



INSIGHTAUD CIA. LTDA.
Insight Audit Support

PROMALER S.A.
INFORME DE AUDITORÍA EXTERNA
AÑO, 2017

PROMALER S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS POR EL AÑO TERMINADO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 E INFORME DE LOS AUDITORES
INDEPENDIENTES**

PROMALER S.A.

ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

Contenido

Informe del Auditor Independiente	1 - 4
Estado de Situación Financiera	5 - 6
Estado de Resultado Integral	7
Estado de Cambios en el Patrimonio Neto de los Accionistas	8
Estado de Flujos de Efectivo	9
Notas a los Estados Financieros	10 - 27

Abreviaturas:

NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
SCVS	Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros
US\$	Dólares de los Estados Unidos de América (E.U.A.)
SRI	Servicio de Rentas Internas
IVA	Impuesto al Valor Agregado
NIAA	Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento

INFORME 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 2017 y 2016, 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 se presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de **PROMALER S.A.** al 31 de diciembre del 2017, 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.

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, nuestro informe de auditoría.

En conexión con la auditoria de los estados financieros y el informe de los Administradores a la junta de Accionistas, nuestra responsabilidad es leer dicha información 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 auditoria, o si de otra forma parecería estar materialmente incorrecta.

Los Estados Financieros al 31 de diciembre del 2016, fueron auditados por otros auditores y el dictamen de fecha 25 de abril del 2017 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

Insight Audit Support Insightaud Cía. Ltda.
Puerto Santa Ana, Edificio Emporium Piso 15 Oficina 1501
Calle tercer pasaje 5 NE y primer callejón 11 NE
0986431641
czambrano@insightaud.com
Guayaquil - Ecuador

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.



INSIGHT AUDIT SUPPORT INSIGHTAUD CIA.LTDA.
SC.RNAE-No. 997



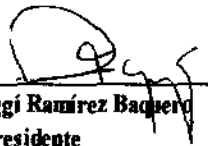
ING. IVANNA ALVAREZ MOREIRA
GERENTE GENERAL

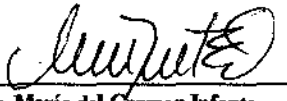
Guayaquil, 06 de junio de 2018.

PROMALER S.A.**Estado de Situación Financiera****Al 31 de Diciembre del 2017****(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)**

		31 de Diciembre	
	Notas	2017	2016
Activos			
Activos Corrientes:			
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	4	163.182	152.591
Cuentas por Cobrar Comerciales y otras Cuentas por Cobrar	5	47.441	91.367
Inventarios	6	4.147.374	-
Otros activos	7	1.446.020	2.080.737
Total Activos Corrientes		<u>5.804.017</u>	<u>2.324.695</u>
Activos No Corrientes:			
Propiedad, Planta y Equipo, Neto	8	768.002	807.943
Otros Activos	9	2.463.302	5.294.826
Total Activos No Corrientes		<u>3.231.304</u>	<u>6.102.769</u>
Total Activos		<u>9.035.321</u>	<u>8.427.464</u>

		31 de Diciembre	
	Notas	2017	2016
Pasivos y Patrimonio			
Pasivos Corrientes:			
Obligaciones bancarias	10	766.086	895.000
Cuentas por Pagar Comerciales y otras Cuentas por Pagar	11	488.324	19.977
Otras obligaciones corrientes	12	32.442	37.045
Anticipos de clientes	11	396.107	-
Otros	11	2.199	104.725
Total Pasivos Corrientes		1.685.158	1.056.747
Pasivos No corriente			
Obligaciones bancarias	10	1.125.096	-
Prestamos	11	2.835.661	2.847.123
Anticipos de clientes	11	2.795.047	3.932.490
Total Pasivos No Corrientes		6.755.804	6.779.613
Total Pasivos		8.440.962	7.836.360
Patrimonio :			
Capital Social	14.1	800	800
Reserva Legal	14.2	393	393
Resultados Acumulados	14.3	593.165	589.911
Total Patrimonio		594.358	591.104
Total Pasivos y Patrimonio		9.035.320	8.427.464


 Arq. Luigi Ramírez Baquer
 Presidente


 Ing. María del Carmen Infante
 Contadora General

Las Notas Adjuntas son Partes Integrantes de Estos Estados Financieros.

PROMALER S.A.

