

**PROMALER S.A.**

---

**ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO  
TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL  
2016 E INFORME DE LOS AUDITORES  
INDEPENDIENTES**

# Estados Financieros

Año Terminado el 31 de Diciembre del 2016

## Contenido

|   |      |
|---|------|
| Informe de los Auditores Externos Independientes..... | 1-2  |
| Estados Financieros Auditados                         |      |
| Estado de Situación Financiera.....                   | 3    |
| Estado de Resultado Integral.....                     | 4    |
| Estado de Cambios en el Patrimonio.....               | 5    |
| Estado de Flujo de Efectivo.....                      | 6-7  |
| Notas a los Estados Financieros.....                  | 8-22 |



## **OPINION DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

### **A los Señores Accionistas y Directores de PROMALER S.A.**

#### **Opinión**

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de la compañía **PROMALER S.A.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2016 y 2015, los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de **PROMALER S.A.** al 31 de diciembre del 2016, el resultado de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas empresas, NIIF PYMES.

#### **Fundamentos de la opinión**

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (NIAAS). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en este informe en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros". Somos independientes de la Compañía de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) y las disposiciones de independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dicho Código. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

#### **Párrafo de Énfasis**

Al 31 de diciembre del 2013, 2014, 2015 y 2016, los activos totales de la empresa ascienden a US\$4.259.670; US\$ 7.815.784; US\$8.462.246 Y US\$ 8.427.463, respectivamente; de seguir manteniendo en periodos futuros deberá adoptar la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera, NIIF Completas, según disposiciones legales en vigencia.

#### **Independencia**

Somos independientes de **PROMALER S.A.**, de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores, y hemos cumplido con nuestras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos.

#### **Información presentada en adición a los estados financieros**

La Administración es responsable por la preparación de información adicional, la cual comprende el Informe anual de los Administradores a la Junta de Accionistas, pero no incluye los estados financieros consolidados y nuestro informe de auditoría. Se espera que dicha información sea puesta a nuestra disposición con posterioridad a la fecha de este informe.

Nuestra opinión sobre los estados financieros consolidados de la Compañía, no incluye dicha información y no expresamos ninguna forma de aseguramiento o conclusión sobre la misma.

En conexión con la auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer dicha información adicional cuando esté disponible y, al hacerlo, considerar si esta información contiene inconsistencias materiales en relación con los estados financieros o con nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o si de otra forma parecería estar materialmente incorrecta.

Una vez que leamos el Informe anual de los Administradores a la Junta de Accionistas, si concluimos que existe un error material en esta información, tenemos la obligación de reportar dicho asunto a la Administración de la Compañía. Los Estados Financieros al 31 de diciembre del 2015, fueron auditados por otros auditores y el dictamen de fecha 20 de Mayo del 2016 fue emitido sin salvedades.

#### **Responsabilidades de la Administración de la Compañía por los estados financieros**

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera, y del control interno determinado por la Administración como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y el uso de la base contable de negocio en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista que hacerlo.

La Administración y el Directorio son responsables de la supervisión del proceso de reporte financiero de la Compañía.



#### Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría siempre detectará un error material cuando este exista. Los errores pueden surgir debido a fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en su conjunto, pueden razonablemente preverse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (NIAAS), aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, elusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas o la vulneración del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración es razonable.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría a las respectivas revelaciones en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, expresar una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden ocasionar que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros consolidados representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

Comunicamos a la Administración de la Compañía respecto a, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Proporcionamos a la Administración de la Compañía una declaración de que hemos cumplido con los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicamos acerca de todas las relaciones y otros asuntos de los que se pueden esperar razonablemente que puedan afectar a nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Entre los asuntos comunicados a la Administración de la Compañía, determinamos aquellos que fueron más significativos en la auditoría de los estados financieros del período actual y que son, en consecuencia, los asuntos clave de la auditoría. Describimos estos asuntos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente estos asuntos o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que un asunto no se debería comunicar en nuestro informe porque razonablemente esperamos que las consecuencias adversas superarían los beneficios de interés público de la comunicación.

