

PROMALER S.A.

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES
POR LOS AÑOS TERMINADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013**

PROMALER S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013

INDICE

Páginas No.

Informe de los auditores independientes	1 - 2
Estados de situación financiera	3
Estados de Resultados Integrales	4
Estados de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas	5
Estados de Flujos de efectivo	6
Notas a los Estados Financieros	7 - 21

Abreviaturas usadas:

US\$	- Dólares de los Estados Unidos de América (E.U.A.)
SRI	- Servicio de Rentas Internas
SCVS	- Superintendencia de compañías Valores y Seguros
NIAA	- Normas Internacionales de Auditoria y Aseguramiento
NIC	- Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	- Normas Internacionales de Información Financiera

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta General de accionistas de

PROMALER S.A.

Introducción.

1. Hemos auditado los estados de situación financiera adjuntos de **PROMALER S.A.**, al 31 de diciembre del 2014 y 2013 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio netos de los accionistas y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, así como el resumen de las principales políticas contables y otras notas explicativas a los estados financieros. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos Estados Financieros basados en los resultados de nuestra Auditoría.

Responsabilidad de la Administración sobre los Estados Financieros.

2. La Administración de **PROMALER S.A.** es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas empresas. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno pertinente en la preparación y presentación razonable de los estados financieros para que estén libres de errores importantes, ya sea como resultado de fraude o error; seleccionar y aplicar las políticas contables apropiadas; y realizar las estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias del entorno económico en donde opera la Compañía.

Responsabilidad de los Auditores Independientes.

3. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros basada en nuestra auditoría, efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y que planifiquemos y ejecutemos la auditoría para obtener seguridad razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes.
4. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluye la evaluación del riesgo de que los estados financieros contengan errores importantes ya sea como resultado de fraude o error.

Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración el control interno pertinente de la Compañía en la preparación y presentación razonable de los estados financieros con el propósito de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría incluye también la evaluación de si los principios de contabilidad utilizados son apropiados y si las estimaciones importantes hechas por la Administración de la Compañía son razonables, así como una evaluación de la presentación de los estados financieros en su conjunto.

Opinión Limpia

5. En nuestra opinión, los Estados Financieros mencionados en el párrafo 1, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **PROMALER S.A.**, al 31 de diciembre del 2014 y 2013, los Resultados de sus operaciones, los Cambios en sus Patrimonio y sus Flujos de Efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas empresas - NIIF para PYMES.



Auditacorp Cia. Ltda.
SC.- RNAE No. 2-712



C.P.A. Ángel Preciado Q.
Registro No. 31.953

Guayaquil, Mayo 26 de 2015.

PROMALER S.A.

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013

(Expresado en Dólares Estadounidenses)

ACTIVOS

ACTIVOS CORRIENTES

Efectivo y Equivalentes al Efectivo	3	152,342	169,526
Otras Cuentas y Documentos por Cobrar	4	15,068	16,974
Activos por Impuestos Corrientes	5	33,299	-
Activos Pagados por Anticipado	6	1,417,876	897,727

TOTAL ACTIVOS CORRIENTES

1,618,585 1,084,227

ACTIVOS NO CORRIENTES

Propiedades, Planta y Equipos	7	479,248	479,302
Otros Activos no Corrientes	8	5,087,951	2,696,142

TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES

5,567,199 3,175,444

TOTAL ACTIVOS

7,185,784 4,259,671

PASIVO Y PATRIMONIO NETOS DE LOS ACCIONISTAS

PASIVOS CORRIENTES

Cuentas y Documentos por Pagar Proveedores	9	28,222	21,839
Obligaciones con Instituciones Financieras	10	905,000	-
Otras Obligaciones Corrientes	11	12,016	57,010

TOTAL PASIVOS CORRIENTES

945,238 78,849

PASIVOS NO CORRIENTES

Prestamos de Accionistas	12	2,638,724	1,784,273
Anticipos de clientes	13	3,067,921	1,865,137

TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES

5,706,645 3,649,410

TOTAL PASIVOS

6,651,883 3,728,259

PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

(Según Estado Adjunto)		533,902	531,412
------------------------	--	---------	---------

TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO

7,185,784 4,259,671

Las notas a los estados financieros adjuntos son parte integrante de estos Balances Generales

Arq. Luiggi Ramirez Baquero
PRESIDENTE

Ing. Maria del Carmen Infante Quiroz
CONTADOR GENERAL

PROMALER S.A.