Estado de Resultado Integral

Por el año terminado al 31 de Diciembre del 2017

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

	Notas	31 de Diciembre	
		2017	2016
Ingresos Ordinarios	15	1.770.751	2.911.990
Costo de venta	16	(1.502.023)	(2.574.941)
Utilidad Bruta		268.728	337.049
Gastos de Administración y Ventas	16	(210.928)	(256.838)
Utilidad (Pérdida) Operativa		57.800	80.211
Otros Ingresos	15	7.043	14.024
Utilidad (Pérdida) Antes de Participación de Trabajadores e Impuesto a la Renta		64.843	94.235
Participación de trabajadores		(9.726)	(14.135)
Impuesto a la Renta Corriente	17	(51.863)	(51.359)
Total Resultado Integral del Año		3.254	28.741


Arq. Luigi Ramírez Baquero
Presidente


Ing. Maria del Carmen Infante
Contadora General

Las Notas Adjuntas son Partes Integrantes de Estos Estados Financieros.

PROMALER S.A.

Estado de Cambios en el Patrimonio

Por el Año Terminado el 31 de Diciembre del 2017

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

RESULTADOS ACUMULADOS					
Capital Social	Reserva Legal	Adopción NIIF	Resultados	Total Patrimonio	
Saldos al 1 de enero del 2017	800	393	(315)	590.226	591.104
Resultado Integral del Ejercicio	-	-	-	3.254	3.254
Saldos al 31 de Diciembre del 2017	800	393	(315)	593.480	594.358

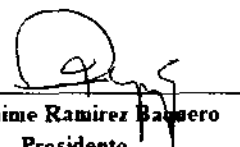

Arq. Luigi Ramirez Biquero
Presidente

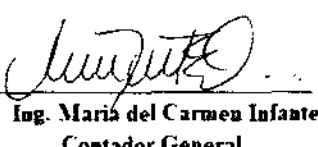

Ing. Maria del Carmen Infante
Contadora General

Las Notas Adjuntas son Partes Integrantes de Estos Estados Financieros.

PROMALER S.A.
Estado de Flujos de Efectivo
Por el año terminado el 31 de diciembre del 2017
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de America)

	Notas	2.017
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		518.451,55
Clases de cobros por actividades de operación		1.821.720,00
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios		1.770.751,00
Otros cobros por actividades de operación		50.969,00
Clases de pagos por actividades de operación		(1.303.268,45)
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(1.103.138,89)
Otros pagos por actividades de operación		(138.540,11)
Impuestos a las ganancias pagados		(51.863,00)
Otras Salidas de efectivo		(9.726,45)
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		(648.719,13)
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo		(8.242,56)
Importes por la venta de propiedades, planta y equipo		45.066,43
Otras salidas de efectivo		(685.543,00)
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		140.859,09
Financiación por préstamos a largo plazo, Netos.		243.385,00
Pagos de préstamos		(102.525,91)
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		10.591,51
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO		152.590,85
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO		163.182,36
CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN		
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA		64.843,00
AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:		(58.473,45)
Ajustes por gasto de depreciación y amortización		3.116,00
Ajustes por gasto por impuesto a la renta		(51.863,00)
Ajustes por gasto por participación trabajadores		(9.726,45)
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:		512.082,00
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar		43.926,00
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales		468.349,00
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar		(193,00)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operaci	4	518.451,55


Arq. Jaime Ramirez Baquero
Presidente


Ing. Maria del Carmen Infante
Contador General

Las notas adjuntas son partes integrantes de estos Estados Financieros

PROMALER S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

1.- Información General:

PROMALER S.A., fue constituida mediante resolución de la Superintendencia de Compañías con fecha 9 de marzo de 2005 e inscrita en el Registro Mercantil con fecha 6 de abril de 2005.

La Compañía tiene como actividad principal la compraventa, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o arrendados.

En la actualidad la Compañía ejecuta el proyecto "Urbanización Porto Alegre", que se encuentra ubicada en la ciudad de Guayaquil; en el Km. 12.5 Vía a la Costa, en un sector de pleno desarrollo urbanístico, de gran plusvalía y cerca de diferentes centros educativos y comerciales.

El área total del terreno de toda la Urbanización es de 104.098,86 m². La Urbanización estará compuesta de 3 etapas y tendrá aproximadamente 300 unidades habitacionales.

La etapa 1 comprende villas, departamentos y terrenos. Las villas están vendidas y entregadas al 100%. Actualmente se están comercializando departamentos, y se comenzó a construir un condominio.

