



PROMALER S.A.

ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS POR EL AÑO TERMINADO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

 Cia. Ltda.
CONTADORES - AUDITORES - CONSULTORES

PROMALER S.A.

ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS POR EL AÑO TERMINADO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

<u>INDICE</u>	<u>Páginas No.</u>
Informe de los Auditores Independientes	1 - 2
Estado de Situación Financiera	3
Estado de Resultado Integral	4
Estados de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas	5
Estados de Flujos de Efectivo	6
Notas Explicativas a los Estados Financieros	7 - 20

Abreviaturas usadas:

US\$	- Dólares de los Estados Unidos de América (E.U.A.)
SCVS	- Superintendencia de compañías, Valores y seguros
SRI	- Servicio de Rentas Internas
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

PROMALER S.A.

Informe sobre los Estados Financieros.

1. Hemos auditado los estados de situación financiera adjuntos de **PROMALER S.A.** al 31 de diciembre del 2015 y 2014 y los correspondientes Estados de Resultados Integral, 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. Estos Estados Financieros son responsabilidad de la Administración de la compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos Estados Financieros basados en los resultados de nuestra Auditoría.

Responsabilidad de la Gerencia de la Compañía por los Estados Financieros.

2. La Gerencia de la compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas empresas – NIIF para PYMES. Esta responsabilidad incluye: el diseño, implementación y mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de estados financieros que no contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error; selección y aplicación de políticas contables apropiadas; y, la determinación de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor.

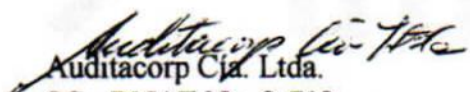
3. Nuestra responsabilidad es la de expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos, basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, las cuales requieren que cumplamos con requerimientos éticos, planifiquemos y realicemos una auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen distorsiones importantes.
4. Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencias de auditoría sobre los saldos y las 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 distorsiones importantes, debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes de la Compañía, para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, con el fin 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.

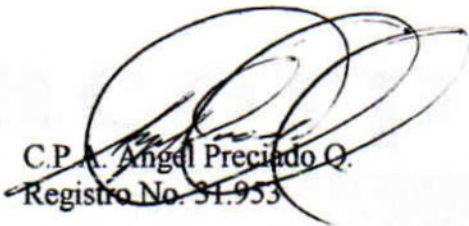
Una auditoria también incluye la evaluación de si los principios de contabilidad aplicados son apropiados y si las estimaciones contables realizada por la Gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido, es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

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 2015 y 2014, los resultados integrales de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF para PYMES.


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


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

Guayaquil, Mayo 20 del 2016

PROMALER S.A.

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014

(Expresado en Dólares Estadounidenses)

<u>ACTIVOS</u>	<u>NOTAS</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>ACTIVOS CORRIENTES</u>			
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	3	392,455	152,342
Otras Cuentas y Documentos por Cobrar	4	38,892	15,068
Activos Pagados por Anticipados	5	1,765,940	1,417,876
Activos por Impuestos Corrientes	6	11,535	33,299
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		2,208,822	1,618,585
<u>ACTIVOS NO CORRIENTES</u>			
Propiedades, Planta y Equipos Neto	7	476,102	479,248
Otros Activos no Corrientes	8	5,777,322	5,087,951
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		6,253,424	5,567,199
TOTAL ACTIVOS		8,462,246	7,185,784
<u>PASIVO Y PATRIMONIO NETOS DE LOS ACCIONISTAS</u>			
<u>PASIVOS CORRIENTES</u>			
Obligaciones con Instituciones Financieras	9	915,000	905,000
Cuentas y Documentos por Pagar Proveedores	10	49,305	28,222
Otras Cuentas y Documentos por Pagar	11	66,625	-
Otras Obligaciones Corrientes	12	27,297	12,015
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		1,058,227	945,237
<u>PASIVOS NO CORRIENTES</u>			
Obligaciones no Corrientes	13	6,841,657	5,706,645
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		6,841,657	5,706,645
TOTAL PASIVOS		7,899,884	6,651,882
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS (Según Estado Adjunto)		562,362	533,902
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		8,462,246	7,185,784