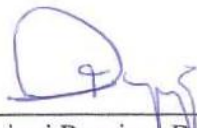
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013

(Expresado en Dólares Estadounidenses)

	<u>NOTAS</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
INGRESOS			
Ventas de bienes inmuebles	15	333,061	2,842,931
Otros ingresos		14,518	15,532
(-) Costo de Venta y Produccion		141,426	2,388,831
UTILIDAD BRUTA		206,153	469,632
GASTOS	15		
(-) Gastos de Ventas		-	20,101
(-) Gastos de Administración		126,025	31,481
(-) Depreciacion y Amortizacion		3,073	1,071
(-) Gastos Financieros		38,560	1,668
(-) Otros Gastos		33,875	166,705
TOTAL GASTOS		201,533	221,026
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA		4,620	248,606
<u>Menos:</u>			
Participacion de Trabajadores	16	693	37,291
Impuesto a la Renta	16	1,437	51,026
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO		2,490	160,289

Las notas a los estados financieros adjuntos son parte integrante de estos estados.


Arq. Luiggi Ramirez Baquero
PRESIDENTE


Ing. Maria del Carmen Infante Quiroz
CONTADOR GENERAL

PROMALER S.A.

**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2014**
(Expresado en Dólares Estadounidenses)

	Capital Social	Resultados Acumulados			Resultado del Ejercicio	Total
		Ganancias Acumuladas	Resultados Acumulados NIIF			
Saldos Ajustados al 1 de Enero del 2013	800	212,581	(315)		158,057	371,123
Transacciones del año:						
Transferencia de Resultados	-	158,057			-158,057	-
Utilidad Neta del Ejercicio					160,289	160,289
Saldos al 31 de diciembre del 2013	800	370,638	-315		160,289	531,412
Transacciones del año:						
Transferencia de Resultados		160,289			(160,289)	-
Utilidad Neta del Ejercicio					2,490	2,490
Saldos al 31 de Diciembre del 2014	800	530,927	-315		2,490	533,902

Las notas a los estados financieros adjuntos son parte integrante de estos estados.


Arq. Luiggi Ramirez Baquero
PRESIDENTE


Ing. Maria del Carmen Infante Quiroz
CONTADOR GENERAL

PROMALER S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013

(Expresado en dólares estadounidenses)

	2014	2013
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	(584,590)	(11,185)
Clases de cobros por actividades de operación	347,579	2,894,515
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	347,579	2,894,515
Clases de pagos por actividades de operación	(932,169)	(2,905,700)
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(243,098)	(2,588,686)
Otros pagos por actividades de operación	(638,105)	(283,896)
Impuesto a las ganancias pagados	(13,675)	(33,118)
Otras entradas (salidas de efectivo)	(37,291)	-
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	(2,394,828)	111,537
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	(3,019)	(388,810)
Otras entradas (salidas) de efectivo	(2,391,809)	500,347
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	2,962,234	(128,577)
Financiación por préstamos a largo plazo, Netos.	1,759,451	7,782
Pagos de préstamos	-	(16,667)
Otras entradas (salidas) de efectivo	1,202,783	(119,692)
EFFECTOS DE LA VARIACION EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL DE EFECTIVO	-	-
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	-	-
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	(17,184)	(28,225)
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	169,526	197,751
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	152,342	169,526
CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN		
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	4,620	248,606
AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:	(47,893)	(32,047)
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	3,073	1,071
Ajustes por gasto de impuesto a las ganancias pagados	(13,675)	(33,118)
Ajustes por gasto de participación de trabajadores	(37,291)	-
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:	(541,317)	(227,744)
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	-	36,052
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	(31,393)	(16,977)
(Incremento) disminución en otros activos	(520,149)	(248,193)
(Incremento) disminución en cuentas por pagar proveedores	6,383	-
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	(3,312)	1,374
Incremento (disminución) en beneficios empleados	7,154	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(584,590)	(11,185)

Las notas a los estados financieros adjuntos son parte integrante de estos estados.