CPA ORLY LEÓN M.  
Representante Legal  
Reg. 0.22854

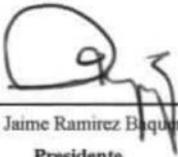
AUDICENTER S.A.  
Reg. Sup. Cías. No. SC.RNAE-656.

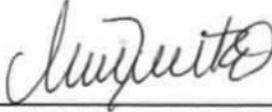
Guayaquil, Ecuador Abril 25 del 2017

**PROMALER S.A.**  
**Estado de Situación Financiera**  
**Año que termino el 31 de Diciembre de 2016, con cifras comparativas de 2015**  
**(En Dolares de los Estados Unidos de America - USS)**

| <b>ACTIVOS</b>                           | <b>NOTAS</b> | <b>2016</b>      | <b>2015</b>      |
|--|--------------|------------------|------------------|
| <b>ACTIVOS CORRIENTES:</b>               |              |                  |                  |
| Efectivo y Equivalentes al Efectivo      | 3            | 152,591          | 392,455          |
| Cuentas y documentos por cobrar clientes | 4            | 91,367           | 38,892           |
| Activos por Impuesto Corriente           | 5            | -                | 11,535           |
| Inversiones Corrientes                   | 6            | 2,080,737        | 1,765,940        |
| <b>Total activos corrientes</b>          |              | <b>2,324,695</b> | <b>2,208,822</b> |
| <b>ACTIVOS NO CORRIENTES:</b>            |              |                  |                  |
| Propiedades, Planta y Equipo :           | 7            |                  |                  |
| Terrenos                                 |              | 800,860          | 469,359          |
| Muebles y enseres                        |              | 6,600            | 6,161            |
| Equipos de Computacion y Software        |              | 4,184            | 4,184            |
| Otras propiedades planta y equipos       |              | 6,294            | 3,788            |
| <b>Total al costo</b>                    |              | <b>817,938</b>   | <b>483,492</b>   |
| (-) Depreciación acumulada               |              | (9,995)          | (7,390)          |
| <b>Total propiedades y equipos, neto</b> |              | <b>807,942</b>   | <b>476,102</b>   |
| Otros Activos no corrientes              | 8            | 5,294,826        | 5,777,322        |
| <b>TOTAL ACTIVOS</b>                     |              | <b>8,427,463</b> | <b>8,462,246</b> |

| <b>PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>                   | <b>NOTAS</b> | <b>2016</b>      | <b>2015</b>      |
|---|--------------|------------------|------------------|
| <b>PASIVOS CORRIENTES:</b>                                      |              |                  |                  |
| Cuentas y Documentos por Pagar Proveedores                      | 9            | 19,977           | 49,305           |
| Obligaciones con Instituciones Financieras                      | 10           | 895,000          | 915,000          |
| Otras cuentas y documentos por pagar                            | 11           | 104,725          | 66,625           |
| Otras Obligaciones Corrientes                                   | 12           | 37,044           | 27,297           |
| <b>Total pasivos corrientes</b>                                 |              | <b>1,056,746</b> | <b>1,058,226</b> |
| <b>PASIVOS NO CORRIENTES:</b>                                   |              |                  |                  |
| Obligaciones no Corrientes                                      | 13           | 6,779,613        | 6,841,657        |
| <b>Total Pasivo no Corriente</b>                                |              | <b>6,779,613</b> | <b>6,841,657</b> |
| <b>TOTAL DE PASIVO</b>  |              | <b>7,836,359</b> | <b>7,899,883</b> |
| <b>PATRIMONIO DE ACCIONISTAS:</b>                               |              |                  |                  |
| Capital Social  |              | 800              | 800              |
| Reserva Legal   |              | 393              | -                |
| Resultados acumulados de la adopcion por primer vez de las NIIF |              | (315)            | (315)            |
| Utilidad no distribuida ejercicios anteriores                   |              | 561,485          | 533,417          |
| Utilidad del Ejercicio  |              | 28,741           | 28,461           |
| <b>Total patrimonio de accionistas</b>                          |              | <b>591,104</b>   | <b>562,363</b>   |
| <b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO DE ACCIONISTAS</b>                |              | <b>8,427,463</b> | <b>8,462,246</b> |

