obras</i>	-	
<b>Bancos</b>		<b>151.172,88</b>
<i>Banco Pichincha Cta. Cte # 34133827-04</i>	143.339,15	
<i>Banco del Pacífico Cta. Cte. # 7333889</i>	7.833,73	
<b>TOTALES</b>		<b>151.172,88</b>

### 2. CUENTAS POR COBRAR

Cuentas y Documentos por Cobrar al 31 de diciembre de 2018, las cuentas y documentos por cobrar se detallan como sigue:

<b>Cuentas por Cobrar Clientes</b>		<u>9.674,45</u>	<b>9.674,45</b>
<b>Cuentas por Cobrar Relacionadas</b>			<b>785.920,77</b>
<i>Inmobimarsa</i>		-	
<i>Inmobipac S.A.</i>		217.188,46	
<i>Galepromsa</i>		368.390,00	
<i>Corpcosta S.A.</i>		200.342,31	
<b>Otras Cuentas por Cobrar</b>		-	-
<b>TOTALES</b>			<b>795.595,22</b>

\*Las Cuentas por cobrar relacionadas son valores pendientes de cobro a Compañías Relacionadas Locales, originados en calidad de préstamos. Sin generar intereses futuro

# PROMOTORES DE CONFIANZA S.A.

## PROMDECONSA

NOTAS A LAS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018  
(Expresado en US dólares)

### 3. **ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES.-**

El grupo de Activos por Impuestos Corrientes a Diciembre 31 del 2018 se desglosa de la siguiente manera:

<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>VALORES</b>	
<b>Activos por Impuestos Corrientes</b>		<b>8.559,76</b>
<i>Retención en la Fuente Año Corriente</i>	642,34	
<i>Anticipo impuesto a la Renta</i>	7.917,42	
<b>TOTALES</b>		<b>8.559,76</b>

Valores tributarios a favor de la Compañía, los mismos que se utilizaran como crédito tributario fiscal en la declaración de Impuesto a la Renta de Sociedades.

### 4. **INVENTARIOS**

	<b>2018</b>
Inventario de Obras en Proceso a)	392.859.15
Inventario en Bienes Muebles Terminados b)	757.153.83
<b>Total de inventarios</b>	<b>1.150.12.98</b>

a) Costos provisionados conformados por materiales de construcción, mano de obra utilizados en la construcción.

b) Corresponden a lotes urbanizados y departamentos que están disponibles para la venta.

# PROMOTORES DE CONFIANZA S.A.

## PROMDECONSA

NOTAS A LAS ESTADOS FINANCIEROS  
 POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018  
 (Expresado en US dólares)

### 5. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

#### PAGOS ANTICIPADOS

Al 31 de Diciembre de 2018 el detalle de los gastos anticipados es como se detalla a continuación:

<i>DESCRIPCIÓN</i>	<i>VALORES</i>	
<b>Pagos Anticipados</b>		<b>46.846,70</b>
<i>Intereses pagados por anticipado *</i>	39.189,72	
<i>Otros anticipos entregados</i>	7.656,98	
<b>TOTALES</b>		<b>46.846,70</b>

\* Representan gastos de intereses por obligaciones financieras contraídas con la compañía.

### 6. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS

Las Propiedades, Planta y Equipo de la Compañía PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA, han sido valorizados al costo de adquisición y sus depreciaciones determinados en base al método de línea recta, de acuerdo a la vida útil de los bienes y a las Normas de Contabilidad vigentes.

	Maquinaria y Equipos	Equipos de Computación y Software	Depreciación Acumulada
Saldo al 31 de Diciembre del 2017	18.842,92	3.115,99	(6.577,88)
Saldo al 31 de Diciembre del 2018	18.962,68	3.115,99	(10.697,50)

# PROMOTORES DE CONFIANZA S.A.

## PROMDECONSA

NOTAS A LAS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018  
(Expresado en US dólares)

### 7. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

Al 31 de Diciembre de 2018 los activos no corrientes se formaban de la siguiente manera:

<i>DESCRIPCIÓN</i>	<i>VALORES</i>	
<i>Otros Activos no Corrientes</i> <i>Inversiones en Acciones</i>	<i>592,142.00</i>	<i>592,142.00</i>
<b>TOTALES</b>		<b>592,142.00</b>

- Valor correspondiente a 592.142 acciones que la compañía mantiene accionista en Inmobiliaria del Pacífico INMOBIPAC S.A.

