

PROMOREAL S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

1. INFORMACIÓN GENERAL

PROMOREAL S.A., es una compañía constituida mediante escritura pública celebrada en la ciudad de Quito el 12 de octubre del 2010, e inscrita en el Registro Mercantil el 6 de enero del 2011. Su actividad principal es el desarrollo y comercialización de proyectos inmobiliarios.

La Compañía se ha centrado en la construcción de un Edificio de 34 departamentos denominado "Alicante 2", ubicado en Tonsupa - Esmeraldas, el mismo que al 31 de diciembre del 2018 se encuentra terminado y vendido en un 94%. A la fecha de emisión de los estados financieros, se mantiene pendiente de venta únicamente 2 departamentos.

La Compañía se encuentra obligada a contar con políticas y procedimientos de control para prevenir el lavado de activos, el financiamiento del terrorismo y otros delitos, de conformidad con lo establecido en la Codificación de Resoluciones de la Superintendencia de Compañías, Sección VIII, Artículo 27.

Actualmente las oficinas administrativas de la Compañía se encuentran en Quito, en el Edificio Torre Carolina ubicado en la Rumipamba E2-324 y Amazonas, 1er piso, oficina 101.

PROMOREAL S.A. al 31 de diciembre del 2018 no cuenta con empleados.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros:

2.1 Bases de preparación

Los estados financieros de PROMOREAL S.A., comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2018, el estado de resultados integral, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado el 31 de diciembre del 2018. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES – NIIF PYMES.

2.2 Moneda funcional

La moneda funcional de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América (U.S. dólar), el cual es la moneda de circulación en el Ecuador.

2.3 Clasificación de saldos corrientes y no corrientes

Los saldos de activos y pasivos presentados en el estado de situación financiera se clasifican en función de su vencimiento, es decir, como corrientes aquellos con

vencimiento igual o inferior a 12 meses, y como no corrientes los de vencimiento superior ha dicho período.

2.4 Bancos

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

2.5 Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar

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

Las cuentas comerciales por comerciales por cobrar son revisadas anualmente a fin de determinar cualquier indicio de incobrabilidad.

2.6 Inventarios

Los costos de construcción se registran como obras en construcción y se activan como inventario de producto terminado cuando la obra finaliza. La liquidación de estos costos se realiza una vez que la Compañía perfecciona la venta de los departamentos con las correspondientes escrituras de compra-venta debidamente legalizadas.

2.7 Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar

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

El periodo de crédito promedio para la compra de ciertos bienes y servicios es de 30 días.

2.8 Impuesto a la renta

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 imponibles o deducibles y partidas que nunca son gravables o deducibles.

El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada periodo.

El impuesto a la renta corriente se reconoce en el estado de resultados del año.

En el Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 150 del 29 de diciembre del 2017 se publicó la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la gestión Financiera, se estableció que aquellas sociedades que tengan la condición de micro y pequeñas empresas, así como las que tengan la condición de exportadores habituales (que mantengan o incrementen el empleo), tendrán una rebaja de 3 puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta general

(25%), por lo que para el caso de la Compañía el porcentaje de impuesto a la renta aplicable es del 22%.

2.9 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se registran al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento o bonificación que la Compañía pueda otorgar. Los ingresos por servicios prestados se reconocen en el estado de resultado integral en el periodo en que se realizan.

2.10 Costos y Gastos

Los 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 haya realizado el pago, y se registran en el periodo más cercano en el que se conocen.

3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF PYMES) 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.

4. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

Un resumen de cuentas por cobrar comerciales es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(en U.S. dólares)	
<i>Cuentas por cobrar clientes:</i>		
Cuentas por cobrar departamento 105	-	1,000
Cuentas por cobrar departamento 201	<u>30,000</u>	<u>30,000</u>
Total	<u>30,000</u>	<u>31,000</u>

5. INVENTARIOS

Corresponden al costo de los departamentos 303 y 401 que a la fecha de emisión de este informe se encuentran disponibles para la venta del Proyecto Alicante 2 ubicado en Tonsupa – Esmeraldas.

6. CUENTAS COMERCIALES POR PAGAR Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(en U.S. dólares)	
Proveedores locales	660	10
Otros	<u>247</u>	<u>4,089</u>
Total	<u>907</u>	<u>4,099</u>

7. IMPUESTOS

7.1 *Activos y pasivos del año corriente* - Un resumen de activos y pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(en U.S. dólares)	
<u>Activos por impuestos corrientes:</u>		
Crédito tributario por impuesto a la renta y total	<u>95</u>	<u>71</u>
<u>Pasivos por impuestos corrientes:</u>		
Retenciones de IVA e impuesto a la renta por pagar y total	<u>8</u>	<u>4</u>

7.2 *Conciliación tributaria* - Una reconciliación entre la utilidad (pérdida) según estados financieros y la utilidad gravable o pérdida tributaria, es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(en U.S. dólares)	
Utilidad (pérdida) según estados financieros antes de impuesto a la renta	(9,592)	11,548
15% Participación trabajadores	-	(1,732)
Gastos no deducibles	4,842	4
Amortización de pérdidas tributarias	<u>-</u>	<u>(2,455)</u>
(Pérdida tributaria) / Utilidad gravable	<u>(4,750)</u>	<u>7,365</u>
Impuesto a la renta cargado a resultados (22%)	-	<u>1,620</u>

Son susceptibles de revisión por parte de las autoridades tributarias, las declaraciones de impuestos de los años 2016 al 2018.

7.3 Movimientos de la provisión para el impuesto a la renta - Los movimientos de la provisión para impuesto a la renta fueron como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(en U.S. dólares)	
Saldos al comienzo del año	71	1,391
Provisión del año	-	(1,620)
Pagos efectuados	<u>24</u>	<u>300</u>
Crédito tributario por impuesto a la renta. Nota 7.1	<u>95</u>	<u>71</u>

8. PRESTAMOS ACCIONISTAS

Corresponden a préstamos recibidos de los accionistas para la ejecución del Proyecto Alicante 2, los cuales no devengan intereses y serán cancelados a petición de los mismos.

9. INGRESOS

Un resumen de ingresos es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(en U.S. dólares)	
Venta de departamentos	-	106,550
Otros ingresos	<u>1,200</u>	<u>3,500</u>
Total	<u>1,200</u>	<u>110,050</u>

10. COSTOS Y GASTOS

Un resumen de costos y gastos por su naturaleza es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(en U.S. dólares)	
Costo venta de departamentos	-	79,137
Remuneraciones	-	12,236
Honorarios profesionales	2,800	4,664
Gastos publicidad y venta	3,859	689
Gastos de viaje	-	332
Gastos varios	<u>4,133</u>	<u>1,444</u>
Total	<u>10,792</u>	<u>98,502</u>

11. PATRIMONIO

Capital Social - Al 31 de diciembre de 2018 el capital social de la Compañía es de US\$ 2,700 acciones de US\$ 1.00 cada una de valor nominal unitario.

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 pero puede ser capitalizada en su totalidad.

12. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de emisión de los estados financieros 30 de marzo del 2019 no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

13. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2018 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta de Accionistas sin modificaciones.



Javier Núñez
Gerente General



Katty Núñez
Contadora General