La etapa 2, comprende villas y terrenos, esta etapa se encuentra vendida al 100%. La compañía se encuentra realizando trabajos de infraestructura de redes eléctricas, sanitarias, adoquinamiento, vías de acceso etc. Luego de esta etapa constructiva, se comenzará a construir las villas.

La etapa 3, se encuentra en proyecto.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración de la Compañía.

La información relacionada con el índice de inflación anual, publicada por el Banco Central del Ecuador en los tres últimos años, es como sigue:

31 de diciembre	Índice de Inflación Anual
2017	-0,20%
2016	1.12%
2015	3.38%

2.- Resumen de las principales políticas contables:

2.1 Bases de preparación

Los estados financieros adjuntos se presentan en Dólares de Estados Unidos de América, moneda funcional de la Compañía y han sido preparados íntegramente y sin reservas de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el

PROMALER S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), vigentes al 31 de diciembre de 2017 y 2016.

La preparación de los estados financieros conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración de la Compañía que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de sus políticas contables. En la nota 3, se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o en las cuales las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros.

2.2 Pronunciamientos contables y su aplicación

2.2.1 Normas nuevas revisadas, y emitidas en vigencia

NIIF	Título	Fecha vigencia
Modificaciones NIC 7	Estado de flujos de efectivo: Iniciativa de revelación	1 de enero 2017
Modificaciones a la NIC 12	Reconocimiento de activo por impuesto diferido por pérdidas no realizadas	1 de enero 2017
Modificaciones a la NIIF 12	Revelación de intereses en otras entidades: Aclaración de alcance de los requerimientos de revelación	1 de enero 2017

La Compañía considera que las Normas nuevas y revisadas aplicables que entraron en vigencia a partir del 1 de enero de 2017 antes mencionadas, no han tenido un efecto material sobre la situación financiera, los resultados de sus operaciones o sus flujos de efectivo.

NIIF	Título	Fecha vigencia
NIIF 9 (Version Completa)	Instrumentos financieros	1 de enero 2018
NIIF 15	Ingresos procedentes de contratos con clientes	1 de enero 2018
NIIF 16	Arrendamientos	1 de enero 2019
Modificación a la NIC 40	Transferencia de propiedades de inversión	1 de enero 2018
Interpretación CINIIF 23	La incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto a la ganancia	1 de enero 2019

2.3 Efectivo y equivalente de efectivo

El efectivo y equivalente de efectivo incluye todos los saldos en efectivo e inversiones a corto plazo (vencimientos menores a tres meses). Dichas cuentas no están sujetas a un riesgo significativo de su cambio de valor.

PROMALER S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

2.4 Instrumentos financieros

2.4.1 Activos financieros

Reconocimiento y medición inicial

Los activos financieros son reconocidos inicialmente a su valor razonable más los costos directos atribuidos a la transacción, excepto los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados, cuyos costos de transacción se reconocen en resultados.

Las compras o ventas de activos financieros que requieren la entrega de los activos dentro de un periodo de tiempo establecido se reconocen en la fecha de negociación, es decir en la fecha en la que la Compañía se compromete a comprar o vender el activo.

Los activos financieros de la Compañía incluyen efectivo y equivalentes de efectivo, cuentas por cobrar comerciales, cuentas por cobrar a partes relacionadas y otras cuentas por cobrar.

Medición posterior

La medición posterior de los activos financieros depende de su clasificación, tal como se detalla a continuación:

Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados

Los activos financieros al valor razonable con cambios en resultados incluyen a los activos financieros mantenidos para negociar y los activos financieros designados al momento de su reconocimiento inicial como al valor razonable con cambios en resultados.

Los activos financieros al valor razonable con cambios en resultados se contabilizan en estado de situación financiera por su valor razonable y los cambios en dicho valor razonable son reconocidos como ingresos o costos financieros en el estado de resultados integrales.

La Compañía no presenta Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados al 31 de diciembre del 2017.

Préstamos y cuentas por cobrar

Los préstamos y cuentas por cobrar son activos financieros no derivados cuyos cobros son fijos o determinables, que no se negocian en un mercado activo, por lo que la Compañía no tiene intención de venderlos inmediatamente o en un futuro próximo y que no tienen riesgos de recuperación diferentes a su deterioro crediticio.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro del valor. Las cuentas por cobrar se registran a su valor nominal que es el equivalente a su costo amortizado.