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


Arq. Luigi 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 2015 Y 2014

(Expresado en Dólares Estadounidenses)

	<u>NOTAS</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
INGRESOS			
Ventas de Bienes Inmuebles	15	2,785,734	333,061
Otros Ingresos		8,783	14,518
(-) Costo de Venta y Produccion		<u>2,481,564</u>	<u>141,426</u>
UTILIDAD BRUTA		312,953	206,153
GASTOS	15		
(-) Gastos de Administración		203,214	126,025
(-) Depreciacion y Amortizacion		3,246	3,073
(-) Gastos Financieros		2,957	38,560
(-) Otros Gastos		<u>46,474</u>	<u>33,875</u>
TOTAL GASTOS		255,891	201,533
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA		<u>57,062</u>	<u>4,620</u>
<u>Menos:</u>			
Participacion de Trabajadores	16	8,559	693
Impuesto a la Renta	16	20,042	1,437
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO		<u>28,461</u>	<u>2,490</u>

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

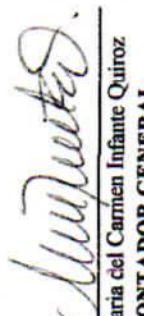
PROMALER S.A.

**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014**
(Expresado en Dólares Estadounidenses)

	Capital Social	Ganancias Acumuladas	Resultados Acumulados Niif	Utilidad del Ejercicio	Total
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
Transacciones del año:					
Transferencia de Resultados	-	2.490	-	(2.490)	-
Utilidad Neta del Ejercicio	-	-	-	28.461	28.461
Saldos al 31 de Diciembre del 2015	800	533.417	(315)	28.461	562.362

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


Arq. Luiggi Ramirez Biquero
PRESIDENTE


Ing. Maria del Carmen Infante Quiroz
CONTADOR GENERAL

PROMALER S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014

(Expresado en dólares estadounidenses)

	2015	2014
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	832,927	(584,590)
Clases de cobros por actividades de operación	3,844,593	347,579
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	3,822,829	347,579
Otros Cobros por actividades de operación	21,764	-
Clases de pagos por actividades de operación	(3,011,666)	(932,169)
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(2,599,278)	(243,098)
Otros pagos por actividades de operación	(408,738)	(638,105)
Intereses pagados	(2,957)	-
Impuesto a las ganancias pagados	-	(13,675)
Otros entradas (salidas de efectivo)	(693)	(37,291)
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	(689,471)	(2,394,828)
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	(100)	(3,019)
Otras entradas (salidas) de efectivo	(689,371)	(2,391,809)
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	96,657	(556,668)
Financiación por préstamos a largo plazo, Netos.	116,700	(1,759,451)
Otras entradas (salidas) de efectivo	(20,043)	1,202,783
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	240,113	(17,184)
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	152,342	169,526
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	392,455	152,342
CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN		
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	57,062	4,620
AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:	2,553	(47,893)
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	3,246	3,073
Ajustes por gasto de impuesto a las ganancias pagados	-	(13,675)
Ajustes por gasto de participacion de trabajadores	(693)	(37,291)
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:	773,312	(541,317)
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	-	-
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	(371,888)	(31,393)
(Incremento) disminución en otras activos	21,764	(520,149)
(Incremento) disminución en cuentas por pagar proveedores	21,083	6,383
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	62,456	(3,312)
Incremento (disminución) en beneficios empleados	11,585	7,154
Incremento (disminución) en anticipos de clientes	1,028,312	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	832,927	(584,590)

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


Arq. Luigi Ramirez Baquero
PRESIDENTE


Ing. Maria del Carmen Infante Quiroz
CONTADOR GENERAL

PROMALER S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

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.

2.- 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.