  
 Arq. Jaime Ramirez Baquero  
 Presidente

  
 Ing. Maria del Carmen Infante Quiroz  
 Contadora General

**PROMALER S.A.**  
**Estado de Resultados Integrales**  
**Año que termino el 31 de Diciembre de 2016, con cifras comparativas de 2015**  
**(En Dolares de los Estados Unidos de America - US\$)**

| <b>INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>             | <u>NOTAS</u> | <u>2016</u>      | <u>2015</u>      |
|---|--------------|------------------|------------------|
| Ventas de Bienes Inmuebles                            | 16           | 2,911,990        | 2,785,734        |
| Otros Ingresos  |              | 14,024           | 8,783            |
| Costo de Venta  |              | (2,574,941)      | (2,481,564)      |
| <b>MARGEN BRUTO</b>                                   |              | <b>351,073</b>   | <b>312,953</b>   |
| <b>GASTOS DE OPERACIÓN</b>                            |              |                  |                  |
| Gastos Administrativos                                | 16           | (253,525)        | (249,688)        |
| Gastos de Depreciacion                                | 16           | (2,012)          | (3,246)          |
| Gastos de Financieros                                 | 16           | (1,300)          | (2,957)          |
| <b>Total gastos de operación</b>                      |              | <b>(256,837)</b> | <b>(255,891)</b> |
| <b>UTILIDAD OPERACIONAL</b>                           |              | <b>94,236</b>    | <b>57,062</b>    |
| Utilidad (Perdida) Antes de 15% e impuesto a la renta |              | 94,236           | 57,062           |
| 15% Participacion de trabajadores en las utilidades   | 17           | (14,135)         | (8,559)          |
| 22% Impuesto a la renta (Ver conciliacion Tributaria) | 17           | (51,359)         | (20,042)         |
| <b>UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO</b>               |              | <b>28,742</b>    | <b>28,460</b>    |



Arq. Jaime Ramirez Baquero

**Presidente**



Ing. Maria del Carmen Infante Quiroz

**Contadora General**

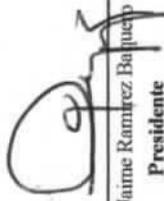
Ver Notas a los Estados Financieros.

**PROMALER S.A.**

**Estado de Evolucion del Patrimonio**

**Año que termino el 31 de Diciembre de 2016, con cifras comparativas de 2015**  
**(En Dolares de los Estados Unidos de America - US\$)**

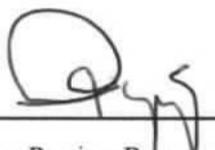
|   | Capital Social | Reserva Legal | Ganancia Acumuladas | Resultados Acumulados Niif | Resultado del ejercicio | Total          |
|---|----------------|---------------|---------------------|----------------------------|-------------------------|----------------|
| <b>Saldos al 31 de Diciembre del 2015</b>                   | 800            | -             | 533,417             | (315)                      | 28,461                  | 562,363        |
| Tranferencia de Utilidad del Ejercicio a Utilidad Acumulada | -              | -             | 28,461              | -                          | (28,461)                | -              |
| Apropiacion de Reserva Legal                                | -              | 393           | -                   | -                          | -                       | -              |
| Utilidad del ejercicio                                      | -              | -             | 393                 | -                          | 28,741                  | 28,741         |
| <b>Saldos al 31 de Diciembre del 2016</b>                   | <b>800</b>     | <b>393</b>    | <b>561,485</b>      | <b>315</b>                 | <b>28,741</b>           | <b>591,104</b> |