PROMALER S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

La Compañía tiene en esta categoría: efectivo y equivalente de efectivo, cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, las cuales están expresadas al valor de la transacción, netas de una provisión para cuentas de incobrables cuando es aplicable.

Inversiones que mantener hasta su vencimiento

Los activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables se clasifican como mantenidos hasta su vencimiento cuando la Compañía tiene la intención y capacidad de mantenerlos hasta su vencimiento.

Después de su reconocimiento inicial, la Compañía mide las inversiones al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro del valor. La Compañía no presenta inversiones a ser mantenidas hasta su vencimiento al 31 de diciembre de 2017.

Activos financieros disponibles para la venta

Los activos financieros disponibles para la venta incluyen títulos de patrimonio y de deuda. Las inversiones en patrimonio clasificadas como disponibles para la venta son aquellas que no se clasifican ni como mantenidas para negociar ni como al valor razonable con cambios en resultados. Los títulos de deuda en esta categoría son aquellos que se espera mantener por un tiempo indefinido, pero que se pueden vender ante una necesidad de liquidez o ante cambios en las condiciones del mercado.

Después de su reconocimiento inicial, a valor razonable, las ganancias o pérdidas no realizadas se reconocen como otro resultado integral en el patrimonio en la reserva por activos financieros disponibles para la venta, hasta que la inversión se da de baja. La Compañía no presenta activos financieros disponibles para la venta al 31 de diciembre del 2017.

Baja de activos financieros

Un activo financiero (o, de corresponder, parte de un activo financiero o parte de un grupo de activos financieros similares) se da de baja en cuentas cuando:

- a. Expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo;
- b. Se transfieran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo o se asuma una obligación de pagar a un tercero la totalidad de los flujos de efectivo.

Deterioro de activos financieros

Un activo financiero o un grupo de activos financieros se consideran afectados si, y solo si, existe evidencia objetiva de deterioro como resultado de uno o más eventos que han ocurrido después del reconocimiento inicial del activo (un evento de pérdida sufrida) y si el evento de pérdida tiene un impacto en los flujos de efectivo futuros estimado del activo financiero de la Compañía, que pueden estimarse de forma confiable.

Al 31 de diciembre del 2017, no se han determinado indicios de deterioro de activos financieros.

PROMALER S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

2.4.2 Pasivos financieros

Reconocimiento y medición inicial

Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable y, en el caso de los préstamos y cuentas por pagar contabilizados al costo amortizado se presentan neto de los costos de transacción directamente atribuibles.

Los pasivos financieros de la Compañía incluyen proveedores, otras cuentas por pagar y cuentas por pagar a partes relacionadas.

Los pasivos financieros se reconocen cuando la Compañía es parte de los acuerdos contractuales del instrumento. Los pasivos financieros son clasificados como obligaciones a corto plazo a menos que la Compañía tenga el derecho irrevocable para diferir el acuerdo de las obligaciones por más de doce meses después de la fecha del estado de situación financiera. Los costos de financiamiento se reconocen según el criterio del devengado, incluyendo las comisiones relacionadas con adquisición del financiamiento.

Medición posterior

La medición posterior de los pasivos financieros depende de su clasificación, tal como se detalla a continuación:

Pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados

Los pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados incluyen pasivos financieros mantenidos para negociar y pasivos financieros designados en el momento de su reconociendo inicial al valor razonable con cambios en resultados.

La Compañía no tiene pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados al 31 de diciembre de 2017.

Préstamos y cuentas por pagar

La Compañía mantiene en esta categoría proveedores, otras cuentas por pagar y cuentas por pagar a partes relacionadas. Después del reconociendo inicial, los préstamos y las cuentas por pagar se miden al costo amortizado, utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

Las ganancias y pérdidas se reconocen en el estado de resultado integrales cuando los pasivos se dan de baja. El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las comisiones o los costos que son una parte integrante de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva como costo financiero en el estado de resultados integrales.

Baja de pasivos financieros

Un pasivo financiero es dado de baja cuando la obligación específica en el correspondiente contrato haya sido pagado o cancelada, o haya expirado.

Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro proveniente del mismo prestamista bajo condiciones sustancialmente diferentes, o si las condiciones de un pasivo

PROMALER S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

existente se modifican de manera sustancial, tal permuta o modificación se trata como una baja original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, la diferencia de los importes respectivos en libros se reconoce en el estado de resultado integrales.