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

Moneda Funcional. - Los estados financieros adjuntos de la Compañía 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 ESTÁN 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:

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.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**

Uso de Estimaciones. - La preparación de los estados financieros de acuerdo a las NIIF para PYMES, requieren que la administración efectúe ciertas estimaciones y supuestos contables que inciden sobre la presentación de los activos, pasivos y los montos de los ingresos y gastos; así como también de revelaciones sobre activos y pasivos contingentes. Por tal motivo la compañía registra como parte de sus costos y gastos la provisión para cuentas incobrables, y el gasto por deterioro de sus activos fijos propiedades, planta y equipo.

Efectivo y Equivalentes al Efectivo. - El efectivo y equivalente de efectivo incluyen el efectivo de caja, fondo rotativo, los depósitos a plazo en entidades bancarias locales y del exterior. Otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento no mayor a 90 días. 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 de hasta 90 días.

La Compañía mantiene su efectivo y equivalentes de efectivo en instituciones financieras con las siguientes calificaciones:

	<u>30-jun.-15</u>	<u>31-dic.-14</u>
Banco Bolivariano	AAA-	AAA-
Banco Pichincha	AAA-	AAA-
Banco Produbanco	AAA-	AAA-

Datos extraídos de la página web de la Superintendencia de Bancos del Ecuador.

Cuentas y Documentos por Cobrar. - Las cuentas por cobrar comerciales son contabilizadas por el monto facturado. Están registradas al costo de transferencias e intercambio del bien sustentados 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 venta de la empresa.

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.

PROMALER S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**

Activos por Impuestos Corrientes. - Registra el crédito tributario por IVA, Retenciones en la Fuente, y 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.

Propiedades, Planta y Equipos. - La partida de Propiedades, Planta y Equipo, están registradas al costo de adquisición o construcción según corresponda. De estos costos se restan las depreciaciones acumuladas o deterioro de los mismos, de manera que estos representen su valor razonable. La depreciación se calcula por el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada, en base a los siguientes porcentajes anuales.

Tipo de Bienes Muebles e Inmuebles	No. Años de Vida Útil	%
Edificio	20 años	5%
Muebles y Enseres	10 años	10%
Equipos de Oficina	10 años	10%
Equipos de Computación	3 años	33%
Vehículos	5 años	20%

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.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**

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.

Obligaciones Financieras.- Están representadas por obligaciones contraídas con instituciones financieras nacionales, 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.

Cuentas y Documentos por Pagar. - Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores locales, en 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 servicio.

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.

Beneficios Sociales.- Están registrados con cargo a los resultados del periodo, de acuerdo con disposiciones tributarias en vigencia y en pasivos acumulados hasta que se cumpla la cancelación respectiva sobre la base del devengado.

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 según disposiciones y reformas tributarias vigentes.

PROMALER S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**

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 en el largo plazo o 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 Ordinarios.- La compañía reconoce sus ingresos cuando se efectúa la transferencia al cliente de la totalidad de los riesgos, beneficios y servicios sobre la propiedad de los productos.

Reconocimiento de Costos y Gastos.- Los costos y gastos son registrados en función del método del devengado y otros conforme con la base legal autorizada por la Ley Orgánica de Régimen Tributario. Los intereses financieros de igual forma son registrados sobre la base del devengado y su origen obedece a los préstamos recibidos desde instituciones financiera nacionales.

Estados Financieros Comparativos.- Los estados financieros del ejercicio económico 2015 están presentados en forma comparativa con el ejercicio económico 2014, conforme lo requiere la NIIF para PYMES.

3.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El siguiente es un resumen del Efectivo y Equivalentes de Efectivo, al 31 de diciembre del 2015 y 2014:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(Dólares)	
Bancos Locales	<u>392,455</u>	<u>152,342</u>
Total:	<u>392,455</u>	<u>152,342</u>

Está representado por cuentas bancarias nacionales corrientes según estados de cuentas y partidas conciliatorias de las cuentas bancarias.