  
 Arq. Jaime Ramirez Baquero  
**Presidente**

  
 Ing. Maria del Carmen Infante Quiroz  
**Contadora General**

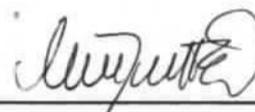
**PROMALER S.A.**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**Al 31 de Diciembre del 2016**  
**(Expresado en dólares)**

| <b>FLUJO DE CAJA POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</b>                | <b>2016</b>           |
|---|-----------------------|
| Clases de cobros por actividades de operación                     | 2,937,550             |
| Clases de pagos por actividades de operación                      | (2,877,858)           |
| <b>Efectivo neto provisto por actividades de operación</b>        | <b>59,692</b>         |
| <b>FLUJO DE CAJA POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</b>                |                       |
| Adquisición de activos fijos                                      | (334,446)             |
| Compras de otros activos a largo plazo                            | (314,797)             |
| Otras entradas o salidas de efectivo                              | 483,088               |
| <b>Efectivo neto (utilizado en) actividades de inversión</b>      | <b>(166,155)</b>      |
| <b>FLUJO DE CAJA POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</b>           |                       |
| Pago de prestamos   | (82,043)              |
| Otras entradas (salidas) de efectivo                              | (51,358)              |
| <b>Efectivo neto (utilizado en) actividades de financiamiento</b> | <b>-133,401</b>       |
| <b>CAJA Y BANCOS</b>  |                       |
| Incremento neto en caja y bancos                                  | (239,864)             |
| Comienzo del año  | 392,455               |
| <b>Fin del año</b>  | <b><u>152,591</u></b> |



Arq. Jaime Ramirez Baquero

**Presidente**



Ing. Maria del Carmen Infante Quiroz

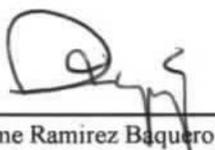
**Contadora General**

Ver Notas a los Estados Financieros

**CONCILIACION ENTRE LA UTILIDAD NETA (PERDIDA NETA) Y EL FLUJO DE CAJA NETO  
PROVISTO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN**

Ajustes para conciliar la utilidad neta (Pérdida Neta) con el efectivo neto provisto por actividades de operación

|  |                      |
|--|----------------------|
| <b>UTILIDAD NETA</b>   | <b>94,236</b>        |
| Depreciación de Activos, Amortización, provisión cartera clientes, obsolescencia | 2,012                |
| Provisión 15% Utilidades   | (8,559)              |
| Provisión Impuesto a la renta  | -                    |
| <b>Total</b>   | <b>(6,547)</b>       |
| <b>CAMBIOS NETOS EN ACTIVOS Y PASIVOS</b>  |                      |
| (Aumentos) Disminuciones:  |                      |
| Otras Cuentas por Cobrar   | (40,940)             |
| Cuentas por pagar proveedores  | (29,328)             |
| Otros Cuentas por pagar  | 42,271               |
| <b>Total</b>   | <b>(27,997)</b>      |
| <b>Efectivo neto provisto por actividades de operación</b>                       | <b><u>59,692</u></b> |



Arq. Jaime Ramirez Baquero  
**Presidente**



Ing. Maria del Carmen Infante Quiroz  
**Contadora General**

Ver Notas a los Estados Financieros

## PROMALER S.A.

### NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

#### 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 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:

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 2016**

**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.-16</u> | <u>31-dic.-15</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.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

**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.

| <b>Tipo de Bienes Muebles e Inmuebles</b> | <b>No. Años de Vida Útil</b> | <b>%</b> |
|---|------------------------------|----------|
| 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 2016**

**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.

**PROMALER S.A.**

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

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.

**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 2016 están presentados en forma comparativa con el ejercicio económico 2015, conforme lo requiere la NIIF para PYMES.

**PROMALER S.A.**

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

**Nota 3.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO**

El siguiente es un resumen del Efectivo y Equivalentes de Efectivo, al 31 de diciembre del 2016 y 2015:

|                | <u>2016</u>    | <u>2015</u>    |
|----------------|----------------|----------------|
|                | (Dólares)      |                |
| Bancos Locales | 152.591        | 392.455        |
| <b>Total:</b>  | <u>152.591</u> | <u>392.455</u> |

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

**Nota 4.- OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR**

El siguiente es un resumen de Otras Cuentas y Documentos por Cobrar, al 31 de diciembre del 2016 y 2015:

|                         | <u>2016</u>   | <u>2015</u>   |
|-------------------------|---------------|---------------|
|                         | (Dólares)     |               |
| Relacionadas Locales    | 1.826         | 607           |
| No Relacionadas Locales | 89.541        | 38.285        |
| <b>Total:</b>           | <u>91.367</u> | <u>38.892</u> |