Compensación de instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros se compensan y el monto neto se presenta en el estado de situación financiera, cuando se tiene el derecho legal de compensarlos y la gerencia tiene la intención de cancelarlos sobre la base neta o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

2.5 Propiedad, planta y equipo

La propiedad, planta y equipo se encuentran valorados al costo de adquisición, menos la depreciación acumulada y menos las posibles pérdidas por deterioro de su valor. Los terrenos se registran en forma independiente de las instalaciones de inmuebles en que puedan estar asentados sobre los mismos y se entiende que tiene una vida útil indefinida, y por lo tanto no son objeto de depreciación.

El costo inicial de la propiedad planta y quipos comprende su precio de compra, incluyendo aranceles e impuestos de la compra no reembolsables y cualquier costo necesario para poner dicho activo en operación y, en el caso de activos que califican, el costo de financiamiento. El precio de compra es el importe total pagado y el valor razonable de cualquier otra contraprestación entrega para adquirir el activo. Dicho costo también incluye el desembolso relacionado con una mejora sustancial y el costo incurrido en reemplazar partes de las maquinarias y equipos, siempre y cuando se cumplan con los criterios de reconocimiento, castigándose el valor en libros del componente que se reemplaza. Los costos de reparación y mantenimiento rutinarios son reconocidos como gastos según se incurren.

Las propiedades, planta y equipos se deprecian desde el momento en que los bienes están en condiciones de uso, distribuyendo linealmente el costo de los activos entre los años de vida útil estimada.

Los métodos y periodos de depreciación aplicados son revisados al cierre de cada periodo y, si procede, ajustados de forma prospectiva. Las tasas de depreciación están basadas en la vida útil estimada de los bienes, que son:

Muebles y Enseres	10 años
Maquinaria y Equipos	10 años
Equipos de Computación y Software	3 años

El valor residual de estos activos, la vida útil y el método de depreciación seleccionado son revisados y ajustados si fuera necesario a la fecha de cada estado de situación financiera, para asegurar que el método y el periodo de la depreciación sean consistentes con el beneficio económico y las expectativas de vida de las partidas de propiedad, planta y equipo.

PROMALER S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

Un componente de propiedad planta y equipos o cualquier parte significativa del mismo reconocida inicialmente, se da de baja al momento de su venta o cuando no se espera obtener beneficios económicos futuros por su uso o venta. Cualquier ganancia o pérdida resultante al momento la baja del activo (calculada como la diferencia entre el ingreso neto procedente de la venta y el importe en libros del activo) se incluye en el estado de resultados integrales cuando se da de baja el activo.

A la fecha de cierre o siempre que haya un indicio de que pueda existir un deterioro en el valor de los activos, se comparará el valor recuperable de los mismos con su valor neto contable. Cualquier registro o reverso de una pérdida de valor, que surja como consecuencia de esta comparación, se registra en los resultados según corresponda.

2.6 Provisiones y pasivos contingentes

Las provisiones son reconocidas cuando la Compañía tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado y es probable que se requieren recursos para cancelar las obligaciones y cuando se pueda hacer una estimación fiable del importe de la misma. Las provisiones se revisan a cada fecha del estado de situación financiera y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a esa fecha. Cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es importante, el monto de la provisión es el valor presente de los gastos que se esperan incurrir para cancelarla.

Los pasivos contingentes son obligaciones surgidas de un evento pasado, cuya confirmación está sujeta a ocurrencia o no de los eventos fuera de control de la Compañía, u obligaciones presuntas surgidas de hechos anteriores, cuyo importe no puede ser estimado de forma fiable, o en cuya liquidación no es probable que tenga lugar una salida de recursos.

2.7 Beneficios a empleados

Corto plazo

Son beneficios cuyo pago es liquidado hasta el término de los doce meses siguientes al cierre del periodo en el que los empleados han prestado los servicios, se reconocerán como un gasto por el valor (sin descontar) de los beneficios a corto plazo que se han de pagar por tales servicios.

Como parte de los beneficios a empleados de corto plazo se incluyen la participación a trabajadores, que se calcula aplicando el 15% sobre la utilidad contable.