PROMALER S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

4.- OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

El siguiente es un resumen de Otras Cuentas y Documentos por Cobrar, al 31 de diciembre del 2015 y 2014:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(Dólares)	
Relacionadas Locales	607	4,442
No Relacionadas Locales	<u>38,285</u>	<u>10,627</u>
Total:	<u>38,892</u>	<u>15,068</u>

5.- ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

El siguiente es un resumen de Activos por Impuestos Corrientes, al 31 de diciembre del 2015 y 2014:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(Dólares)	
Anticipo de Impuesto a la Renta	<u>11,535</u>	<u>33,299</u>
Total:	<u>11,535</u>	<u>33,299</u>

6.- OTROS ACTIVOS CORRIENTES

El siguiente es un resumen de Otros Activos Corrientes, al 31 de diciembre del 2015 y 2014:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(Dólares)	
Otras Inversiones Corrientes (a)	1,765,940	1,414,319
Otras Anticipos Entregados	<u>-</u>	<u>3,557</u>
Total:	<u>1,765,940</u>	<u>1,417,876</u>

- a) Al 31 de diciembre del 2015, 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 que comprende 66 villas, de las cuales en el periodo 2015 se han entregado 22 villas y el restante (44 villas) según la administración serán entregadas en el periodo 2016. (Nota 8)

PROMALER S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

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

<u>Proyecto Inversion "Urbanizacion Portoalegre"</u>	<u>31-dic.-15</u>	<u>31-dic.-14</u>
Inversion Promocion de Publicidad	182,284	153,039
Inversion por Comisiones	430,870	395,565
Inversion Terreno Portoalegre	473,533	356,741
Direccion Tecnica de Infraestructura y Plan Maestro	459,200	324,800
Otras Inversiones Menores	220,034	184,174
Total:	<u>1,765,921</u>	<u>1,414,319</u>

7.- PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO NETO

El siguiente es un resumen de Propiedades, Planta y Equipo Neto, al 31 de diciembre del 2014 y 2015:

	<u>31-dic.-14</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Ventas</u>	<u>31-dic.-15</u>
Terrenos (a)	469,359	-	-	469,359
Muebles y Enseres	6,161	-	-	6,161
Equipos de Computación	4,184	-	-	4,184
Otras Propiedades, Planta y Equipo	3,688	100	-	3,788
Total Costo	483,392	100	-	483,492
(-) Depreciacion Acumulada (b)	(4,144)	(3,246)	-	(7,390)
Total:	<u>479,248</u>	<u>3,346</u>	<u>-</u>	<u>476,102</u>

- a) Al 31 de diciembre del 2015, corresponde al saldo de terreno en la Urbanización PortoVita, el cual es utilizado como planta de tratamiento de agua y oficina operativa.
- b) 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 EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**

8.- OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

El siguiente es un resumen de Otros Activos no Corrientes, al 31 de diciembre del 2015 y 2014:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(Dólares)	
Anticipo de Infraestructura y Construcción (a)	3,960,346	3,426,469
Inventario de Terrenos (b)	<u>1,816,976</u>	<u>1,661,482</u>
Total:	<u>5,777,322</u>	<u>5,087,951</u>

- a) Al 31 de diciembre del 2015, 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 la 2da etapa, comprendida de 76 villas, la cuales según la administración serán entregadas a finales del periodo 2016 y 2017. (Nota 6).
- b) Al 31 de diciembre del 2015, el incremento de este saldo corresponde a los abonos realizados por la compra del terreno, en la cual se encuentra en proceso de construcción la Urbanización Porto Alegre.

9.- OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS CORRIENTES

El siguiente es un resumen de Obligaciones con Instituciones Financieras Corrientes, al 31 de diciembre del 2015 y 2014:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(Dólares)	
Banco Bolivariano	<u>915,000</u>	<u>905,000</u>
Total:	<u>915,000</u>	<u>905,000</u>

Al 31 de diciembre del 2015, corresponde al saldo de 4 préstamos obtenidos del Banco Bolivariano por US\$ 915,000 para capital de trabajo y financiación para obras en curso, con una tasa de interés nominal anual los cuales fluctúan entre 9.63% hasta 11.08%, cuyos datos de los préstamos obtenidos son como sigue:

PROMALER S.A.**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015****Prestamos Banco Bolivariano**

<u>Fecha Concesion</u>	<u>Fecha Vencimiento</u>	<u>No. Operación</u>	<u>Monto Prestamo</u>	<u>Tasa de Interes</u>	<u>Porcion Corriente</u>	<u>Porcion No Corriente</u>
18-feb.-14	13-feb.-17	224826	450,000	9.63%	180,000	45,000
10-dic.-15	12-dic.-16	253719	300,000	11.08%	300,000	-
17-nov.-14	16-may.-16	237251	300,000	9.71%	150,000	-
05-mar.-15	29-ago.-16	242049	400,000	9.70%	240,000	-
Total:			<u>1,450,000</u>		<u>870,000</u>	<u>45,000</u>

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 2015, la compañía no ha realizado el respectivo reconocimiento de la porción no corriente en los pasivos de la compañía, por un monto de US\$ 45,000, de manera que los pasivos corrientes se encuentran sobrestimados en US\$ 45,000 y los pasivos no corrientes subestimados en igual valor.

10.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES

El siguiente es un resumen de Cuentas y Documentos por Pagar Proveedores, al 31 de diciembre del 2015 y 2014:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(Dólares)	
Cuentas y Documentos por Pagar	<u>49,305</u>	<u>28,222</u>
Total:	<u>49,305</u>	<u>28,222</u>

Al 31 de diciembre del 2015, corresponde a valores recibidos por clientes por un valor de US\$ 40,926 los cuales según la administración fueron depositados a través del Biess por la financiación de una casa valor que fue devuelto en enero del 2016, cuentas por pagar proveedores y otros por un valor de US\$ 8,379.04.

PROMALER S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**

11.- OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

El siguiente es un resumen de Otras Cuentas y Documentos por Pagar, al 31 de diciembre del 2015 y 2014:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(Dólares)	
Otras Cuentas y Documentos por Pagar	<u>66.625</u>	<u>-</u>
Total:	<u>66.625</u>	<u>-</u>

Al 31 de diciembre del 2015, Corresponde al saldo de otras cuentas por pagar relacionadas por un valor de US\$ 16,625.01 y prestamos recibidos de terceros por un valor de US\$ 50,000.

12.- OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

El siguiente es un resumen de Otras Obligaciones Corrientes, al 31 de diciembre del 2015 y 2014:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(Dólares)	
Impuestos y Retenciones por Pagar (a)	4,607	4,169
IESS por Pagar	2,924	2,101
Beneficios Sociales	11,207	5,053
Participacion a Trabajadores (b)	<u>8,559</u>	<u>693</u>
Total:	<u>27,297</u>	<u>12,016</u>

a) Está representado por US\$ 4,245.93 por retenciones en la fuente de impuesto a la renta y US\$ 361.15 por retenciones en la fuente sobre el IVA por pagar.

b) Corresponde al registro de provisiones de participación de trabajadores, conforme a leyes y normas vigentes laborales.

PROMALER S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

13.- OBLIGACIONES NO CORRIENTE

El siguiente es un resumen de Obligaciones no Corrientes, al 31 de diciembre del 2015 y 2014:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(Dólares)	
Prestamos Accionistas (a)	2,745,424	2,638,724
Anticipo Clientes (b)	4,096,233	3,067,921
Total:	<u>6,841,657</u>	<u>5,706,645</u>

- a) En el 2015, 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 según la administración no generan intereses y no tienen fecha definida de vencimiento, sin embargo la cancelación de dicho saldos se realizan por convenio entre las partes.
- b) En el 2015, está representado por el saldo de anticipos recibidos de clientes como reserva del bien inmueble en la Urbanización Portoalegre, distribuido en 2 etapas; primera etapa por un saldo de US\$ 1,164,187.39 y segunda etapa en US\$ \$ 2,397,298.34, ubicados en Vía a la Costa.