**Nota 5.- ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**

El siguiente es un resumen de Activos por Impuestos Corrientes, al 31 de diciembre del 2016 y 2015:

|                                 | <u>2016</u> | <u>2015</u>   |
|---------------------------------|-------------|---------------|
|                                 | (Dólares)   |               |
| Anticipo de Impuesto a la Renta | -           | 11,535        |
| <b>Total:</b>                   | <u>-</u>    | <u>11,535</u> |

**PROMALER S.A.**

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

**Nota 6.- OTROS ACTIVOS CORRIENTES**

El siguiente es un resumen de Otros Activos Corrientes, al 31 de diciembre del 2016 y 2015:

|                              | <u>2016</u>             | <u>2015</u>             |
|------------------------------|-------------------------|-------------------------|
|                              | (Dólares)               |                         |
| Otras Inversiones Corrientes | 2.080.737               | 1.765.940               |
| <b>Total:</b>                | <u><u>2.080.737</u></u> | <u><u>1.765.940</u></u> |

Al 31 de diciembre del 2016, 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 y 2016 se han entregado 22 y 28 villas respectivamente, y el restante (16 villas) según la administración será entregada en el periodo 2017. (Nota 8).

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

| <b><u>Proyecto Inversion "Urbanizacion Portoalegre"</u></b> | <b><u>31-dic.-16</u></b> | <b><u>31-dic.-15</u></b> |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Inversion Promocion de Publicidad                           | 217.221                  | 182.284                  |
| Inversion por Comisiones                                    | 386.197                  | 430.870                  |
| Inversion Terreno Portoalegre                               | 508.870                  | 473.533                  |
| Direccion Tecnica de Infraestructuta y Plan Maestro         | 589.200                  | 459.200                  |
| Otras Inversiones Menores                                   | 379.249                  | 220.053                  |
| <b>Total:</b>   | <u><u>2.080.737</u></u>  | <u><u>1.765.940</u></u>  |

**PROMALER S.A.**

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

**Nota 7.- PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO NETO**

El siguiente es un resumen de Propiedades, Planta y Equipo Neto, al 31 de diciembre del 2015 y 2016:

|                                    | <u>SALDO</u><br><u>31-dic-15</u> | <u>Adiciones</u> | <u>BAJAS</u><br><u>Ventas</u> | <u>SALDO</u><br><u>31-dic-16</u> |
|------------------------------------|----------------------------------|------------------|-------------------------------|----------------------------------|
| Terrenos (a)                       | 469.359                          | 331.501          | -                             | 800.860                          |
| Muebles y Enseres                  | 6.161                            | 439              | -                             | 6.600                            |
| Equipos de Computación             | 4.184                            | -                | -                             | 4.184                            |
| Otras Propiedades, Planta y Equipo | 3.788                            | 2.506            | -                             | 6.294                            |
| Total Costo                        | 483.492                          | 334.446          | -                             | 817.938                          |
| (-) Depreciacion Acumulada (b)     | (7.390)                          | (2.605)          | -                             | (9.995)                          |
| Total:                             | <u>476.102</u>                   | <u>337.051</u>   | <u>-</u>                      | <u>807.942</u>                   |

- a) Al 31 de diciembre del 2016, corresponde a terrenos en la Urbanización PortoVita, e incluye US\$ 331,501 que corresponde a la adquisición de terrenos para futuras construcciones de condominios.
- b) Las depreciaciones se encuentran calculadas y registradas contablemente en los gastos de la empresa por US\$ 2.605 que corresponden al uso de los bienes muebles, de conformidad con los porcentajes dispuestos en el Reglamento de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno.