Arq. Luigi Ramirez Baquero
PRESIDENTE

Ing. María del Carmen Infante Quiroz
CONTADOR GENERAL

PROMALER S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS **POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013**

1.- OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO

La compañía **PROMALER S.A.** se constituyó el 02 de marzo del 2005 e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el 06 de abril del 2005. Su actividad principal es la Compra, venta, tenencia, corretaje, permuta, arrendamiento, agenciamiento, explotación y administración de bienes inmuebles urbanos y rurales. Cabe indicar que su objeto social indica como primer literal que la compañía podrá dedicarse a la actividad agrícola, agropecuaria y agroindustrial y se dedicara al cultivo, procesamiento, industrialización, comercialización de productos agrícolas, y otras actividades que se incluyen en la referida escritura.

2.- BASE DE PREPARACION Y PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

BASES DE PREPARACIÓN.- Los Estados Financieros de la Compañía están preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera, emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB"), en cumplimiento a resoluciones emitidas por la Superintendencia de compañías.

Los Estados Financieros reflejan la situación financiera de PROMALER S.A. al cierre de cada ejercicio económico, los resultados de las operaciones, los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo. Los Estados Financieros serán aprobados por la Junta General de Accionistas en sesión celebrada en los plazos que determina la Ley de compañías y valores. Los Estados Financieros se prepararán bajo NIIF a partir del reconocimiento de ajustes y reclasificaciones obtenidos mediante la implementación de las NIIF.

Conforme con las resoluciones antes citadas, la empresa procedió a efectuar la implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

Bases de Medición.- Los Estados Financieros de la Empresa han sido preparadas sobre la base del costo histórico.

Moneda funcional.- Los estados financieros adjuntos están expresados en Dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000. Consecuentemente, es la moneda funcional utilizada por la Compañía.

Presentación de estados financieros

A través del Registro Oficial No. 469 del 30 de Marzo de 2015, la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, expide el REGLAMENTO SOBRE LA INFORMACIÓN Y DOCUMENTOS QUE ÉSTAN OBLIGADAS A REMITIR ANUALMENTE A LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS, VALORES Y SEGUROS, LAS SOCIEDADES SUJETAS A SU CONTROL Y VIGILANCIA; del cual se extrae lo pertinente:

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013

2.- PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continua)

Artículo 1.- Las compañías nacionales anónimas, en comandita por acciones, de economía mixta, de responsabilidad limitada y las que bajo la forma jurídica de sociedades constituya el Estado, las sucursales de compañías u otras empresas extranjeras organizadas como personas jurídicas y las asociaciones y consorcios que formen entre sí o con sociedades nacionales vigiladas por la entidad, y éstas últimas entre sí y que ejerzan sus actividades en el Ecuador, remitirán a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, dentro del primer cuatrimestre de cada año, los estados financieros y sus anexos, mediante el portal web institucional.

El incumplimiento en la presentación de los estados financieros y sus anexos dentro del plazo establecido por la Ley, será incorporado en el Informe de Obligaciones Pendientes para la compañía. El Certificado de Cumplimiento de Obligaciones se emitirá sin esta observación cuando se supere el incumplimiento.

Artículo 2.- Con la presentación anual del Formulario 101 en el Servicio de Rentas Internas por parte de cualquiera de las sociedades mencionadas en el artículo precedente, se considera que se ha dado cumplimiento a la obligación prevista en los artículos 20 y 23 de la Ley de Compañías, respecto al Estado de Situación Financiera y Estado de Resultado Integral individuales, correspondiente al ejercicio económico 2014 y los subsiguientes.

Clasificación de saldos corrientes y no corrientes

Los saldos de los activos y pasivos presentados en el Estado de Situación Financiera, se encuentran clasificados en función de su vencimiento, es decir como corrientes a aquellos cuyo vencimiento se encuentran dentro de un periodo de doce meses y como no corrientes los de vencimiento superior a doce meses

Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo reconocido en los estados financieros comprende el efectivo en caja, depósitos en cuentas bancarias de ahorro y corriente, los cuales generan intereses y son de libre disponibilidad. La Compañía revela estos saldos mantenidos en caja y bancos al cierre de cada ejercicio económico. No existen restricciones sobre el uso del efectivo por parte de la Compañía

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 90 días.