2.8 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos son reconocidos cuando se han transferido todos los riesgos y beneficios inherentes a los bienes entregados y es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto del ingreso puede ser medido confiablemente, independientemente del momento en el que el cobro sea realizado. Los ingresos se miden por el valor razonable de los bienes y servicios vendidos tomando en cuenta las condiciones de cobro definidas contractualmente y sin incluir impuestos ni aranceles.

PROMALER S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

Los ingresos procedentes de la venta de bienes o prestación de servicios se reconocen cuando los riesgos significativos y las ventajas inherentes a la propiedad se hayan sustancialmente transferido a comprador, lo cual ocurre por lo general al momento de la entrega de los bienes y servicios.

2.9 Reconocimiento de costos y gastos

Los costos y gastos se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se pagan y se registran en los periodos con los cuales se relacionan.

2.10 Impuestos

2.10.1 Impuesto a la renta corriente

El activo o pasivo por impuesto a la renta corriente es medido como el importe esperado que sea recuperado de o pagado a las autoridades tributarias. El impuesto a la renta es calculado sobre la base de la información financiera de la Compañía. Las tasas de impuesto a la renta y regulaciones fiscales empleadas en el cálculo de dichos importes son las que están vigentes la fecha de cierre de cada año.

La gerencia evalúa periódicamente la posición asumida en las declaraciones del impuesto a la renta respecto de situaciones en las que las leyes tributarias son objeto de interpretación.

2.11 Compensación de saldos y transacciones

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, ni los ingresos y gastos, salvo en aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos o gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea se presenta netos en las cuentas de resultados.

3 Uso de estimaciones y supuestos significativos

La preparación de los estados financieros requiere que la gerencia realice estimaciones que afectan las cifras reportadas de activos, pasivos, ingresos y gastos y la exposición de eventos significativos en las notas a los estados financieros. Las estimaciones y juicios son continuamente evaluados y están basadas en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de eventos futuros que se creen son razonables bajo las actuales circunstancias. Los resultados actuales podrían diferir de dichas estimaciones.

La gerencia considera que las estimaciones incluidas en los estados financieros se efectúan sobre la base de su mejor conocimiento de los hechos relevantes y circunstancias a la fecha de preparación de estos; sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones incluidas en los estados financieros. La preparación de los estados financieros incluye los siguientes criterios y estimaciones utilizados por la gerencia:

PROMALER S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

3.1 Estimación para cuentas incobrables

La estimación para cuentas incobrables de cuentas por cobrar comerciales es determinada por la gerencia de la Compañía, en base a una evaluación de la antigüedad de los saldos por cobrar y la posibilidad de recuperación de estos. La provisión para cuentas incobrables se carga a los resultados del año y las recuperaciones de cuentas provisionadas se acreditan a otros ingresos.

3.2 Vida útil de propiedad, planta y equipos

La propiedad, planta y equipos se registra al costo y se deprecia en base al método de línea recta durante la vida útil estimada de dichos activos. En aquellos casos en los que se puedan determinar que la vida útil de los activos debería disminuirse, se deprecia el exceso entre el valor en libros neto y el valor de recuperación estimado, de acuerdo a la vida útil restante revisada. Factores tales como los cambios en el uso planificado de los distintos activos podrían hacer que la vida útil de los activos se viera disminuida. Las estimaciones se basan principalmente en las proyecciones de uso futuro de los activos.

3.3 Provisiones

Debido a las incertidumbres inherentes a las estimaciones necesarias para determinar el importe de las provisiones, los desembolsos reales pueden diferir de los importes reconocidos originalmente sobre la base de las estimaciones realizadas.

La determinación de la cantidad a provisionar está basada en la mejor estimación de los desembolsos que serán necesarios pagar por la correspondiente obligación, tomando en consideración toda la información disponible a la fecha del periodo, sobre el cual se informa, incluyendo la opinión de expertos independientes tales como asesores legales y consultores.

4 Efectivo y equivalentes de efectivo

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el saldo de efectivo y equivalentes de efectivo se formaba de la siguiente manera:

	2017	2016
Efectivo	0	0
Bancos (1)	163.182	152.591
Total	163.182	152.591

(1) Representan saldos en cuenta corriente, los cuales son de libre disponibilidad y no generan intereses.