**Nota 8.- OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES**

El siguiente es un resumen de Otros Activos no Corrientes, al 31 de diciembre del 2016 y 2015:

|  | <u>2016</u>      | <u>2015</u>      |
|--|------------------|------------------|
|  | (Dólares)        |                  |
| Anticipo de Infraestructura y Construcción (a) | 3.871.780        | 3.960.346        |
| Inventario de Terrenos (b)                     | 1.423.046        | 1.816.976        |
| Total:   | <u>5.294.826</u> | <u>5.777.322</u> |

**PROMALER S.A.**

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

- a) Al 31 de diciembre del 2016, 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 2017 y 2018. (Nota 6).

| <b>Anticipos</b>            | <b><u>2016</u></b>             |
|-----------------------------|--------------------------------|
| Infraestruct. Portovita     | 120.842                        |
| Infraestruct. Portoalegre   | 2.253.848                      |
| Infraestruct. Paga Promaler | 216.706                        |
| Construcc. Portoalegre      | 1.280.385                      |
| <b>Total:</b>               | <b><u><u>3.871.780</u></u></b> |

- b) Al 31 de diciembre del 2016, la disminución de este saldo se debe al costeo de casas y villas que se vendieron durante el periodo 2016.

**Nota 9.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES**

El siguiente es un resumen de Cuentas y Documentos por Pagar Proveedores, al 31 de diciembre del 2016 y 2015:

|                                | <b><u>2016</u></b>          | <b><u>2015</u></b>          |
|--------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
|                                | (Dólares)                   |                             |
| Cuentas y Documentos por Pagar | <u>19.977</u>               | <u>49.305</u>               |
| <b>Total:</b>                  | <b><u><u>19.977</u></u></b> | <b><u><u>49.305</u></u></b> |

**Nota 10.- OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS**

El siguiente es un resumen de Obligaciones con Instituciones Financieras, al 31 de diciembre del 2016 y 2015:

|                   | <b><u>2016</u></b>           | <b><u>2015</u></b>           |
|-------------------|------------------------------|------------------------------|
|                   | (Dólares)                    |                              |
| Banco Bolivariano | <u>895,000</u>               | <u>915,000</u>               |
| <b>Total:</b>     | <b><u><u>895,000</u></u></b> | <b><u><u>915,000</u></u></b> |

Corresponde al saldo de 1 préstamo vigente desde el periodo 2014 y 2 préstamos obtenidos durante el periodo 2016, créditos convenidos con el Banco Bolivariano para capital de trabajo y financiación para obras en curso, con una tasa de interés nominal anual los cuales fluctúan entre 9.63% hasta 10.21%, 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 2016**

| <b><u>Préstamos Banco Bolivariano</u></b> |                                     |                                 |                                  |                                   |                                     |  |
|---|-------------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|--|
| <b><u>Fecha<br/>Concesion</u></b>         | <b><u>Fecha<br/>Vencimiento</u></b> | <b><u>No.<br/>Operación</u></b> | <b><u>Monto<br/>Prestamo</u></b> | <b><u>Tasa de<br/>Interes</u></b> | <b><u>Porcion<br/>Corriente</u></b> | <b><u>Porcion No<br/>Corriente</u></b> |
| 18-feb.-14                                | 13-feb.-17                          | 224826                          | 450.000                          | 9,63%                             | 45.000                              |  |
| 28-jun.-16                                | 02-ene.-18                          | 260422                          | 400.000                          | 10,21%                            | 366.667                             | 33.333                                 |
| 31-oct.-16                                | 25-abr.-18                          | 265691                          | 450.000                          | 10,21%                            | 300.000                             | 150.000                                |
|   |                                     | <b>Total:</b>                   | <b><u>1.300.000</u></b>          |                                   | <b><u>711.667</u></b>               | <b><u>183.333</u></b>                  |

Estos préstamos obtenidos cuentan entre 180 y 270 días como periodo de gracia del pago de capital, cuya periodicidad de pagos son de cuotas mensuales. Cabe indicar que al 31 de diciembre de 2016, la compañía no ha realizado el respectivo reconocimiento de la porción no corriente en los pasivos de la compañía, por un monto de US\$ 183.333, de manera que los pasivos corrientes se encuentran sobrestimados en US\$ 183.333 y los pasivos no corrientes subestimados en igual valor.