14.- CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2015, 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>Accion %</u>	<u>Total Acciones</u>	<u>Valor por Acción</u>	<u>Capital Social (US Dólares)</u>
Takashi Group Inc.	Panama	28%	226	\$ 1	\$ 226
Inmobiliaria Milenio Inmilen S.A.	Ecuador	61%	488	\$ 1	\$ 488
Mesader S.A.	Ecuador	11%	86	\$ 1	\$ 86
			<u>800</u>		<u>\$ 800</u>

PROMALER S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS
POREL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

15.- INGRESOS, COSTOS Y GASTOS

El siguiente es un resumen de los Ingresos, Costos y Gastos, al 31 de diciembre del 2015 y 2014:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	<u>(Dolares)</u>	
INGRESOS		
Ventas de Bienes Inmuebles (a)	2,785,734	333,061
Otras Ingresos	8,783	14,518
TOTAL INGRESOS	<u>2,794,517</u>	<u>347,579</u>
 (-) COSTOS		
Costos de Ventas (b)	2,481,564	141,426
 (-) GASTOS		
Gastos de Administracion	203,214	126,025
Depreciaciones y Amortizacion	3,246	3,073
Gastos de Financieros	2,957	38,560
Otros Gastos	46,474	33,875
TOTAL GASTOS	<u>255,891</u>	<u>201,533</u>
 Utilidad Antes de Participacion de Trabajadores e Impuesto a la Renta	<u>57,062</u>	<u>4,620</u>

- a) En el periodo 2015, está representado por la venta de casas que corresponden a la Urbanización PortoAlegre 1era. etapa.
Los otros ingresos incluyen a pagos de sueldo a la administración y mantenimiento por un valor de US\$ 7,623.08
- b) En el 2015, corresponde a los costos de ventas por la construcción villas en la Urbanización PortoAlegre 1era. etapa.

PROMALER S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS
POREL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

16.- CONCILIACION TRIBUTARIA

El siguiente es un resumen de la Conciliación Tributaria, al 31 de diciembre del 2015 y 2014:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	US\$	
Resultados antes de Participación trabajadores e Impuesto Renta	57,062	4,620
(-) Participación Trabajadores	<u>8,559</u>	<u>693</u>
Base del Cálculo	48,503	3,927
(+) Gastos no deducibles	42,599	2,604
(-) Otras Rentas Exentas	-	-
Base imponible neto para impuesto a la renta	91,102	6,531
Tasa Aplicable: 22% (a)	20,042	1,437
(-) Anticipo determinado correspondiente al ejercicio anterior	31,577	34,736
(=) Impuesto a la Renta causado mayor al anticipo determinado	(11,535)	(33,299)
(+) Saldo del anticipo pendiente de pago	-	-
(-) Retenciones Impuesto Renta recibidas de clientes	-	-
(-) Crédito Tributario generados por Retenciones Isd	-	-
(-) Crédito tributario años anteriores	-	-
Anticipo Determinado Próximo Año (b)	51,359	31,577
Saldo a Favor del Contribuyente	<u>-</u>	<u>-</u>

a) Al 31 de diciembre de 2015, la compañía realizó la respectiva provisión de impuesto a la renta según disposiciones tributarias vigentes, que establecen que la tasa corporativa de impuesto a la renta para el periodo 2015 es del 22% sobre las utilidades gravables y 15% si las utilidades son reinvertidas "capitalizadas" por el contribuyente hasta el 31 de diciembre del año siguiente (Nota 15).

b) En el 2014, corresponde al saldo de anticipo de impuesto a la renta calculado y determinado para el próximo año (2015) según normativa legal vigente. Cabe indicar que la administración realizó los pagos correspondientes de julio y septiembre del presente año auditado. Al cierre del periodo 2015, la administración de la empresa, efectuó el cálculo y registro correspondiente del anticipo de impuesto a la renta próximo año (2016).

PROMALER S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**

17.- CONTINGENTES

Al 31 de diciembre de 2015 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 2015 y la fecha de emisión de este informe (Mayo 20 de 2016), no se produjeron eventos que en la opinión de la Administración de la compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros adjuntos.