PROMALER S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

5 Cuentas por cobrar y otras Cuentas y documentos por cobrar

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el saldo de cuentas por cobrar se desglosa como sigue:

	2017	2016
Otras cuentas por cobrar relacionados locales	6.187	1.826
Empleados	28.939	14.113
Otras	12.315	75.428
Total	47.441	91.367

6 Inventarios

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, los inventarios consistían en lo siguiente:

	2017	2016
Obras en proceso:		
Inversiones de infraestructura y direcciones técnicas	3.381.952	0
Anticipos de construcción para edificaciones	234.551	0
Inversión terreno Porto Alegre y direcciones técnicas	530.871	0
Total	4.147.374	0

Al año 2017 se identificaron como inventarios las cuentas que contienen trabajos realizados por anticipado en las etapas que aún no han sido entregadas, los cuales serán reconocidos como gastos al momento de reconocer el ingreso.

7 Otros activos

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, los otros activos consistían en lo siguiente:

	2017	2016
Inversiones para promoción del proyecto Porto Alegre (1)	1.446.020	982.667
Inversión por trabajos en infraestructura y terreno Proyecto Porto Alegre (2)		1.098.070
Total	1.446.020	2.080.737

- (1) Corresponde a desembolsos realizados para promover, mantener y vender las etapas 2 y 3 del proyecto Porto Alegre que se encuentran en desarrollo.
- (2) Al año 2017 fueron identificados como inventarios los trabajos realizados como anticipado. (Nota 6)

PROMALER S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

8 Propiedad, planta y equipo

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, la propiedad, planta y equipo consistía en lo siguiente:

Activos fijos no depreciables:	2017	2016
Terrenos	755.794	800.860
Activos fijos depreciables:		
Muebles y enseres	7.364	6.600
Maquinaria y equipos	11.748	6.294
Equipos de computación	6.208	4.184
Total de activos fijos depreciables	25.320	17.078
Total de propiedades y equipos	781.114	817.938
(-) Depreciación acumulada	(13.112)	(9.995)
Neto de propiedades y equipos	768.002	807.943

9 Otros activos No Corrientes

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, los otros activos no corrientes consistían en lo siguiente:

	2017	2016
Anticipo por pago de terreno	1.487.174	1.423.046
Anticipos por trabajos de Infraestructura urbanísticos (1)	976.128	2.636.461
Anticipos por construcción de edificaciones (2)		1.235.319
Total	2.463.302	5.294.826

- (1) Al año 2017 fueron identificados como inventarios valores invertidos para la gestión y avance de proyectos. (Nota 6)
- (2) Al año 2017 fueron identificados como inventarios los trabajos realizados por anticipado en villas y departamentos. (Nota 6)

PROMALER S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

10 Cuentas y documentos por pagar comerciales, corrientes.

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el saldo de cuentas por pagar se desglosa de la siguiente manera:

	2017	2016
Proveedores relacionados- locales	470.189	0
Proveedores no relacionados- locales	18.135	19.977
Otras no relacionadas- locales	2.199	104.725
Total	490.523	124.702

11 Otras obligaciones corrientes

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, los pasivos acumulados consistían en lo siguiente:

	2017	2016
Participación de trabajadores	9.725	14.135
Obligaciones con el IESS	2.889	2.949
Otros por Beneficios a empleados (1)	16.912	13.068
Impuestos por pagar	2.916	6.893
Total	32.442	37.045

(1) Incluyen provisiones por pagar a empleados por vacaciones, decima tercera y cuarta remuneración, entre otros.

12 Obligaciones bancarias

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, los préstamos de acuerdo con los registros contables consistían en lo siguiente:

Préstamos Banco Bolivariano:

Fecha Concesión	Fecha Vencimiento	Tasa Interés	Corriente	No corriente	Total
13/11/2017	11/11/2019	9,63%	-	800.000	800.000
26/09/2016	02/01/2018	9,63%	27.333	-	27.333
31/10/2016	25/04/2018	9,63%	150.000	-	150.000
06/07/2017	05/07/2019	9,63%	237.479	162.521	400.000
12/07/2017	17/07/2019	9,63%	237.424	162.576	400.000
27/03/2017	26/09/2018	9,63%	113.849	-	113.849
Total obligaciones bancarias			766.085	1.125.097	1.891.182

Esta nota provee información sobre los términos contractuales de los préstamos y obligaciones financieras, los cuales son valorizados al costo amortizado, tienen una tasa de interés del 9.63% nominal, y una tasa efectiva del 10.21%. La tasa de interés es reajutable cada 90 y 180 días.