**Nota 11.- OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR**

El siguiente es un resumen de Otras Cuentas y Documentos por Pagar, al 31 de diciembre del 2016 y 2015:

|                                      | <b><u>2016</u></b>    | <b><u>2015</u></b>   |
|--------------------------------------|-----------------------|----------------------|
|                                      | (Dólares)             |                      |
| Otras Cuentas y Documentos por Pagar | <u>104.725</u>        | <u>66.625</u>        |
| <b>Total:</b>                        | <b><u>104.725</u></b> | <b><u>66.625</u></b> |

Corresponde al saldo de préstamos a terceros, para capital de trabajo.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

**Nota 12.- OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES**

El siguiente es un resumen de Otras Obligaciones Corrientes, al 31 de diciembre del 2016 y 2015:

|                                       | <u>2016</u>          | <u>2015</u>          |
|---------------------------------------|----------------------|----------------------|
|                                       | (Dólares)            |                      |
| Impuestos y Retenciones por Pagar (a) | 6.893                | 4.607                |
| Impuesto a la Renta Anual (b)         | -                    | -                    |
| IESS por Pagar                        | 2.949                | 2.924                |
| Beneficios Sociales                   | 13.068               | 11.207               |
| Participación a Trabajadores (c)      | 14.135               | 8.559                |
| <b>Total:</b>                         | <u><u>37.045</u></u> | <u><u>27.297</u></u> |

- a) Está representado por US\$ 5.321,14 que corresponde al saldo por retenciones en la fuente de impuesto a la renta efectuadas a los proveedores de la empresa y US\$ 1.571,90 por el saldo de retenciones en la fuente sobre el IVA.
- b) Al 31 de diciembre del 2016, los estados financieros incluyen el registro de la provisión por impuesto a la renta anual cuyo valor es de US\$ 0,00. (Nota 16).

Cabe indicar que de conformidad a lo establecido en el Reglamento de aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, cuando el saldo del anticipo de impuesto a la renta calculado sea mayor al impuesto a la renta causado, el primero se constituye en el nuevo impuesto a la renta causado. Por lo que la administración de la empresa registro el valor de anticipo de impuesto a la renta calculado en el periodo anterior (2015) como impuesto a la renta del periodo 2016 por el valor de US\$ 51.359,32; sin embargo debido a que la administración de la empresa realizó las deducciones tributarias pertinentes al cierre del periodo por el cruce respectivo de los anticipos pagados de impuesto a la renta en julio y septiembre del periodo 2016, la administración de la empresa refleja en sus estados financieros el valor en cero.

- c) Corresponde al registro de provisiones de participación de trabajadores, conforme a leyes y normas vigentes laborales. (Nota 16)

**PROMALER S.A.**

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

**Nota 13.- OBLIGACIONES NO CORRIENTE**

El siguiente es un resumen de Obligaciones no Corrientes, al 31 de diciembre del 2016 y 2015:

|                           | <u>2016</u>             | <u>2015</u>             |
|---------------------------|-------------------------|-------------------------|
|                           | (Dólares)               |                         |
| Prestamos Accionistas (a) | 2.847.124               | 2.745.424               |
| Anticipo Clientes (b)     | 3.932.490               | 4.096.233               |
| <b>Total:</b>             | <u><u>6.779.613</u></u> | <u><u>6.841.657</u></u> |

- a) Al 31 de diciembre del 2016, el incremento de este saldo corresponde a aportes efectuados por el accionista los cuales se deben 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 2016, 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.