### 8. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Al 31 de Diciembre de 2018 el detalle de la cuenta Cuentas por Pagar es como sigue:

	<b>2018</b>
Cuentas por Pagar Proveedores *	132.828.56
Cuentas por pagar Relacionadas **	23.310.20
<b>Total</b>	<b>156.138.76</b>

\* Valor originado por la actividad económica de la Compañía, pendiente de pago a proveedores locales por la compra de materiales, suministros, herramientas, piezas y demás accesorios para la construcción de inmuebles y por servicios prestados, transporte de material y alquiler de maquinarias.

# PROMOTORES DE CONFIANZA S.A.

## PROMDECONSA

NOTAS A LAS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018  
(Expresado en US dólares)

\*\* Valor generado por efecto de préstamos recibidos de acreedores relacionados para Capital de Trabajo. Sin generar intereses futuro.

### 9. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIER

Al 31 de Diciembre de 2018 el detalle las obligaciones con Instituciones Financieras son:

<i>DESCRIPCIÓN</i>	<i>VALORES</i>	
<i>Obligaciones con Instituciones Financieras</i> <i>Banco del Pichincha</i>	<i>316.459,99</i>	<i>316.459,99</i>
<b>TOTALES</b>		<b>316.459,99</b>

- Corresponde a préstamo al Banco del Pichincha

### 10. OTRAS PASIVOS CORRIENTES

Al 31 de Diciembre de 2018, el detalle de la cuenta otros pasivos corrientes es como sigue:

	<b>2018</b>
Otras Obligaciones Corrientes con el IESS	2.474.87
Beneficios empleados	2.803.44
Participación Trabajadores *	16.918.75
<b>Total</b>	<b>22.197.06</b>

\*Provisión Utilidad 15% Participación para Trabajadores, según lo establece el Art. 97 - Párrafo 1 del Código de Trabajo, que es registrado con cargo a resultados del presente ejercicio económico auditado.

# PROMOTORES DE CONFIANZA S.A.

## PROMDECONSA

NOTAS A LAS ESTADOS FINANCIEROS  
 POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018  
 (Expresado en US dólares)

	<b>2018</b>
Retenciones en la Fuente por pagar	1.435.20
Retención de IVA por pagar	1.096.65
IVA por Pagar	177.08
Impuesto a la Rentas (2018)	21.129.49
<b>Total</b>	<b>23.838.42</b>

\*Constituye a la provisión del Impuesto a la Renta de Sociedades que se calcula mediante la tasa de impuesto fiscal (22%) aplicable a la ganancia gravable del ejercicio económico corriente.

### 11. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR L/P

#### PASIVOS A LARGO PLAZO

Al 31 de Diciembre de 2018, el detalle de los Pasivos a Largo Plazo es:

	<b>2018</b>
Anticipo de Clientes*	953.392.06
<b>Total</b>	<b>953.392.06</b>

\*Fondos recibidos de manera anticipada de clientes, originados por las ventas futuras de lotes urbanizados. Devengados en el momento de la entrega del bien inmueble mediante escritura pública y de su respectiva facturación.

# PROMOTORES DE CONFIANZA S.A.

## PROMDECONSA

NOTAS A LAS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018  
(Expresado en US dólares)

### 12. CAPITAL SOCIAL.-

Constituye el monto total del capital de la Compañía, representado por acciones y que consta en la respectiva Escritura Pública inscrita en el Registro Mercantil.

Al 31 de Diciembre de 2018 el Capital Social de la Compañía está conformado por 90.000,00 acciones ordinarias y nominativas, cuyo valor es de US\$ 1.00 cada una, distribuido así:

<b>ACCIONISTAS</b>	<b>%</b>	<b>VALOR TOTAL USD</b>
<i>Carranza Gonzenbach Mayra Alejandra</i>	<i>0.75</i>	<i>677.00</i>
<i>Corporación Inmobiliaria de la Costa CORPCOSTA S.A.</i>	<i>99.25</i>	<i>89,323.00</i>
<b>TOTAL</b>	<b>100.00</b>	<b>90,000.00</b>

### 13. RESERVA LEGAL.-

La reserva legal al 31 de diciembre 2018 corresponde al 10% de la ganancia neta anual, a continuación se detalla el valor que quedo en el año 2018.

<b>RESERVA LEGAL</b>	<b>2018</b>
Reserva Legal 10%	72.777.74



Econ. Tatiana Pacheco  
**GERENTE**



Ing. Mariela Menéndez  
**CONTADOR**