Cuentas por cobrar

Están registradas al costo de transferencia e intercambio, sustentado con respectivos comprobantes de ventas que acreditan la transferencia de dominio del bien, al igual que sustentan la operación crediticia de acuerdo a las políticas de ventas de la empresa.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013

2.- PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continua)

Las cuentas por cobrar a Clientes se presentan a su valor nominal, el cual no difiere de su costo amortizado, debido a que las ventas que originan estos saldos se negocian en condiciones normales de crédito y sin generar intereses. La Compañía mantiene provisiones para cubrir el eventual deterioro de la cartera efectuando un análisis de cada cliente. Las cobranzas se realizan a través de cheques, transferencias bancarias, depósitos o pagos en efectivo.

En otras cuentas por cobrar incluyen préstamos u anticipos a empleados y terceros que se esperan cobrar en corto plazo el cual no tienen una fecha definida de pago y no generan intereses.

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

La mayoría de los ingresos procedentes de acuerdo a su objeto social se realizan con condiciones de crédito normales, y los importes de las cuentas por cobrar no tienen intereses. Al final de cada periodo sobre el que se informa, los importes en libros de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.

Inventarios

Están presentados al costo de adquisición, o acumulación de valores invertidos en diferentes proyectos de obras civiles, los cuales se liquidan cuando dichos proyectos son concluidos. Los costos de Inventarios no exceden su valor neto realizable.

Activos Pagados por anticipado.- Constituyen a anticipo entregado a proveedores para ejecución de trabajos, así también cargos por el contrato de licencias, pólizas de seguros adquiridos por la empresa para salvaguardar sus activos los cuales son cargados a resultados del ejercicio en función del método del devengado.

Activos por Impuestos Corrientes.- Registra el crédito tributario por Retenciones en la Fuente, el Anticipo de Impuesto a la Renta del ejercicio económico en curso.

Las Retenciones en la Fuente se efectúan de acuerdo a los porcentajes establecidos en la Ley de Régimen Tributario, Reglamento y Resoluciones. El Anticipo de Impuesto a la Renta se efectúa en dos cuotas iguales en los meses de julio y septiembre del ejercicio económico en curso.

PROMALER S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013

2.- PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continúa)

Propiedades, Planta y Equipo

Las partidas de propiedades, planta y equipo se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulada.

La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método de lineal. En la depreciación de las propiedades, planta y equipo se utilizan las tasas autorizadas por el Servicio de Rentas Internas SRI:

Edificio	5%
Muebles y Enseres	10%
Equipos de Oficina	10%
Equipos de Computación	33%
Vehículos	20%
Otros Equipos	10%

Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

Propiedades de Inversión

Son propiedades (terrenos o edificios, o partes de un edificio, o ambos) que se mantienen por la compañía para obtener rentas, plusvalías o ambas, y no para:

- (a) su uso en la producción o suministro de bienes o servicios, o para fines administrativos, o
- (b) su venta en el curso ordinario de las operaciones.

Medición en el reconocimiento inicial

La entidad mide las propiedades de inversión por su costo en el reconocimiento inicial. El costo de una propiedad de inversión comprada comprende su precio de compra y cualquier gasto directamente atribuible, tal como honorarios legales y de intermediación, impuestos por la transferencia de propiedad y otros costos de transacción.

Medición posterior al reconocimiento

Las propiedades de inversión cuyo valor razonable se puede medir de manera fiable sin costo o esfuerzo desproporcionado, se medirán al valor razonable en cada fecha sobre la que se informa, reconociendo en resultados los cambios en el valor razonable. La entidad contabilizará todas las demás propiedades de inversión como propiedades, planta y equipo, utilizando el modelo de costo depreciación-deterioro del valor de la Sección 17.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013

2.- PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continua)

Cuentas por pagar

Son las obligaciones contraídas por la empresa con proveedores locales, por la adquisición de bienes y servicios destinados a la actividad operacional de la empresa, y su registro se da en función del costo de transferencia de dominio del bien o servicios.