**Nota 14.- CAPITAL SOCIAL**

Al 31 de diciembre del 2016, 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><u>800</u></u>     |                         | <u><u>\$ 800</u></u>               |

**PROMALER S.A.**

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

**Nota 15.- INGRESOS, COSTOS Y GASTOS**

El siguiente es un resumen de los Ingresos, Costos y Gastos, al 31 de diciembre del 2016 y 2015:

|  | <u>2016</u>      | <u>2015</u>      |
|--|------------------|------------------|
|  | <u>(Dolares)</u> |                  |
| <b>INGRESOS</b>  |                  |                  |
| Ventas de Bienes Inmuebles (a)   | 2.911.990        | 2.785.734        |
| Otras Ingresos   | 14.024           | 8.783            |
| <b>TOTAL INGRESOS</b>  | <u>2.926.015</u> | <u>2.794.517</u> |
| <br>   |                  |                  |
| <b>(-) COSTOS</b>  |                  |                  |
| Costos de Ventas (b)   | 2.574.941        | 2.481.564        |
| <br>   |                  |                  |
| <b>(-) GASTOS</b>  |                  |                  |
| Gastos de Administracion   | 253.525          | 203.214          |
| Depreciaciones y Amortizacion  | 2.012            | 3.246            |
| Gastos de Financieros  | 1.300            | 2.957            |
| Otros Gastos   |                  | 46.474           |
| <b>TOTAL GASTOS</b>  | <u>256.838</u>   | <u>255.891</u>   |
| <br>   |                  |                  |
| <b>Utilidad Antes de Participacion<br/>de Trabajadores e Impuesto a la Renta</b> | <u>94.236</u>    | <u>57.062</u>    |

- a) En el periodo 2016, está representado por la venta de villas/casas que corresponden a la Urbanización Porto Alegre.
- b) En el 2016, corresponde a los costos de ventas por la construcción villas/casas en la Urbanización Porto Alegre.

**PROMALER S.A.**

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

**Nota 16.- CONCILIACION TRIBUTARIA**

El siguiente es un resumen de la Conciliación Tributaria, al 31 de diciembre del 2016 y 2015:

|  | <u>2016</u>   | <u>2015</u>   |
|--|---------------|---------------|
|  | (Dolares)     |               |
| Resultados antes de Participac trabajadores e Impuesto Renta   | 94,236        | 57,062        |
| (-) Participacion Trabajadores                                 | 14,135        | 8,559         |
| Base del Calculo   | <u>80,101</u> | <u>48,503</u> |
| (+) Gastos no deducibles                                       | 33,628        | 42,599        |
| (-) Otras Rentas Exentas                                       |               |               |
| Base imponible neto para impuesto a la renta                   | 113,729       | 91,102        |
| Tasa Aplicable: 22% (a)  | <b>25,020</b> | <b>20,042</b> |
| (-) Anticipo determinado correspondiente al ejercicio anterior | (51,359)      | 31,577        |
| (=) Impuesto a la Renta causado mayor al anticipo determinado  | (26,339)      | (11,535)      |
| (+) Saldo del anticipo pendiente de pago                       | -             | -             |
| (-) Retenciones Impuesto Renta recibidas de clientes           | -             | -             |
| (-) Credito Tributario generados por Retenciones Isd           | -             | -             |
| (-) Credito tributario años anteriores                         | -             | -             |
| Anticipo Determinado Proximo Año (b)                           | 51,863        | 51,359        |
| Saldo a Favor del Contribuyente                                | <u>-</u>      | <u>-</u>      |

- a) Al 31 de diciembre de 2016, la compañía realizo la respectiva provisión de impuesto a la renta según disposiciones tributarias vigentes, establecen que la tasa corporativa de impuesto a la renta para el periodo 2016 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 12)

Cabe indicar que de conformidad a lo establecido en el Reglamento de aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, cuando el saldo del anticipo de impuesto a la renta calculado sea mayor al impuesto a la renta causado, el primero se constituye en el nuevo impuesto a la renta causado. Por lo que la administración de la empresa registro el valor de anticipo de impuesto a la renta calculado en el periodo anterior (2015) como impuesto a la renta del periodo 2016 por el valor de US\$ 51.359,32.

- b) Corresponde al saldo de anticipo de impuesto a la renta calculado para el próximo año (2017), por un valor de US\$ 51.862,53, según normativa legal vigente.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

**Nota 17.- CONTINGENTES**

Al 31 de diciembre de 2016 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.

**Nota 18.- EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de diciembre de 2016 y la fecha de emisión de este informe (Abril, 25 de 2017), no se produjeron eventos que en la opinión de la Administración de la compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros adjuntos.