Obligaciones Financieras

Están representadas por obligaciones contraídas con instituciones financieras nacionales e internacionales, con las cuales la empresa repotencia su capital de trabajo, reconociendo al mismo tiempo el costo del interés del efectivo recibido en préstamo, el cual es reconocido con cargo a los resultados del ejercicio contable en que se han amortizado, conforme con la tasa de interés autorizada por la Superintendencia de Bancos y la Junta Monetaria

Otras Obligaciones Corrientes

Registra obligaciones que deben ser asumidas por la empresa producto de hechos pasados, como el pago del impuesto a la renta, retención en la fuente, seguridad social, participación de trabajadores y dividendos. La compañía contabiliza el impuesto a la Renta sobre la base de la renta líquida determinada según las normas establecidas en la Ley de Impuesto a la Renta y utilizando la tasa impositiva establecidas.

Provisión de beneficios sociales

La Sección 28 (Beneficios a los empleados) define los lineamientos para el registro de las provisiones a corto y largo plazo a favor de los empleados. También establece que el valor registrado como provisión por concepto de jubilación patronal requiere de un cálculo actuarial de la obligación futura y únicamente se admite los cálculos bajo el método de unidad de crédito proyectado.

Participación de Trabajadores

Conforme con la disposición del Régimen Laboral Ecuatoriano, la empresa PROMALER S.A., procedió a efectuar el cálculo y registro contable en la cuenta por pagar del valor producto de la distribución del 15% de sus utilidades destinado para sus trabajadores y correspondientes cargas laborales.

Provisión para Impuesto a la Renta

Es calculada mediante la tasa de impuesto aplicable a la utilidad gravable y cargada a los resultados del año en que se devenga con base en el método de impuesto a pagar.

Con la puesta en marcha del Código Orgánico de la Producción Comercio e Inversiones publicado en el Registro Oficial No. 351 de diciembre 29 del 2010, fue establecida por medio de las Disposiciones Transitorias, la reducción de la tarifa del impuesto a la renta que aplicará en forma progresiva a partir de los ejercicios fiscales terminados al 2011, 2012 y 2013 en 24%, 23% y 22%, respectivamente.

La empresa en cumplimiento a la Ley de Régimen tributario Interno y su Reglamento de aplicación, procede al cálculo del Impuesto a la renta anual. Para el cierre del periodo 2014 la tasa del impuesto se mantiene en el 22%.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013

2.- PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continúa)

Prestamos de accionistas

La Compañía registra en esta cuenta, obligaciones que mantiene con accionistas contabilizadas por el costo de la transacción, las mismas que son canceladas, por convenio entre las partes.

Reserva Legal

La Ley de Compañías establece una apropiación obligatoria del 10% de la utilidad anual para la reserva legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital pagado. Esta reserva puede ser capitalizada, y sirve para absorber pérdidas incurridas y utilizadas como aportes para futuro aumento de capital.

Reconocimiento de Ingresos, Costos y Gastos

La compañía reconoce sus ingresos por la compra venta y alquiler de bienes inmuebles urbanos o rústicos y actividades de construcción en general, a través del método devengado. Los gastos se registran en el momento que se incurren.

Estados financieros comparativos

Los estados financieros del ejercicio económico 2014 están presentados en forma comparativa con el ejercicio económico 2013 conforme lo requiere la NIIF para PYMES.

PROMALER S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013

3.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El siguiente es un resumen del Efectivo y equivalentes de efectivo, al 31 de Diciembre del 2014 y 2013:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(Dólares)	
Bancos Locales (a)	152,342	102,551
Banco Internacional Cta. Cte.	-	66,852
Depositos en Transito	-	123
Total:	<u>152,342</u>	<u>169,526</u>

- a) Está representado por cuentas bancarias nacionales corrientes según estados de cuentas y partidas conciliatorias de las cuentas bancarias, así también se comprobó la adecuada disponibilidad y razonabilidad del saldo reflejado en el estado de situación financiera proporcionado por la compañía con corte al cierre del 31 de diciembre del 2014, el cual está integrado de la siguiente manera:

BANCOS LOCALES	Saldo según Est Cta	(-) Cheques Girados y no cobrados	Saldo en Libros
Banco Bolivariano Cta Corriente	228,445	86,752	141,694
Banco Pichincha Cta Corriente	10,317	-	10,317
Banco Produbanco Cta Corriente	331	-	331
			<u>152,342</u>

4.- OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

El siguiente es un resumen de otras cuentas y documentos por cobrar, al 31 de Diciembre del 2014 y 2013:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(Dólares)	
Otras Cuentas por Cobrar Relacionadas	4,442	3,851
Otras Cuentas por Cobrar no Relacionadas (a)	10,627	13,123
Total:	<u>15,068</u>	<u>16,974</u>

PROMALER S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013

- a) Incluye US\$ 1,920 por préstamos y anticipos a empleados, los cuales son descontados mediante roles de pagos mensuales o según convenio de ambas partes y otras cuentas por cobrar menores de US\$ 908.50

5.- ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

El siguiente es un resumen de activos por impuestos corrientes, al 31 de Diciembre del 2014 y 2013:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(Dólares)	
Anticipo de Impuesto a la Renta	33,299	-
Total	<u><u>33,299</u></u>	<u><u>-</u></u>

6.- ACTIVOS PAGADOS POR ANTICIPADO

El siguiente es un resumen de activos pagados por anticipado, al 31 de Diciembre del 2014 y 2013:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(Dólares)	
Anticipos a proveedores	2,236	-
Arriendos pagados por anticipado	1,321	1,321
Anticipos varios (a)	1,414,319	896,406
Total	<u><u>1,417,876</u></u>	<u><u>897,727</u></u>

- a) Está representado por valores invertidos acumulados de los accionistas para la gestión, avance y culminación de proyectos de la Urbanización Portoalegre ubicados en Vía a la Costa, el cual incluye 2 etapas. La primera etapa de la Urbanización comprende 66 villas que según la administración serán entregadas en el periodo 2015 y 2016 y la segunda etapa comprendida de 76 villas serán entregadas entre el periodo 2016, 2017 y 2018. Cabe indicar que entre el 31 de diciembre de 2013 y parte del periodo 2014, La Urbanización Portovita (Proyecto anterior) la cual consto de 99 villas, fue entregada en su totalidad a los respectivos dueños de cada bien inmueble. (Nota 8)

PROMALER S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013

Entre los valores invertidos en la Urbanización Portoalegre representamos los más significativos:

PROYECTO INVERSION PORTOALEGRE	Saldo
Inversion Promocion de publicidad	153,038.49
Inversion por comisiones	395,565.13
Inversion terreno Portoalegre	356,741.27
Direccion tecnica de infraestruct y Plan maestro	324,800.00
Otras inversiones menores	184,173.68
	1,414,318.57

7.- PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

El siguiente es un resumen de Propiedades, planta y equipo, al 31 de Diciembre del 2014 y 2013:

	Saldo 31-dic.-13	Adiciones	Ventas Bajas	Saldo 31-dic.-14
Terrenos (a)	469,359	-	-	469,359
Muebles y Enseres	4,585	1,575	-	6,161
Equipos de computacion	3,319	865	-	4,184
Otros Propiedades, planta y equipo	3,109	579	-	3,688
Total Costo	480,373	3,019	-	483,392
(-) Dep. Acumulada	(1,071)	(3,073)	-	(4,144)
Total:	479,302	(54)	-	479,248

- a) Corresponde al saldo de terrenos de la Urbanización Portovita destinados para la construcción y venta de villas, las cuales fueron concluidas y vendidas en su totalidad a cada propietario del bien inmueble el 31 de diciembre de 2013. Cabe indicar que la administración no ha realizado el ajuste correspondiente por la transferencia y venta del bien.

Las depreciaciones, se encuentran calculadas en línea recta conforme a los porcentajes dispuestos en el Reglamento de la Ley Orgánica del Régimen Tributario Interno.

PROMALER S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013

8.- OTRO ACTIVOS NO CORRIENTES

El siguiente es un resumen de otros activos no corrientes, al 31 de Diciembre del 2014 y 2013:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(Dólares)	
Anticipos de Infraestructura y construccion (a)	3,426,469	1,621,142
Inventario de Terrenos (b)	1,661,482	1,075,000
Total:	<u><u>5,087,951</u></u>	<u><u>2,696,142</u></u>

Está representado por valores invertidos acumulados de los accionistas para la gestión, avance y culminación de proyectos de la Urbanización Portoalegre ubicados en Vía a la Costa, el cual incluye 2 etapas. La primera etapa de la Urbanización comprende 66 villas que según la administración serán entregadas en el periodo 2015 y la segunda etapa comprendida de 76 villas serán entregadas entre el periodo 2016 y 2017. (Nota 6)

Entre los valores invertidos en la Urbanización Portoalegre representamos los más significativos:

PROYECTO INVERSION	
"URBANIZACION PORTOALEGRE" Saldo	
Inversion Infraestructura	2,135,527.81
Inversion Construccion de villas	1,290,941.09
Inversion terreno Portoalegre	1,661,481.61
	<u><u>5,087,950.51</u></u>

9.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES

El siguiente es un resumen de cuentas y documentos por pagar proveedores, al 31 de diciembre del 2014 y 2013:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(Dólares)	
Cuentas y Documentos por pagar	28,221	21,839
Total:	<u><u>28,221</u></u>	<u><u>21,839</u></u>

PROMALER S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013**

10.- OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS CORRIENTES

El siguiente es un resumen de obligaciones con instituciones financieras corrientes, al 31 de Diciembre del 2014 y 2013:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(Dólares)	
Prestamos Banco Bolivariano	905,000	-
Total:	<u>905,000</u>	<u>-</u>

Corresponde al saldo de 3 préstamos obtenidos del Banco Bolivariano por US\$ 905,000 al 31 de diciembre de 2014 para capital de trabajo y financiación para obras en curso, con una tasa de interés nominal anual promedio del 9.68%, cuyos datos de los préstamos obtenidos son como sigue:

PRESTAMOS BANCO BOLIVARIANO					
Fecha	Fecha		Tasa de	Porcion	Porcion No
Concesion	Vencimiento	Monto Prestamo	interes	corriente	Corriente
18/02/2014	13/02/2017	450.000	9,63%	180.000	225.000
17/11/2014	16/05/2016	300.000	9,71%	150.000	150.000
30/12/2014	16/03/2015	200.000	9,63%	100.000	100.000
		950.000		430.000	475.000

Estos préstamos obtenidos cuentan entre 180 y 270 primeros días como periodo de gracia del pago de capital, cuya periodicidad de pagos son de cuotas trimestrales. Cabe indicar que al 31 de diciembre de 2014, la compañía no ha realizado el respectivo reconocimiento de la porción no corriente en los pasivos de la compañía, por un monto de US\$ 615,000, de manera que los pasivos corrientes se encuentran sobrestimados en US\$ 615,000 y los pasivos no corrientes subestimados en igual valor.

PROMALER S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013

11.- OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

El siguiente es un resumen de Otras obligaciones corrientes, al 31 de Diciembre del 2014 y 2013:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(Dólares)	
Impuestos y retenciones por pagar (a)	4,169	7,481
Impuesto a la Renta por pagar (b)	-	12,238
Obligaciones con el IESS	2,101	-
Beneficios a empleados por pagar	5,053	-
Participación a Trabajadores (c)	693	37,291
Total:	<u><u>12,016</u></u>	<u><u>57,010</u></u>

- a) Está representado por US\$ 2,298.47 por Retenciones en la fuente de impuesto a la renta y US\$ 1,870.44 por retenciones en la fuente sobre el IVA por Pagar
- b) Corresponde al saldo neto del registro de provisiones de impuesto a la renta anual. Cabe indicar que el anticipo calculado en el periodo 2013 y pagado en el periodo 2014, es mayor al impuesto a la renta anual del periodo 2014.
- c) Corresponde al registro de provisiones de participación de trabajadores, conforme a leyes y normas vigentes laborales.

12.- PRESTAMOS DE ACCIONISTAS NO CORRIENTES

El siguiente es un resumen de préstamos de accionistas no corrientes, al 31 de Diciembre del 2014 y 2013:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(Dólares)	
Préstamos Accionistas	2.638.724	1.784.273
Total:	<u><u>2.638.724</u></u>	<u><u>1.784.273</u></u>

Está representado por el saldo de préstamos adquirido de los accionistas para capital de trabajo en la gestión y avance del proyecto de la Urbanización Portoalegre, ubicados en Vía a la Costa. Tales préstamos no generan intereses y no tienen fecha definida de vencimiento, sin embargo la cancelación de dicho saldos se realizan por convenio entre las partes.

PROMALER S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013

13.- ANTICIPOS DE CLIENTES NO CORRIENTE

El siguiente es un resumen de anticipos de clientes no corriente, al 31 de Diciembre del 2014 y 2013:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(Dólares)	
Anticipos de Clientes	3.067.920	1.865.137
Total:	<u><u>3.067.920</u></u>	<u><u>1.865.137</u></u>

Está representado por el saldo de anticipos recibidos de clientes como reserva de dominio del bien inmueble en la Urbanización Portoalegre, distribuido en 2 etapas; primera etapa por un saldo de US\$ 1,893,337.58 y segunda etapa en US\$ \$ 1,174,582.72, ubicados en Vía a la Costa.

14.- CAPITAL SOCIAL

Al 31 de Diciembre del 2014, el Capital Social está constituido por 800 acciones, suscritas al valor nominal de US\$ 1.00 cada una, cuyo detalle se muestra a continuación:

<u>Accionistas</u>	<u>Nacionalidad</u>	<u>Acciones %</u>	<u>Total Acciones</u>	<u>Valor por Acción</u>	<u>Capital Social</u> <u>(US Dólares)</u>
Takashi Group					
INC.	Panama	28.25%	226	1.00	226.00
Inmobiliaria					
Milenio	Ecuador	61.00%	488	1.00	488.00
Inmilen S.A.					
Mesader S.A.	Ecuador	10.75%	86	1.00	86.00
			<u>800</u>		<u>800.00</u>

PROMALER S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013

15.- INGRESOS, COSTOS Y GASTOS

El siguiente es un resumen de los Ingresos, Costos y Gastos, al 31 de Diciembre del 2014 y 2013:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(Dólares)	
INGRESOS		
Venta de bienes inmuebles	333,061	2,842,931
Otras rentas	14,518	15,532
TOTAL INGRESOS	<u>347,579</u>	<u>2,858,463</u>
(-) COSTOS		
Costos de ventas	141,426	2,388,832
TOTAL COSTOS	<u>141,426</u>	<u>2,388,832</u>
(-) GASTOS		
Gastos de Ventas	-	20,101
Gastos de Administración	126,025	31,481
Depreciación y amortización	3,073	1,071
Gastos Financieros	38,560	1,668
Otros Gastos	33,875	166,705
TOTAL GASTOS	<u>201,532</u>	<u>221,026</u>
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	<u><u>4,620</u></u>	<u><u>248,605</u></u>

PROMALER S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013

16.- IMPUESTO A LA RENTA

El siguiente es un resumen del impuesto a la renta, al 31 de diciembre del 2014 y 2013:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	US\$	
Utilidad antes de Participacion trabajadores e Imp.Rta.	4,620	248,606
(-) Participacion Trabajadores	693	37,291
Base del Calculo	3,927	211,315
(+) Gastos no deducibles	2,604	20,619
(-) Otras Rentas Exentas		-
Base imponible neto para impuesto a la renta	6,531	231,934
Tasa Aplicable: 22%	1,437	51,026
Utilidad Neta del Ejercicio	<u>2,490</u>	<u>160,290</u>

17.- CONTINGENTES

Al 31 de diciembre de 2014 y la fecha de emisión del presente informe, no hemos obtenido por parte de la administración, información relacionada con activos y pasivos contingentes que afecten la situación financiera de la compañía.

18.- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre de 2014 y la fecha de emisión de este informe (Mayo 26 de 2015), no se produjeron eventos que en la opinión de la Administración de la compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros adjuntos.