PROMALER S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**

13 Cuentas y documentos por pagar no corrientes

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, los préstamos de acuerdo con los registros contables consistían en lo siguiente:

Accionistas	2017	2016
Préstamos de accionistas locales	553.067	2.847.123
Préstamos de accionistas del exterior	758.204	
Sub total:	1.311.271	2.847.123
Otros préstamos	2017	2016
Otros préstamos locales no relacionados	420.000	
Otros préstamos del exterior no relacionados	1.104.390	
Sub total:	1.524.390	0
Total	2.835.661	2.847.123

Al año 2017 los préstamos han sido clasificados entre accionistas y otros préstamos de partes no relacionadas. La compañía mantiene estos préstamos para capital de trabajo en la gestión y avance de proyectos.

14 Pasivos por ingresos diferidos.

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, los anticipos de clientes según los registros contables consistían en lo siguiente:

Cuentas por pagar no corrientes	2017	2016
Anticipos de clientes		3.932.490
Pasivo por ingresos diferidos		
Anticipo de cliente - Corrientes	396.107	0
Anticipo de cliente - No corrientes	2.795.047	0
Total	3.191.154	3.932.490

Al año 2017, esta cuenta está representada por los anticipos recibidos por clientes como abonos del bien inmueble en la Urbanización porto alegre etapa 1 y 2.

PROMALER S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

15 Precios de transferencia

De acuerdo con disposiciones legales vigentes para los contribuyentes sujetos al impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas del exterior y locales con ciertas condiciones, dentro de un mismo ejercicio fiscal en un monto acumulado superior a los US\$3 millones, deberán presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, y aquellos contribuyentes en un monto superior a los US\$15 millones, deberán presentar adicionalmente al Anexo, el informe Integral de Precios de Transferencia. Durante el año terminado el 31 de diciembre del 2017, las operaciones celebradas con partes relacionadas no superaron el monto acumulado para presentar el Informe Integral de Precios de Transferencia.

16 Patrimonio

16.1 Capital social

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el capital social consiste en 800 acciones ordinarias con un valor nominal unitario de US\$1.00, totalmente suscritas y pagadas, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

	Número de acciones	Capital en valores US\$
	(US Dólares)	
Saldo al 1 de enero del 2016	800	800
Aumento de Capital	0	0
Saldo al 31 de diciembre de 2016	800	800
Aumento de Capital	0	0
Saldo al 31 de diciembre de 2017	800	800

16.2 Reserva legal

La Ley de Compañías, requiere que se transfiera a la reserva legal por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta igualar por lo menos el 50% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendos en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

PROMALER S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

16.3 Resultados acumulados

Comprenden partidas de ingresos y gastos (incluyendo ajustes por reclasificación), de ejercicios fiscales anteriores y el actual, que no se han reconocido en el resultado del periodo tal como lo requieren o permiten ciertas normas contables.

17 Ingresos operacionales y No operacionales

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el resumen del rubro de ingresos se forma de la siguiente manera:

	2017	2016
Ingresos Operacionales:		
Ingresos de actividades ordinarias	1.770.751	2.911.990
Total	1.770.751	2.911.990

Ingresos No operacionales:	2017	2016
Otros ingresos	7.043	14.024
Total	7.043	14.024

18 Costo de operación y Gastos por naturaleza

Por los años 2017 y 2016, los costos de operación y gastos de administración se formaban de la siguiente manera:

	2017	2016
Costo de venta	1.502.023	2.574.941
Gastos de administración y ventas	210.928	256.838
Total	1.712.951	2.831.779

19 Impuesto a La Renta y Anticipo Mínimo

A continuación, se detalla un resumen de la determinación del impuesto a la renta y del anticipo mínimo, al 31 de diciembre de 2017 y 2016:

PROMALER S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(US\$ Dolares)	
CONCILIACION TRIBUTARIA		
Resultados antes de Participac trabajadores e Impuesto Renta	64.843	94.236
(-) Participacion Trabajadores	9.726	14.135
Utilidad Gravable	55.116	80.101
(+) Gastos no deducibles	7.181	33.628
Base imponible neto para impuesto a la renta	62.297	113.729
 Tasa Aplicable: 22% (a)	13.705	26.101
Saldo del Anticipo pendiente de pago antes de rebaja	-	-
(-) Anticipo determinado correspondiente al ejercicio anterior	51.863	51.359
(=) Rebaja del Saldo del Anticipo - Decreto Ejecutivo No. 210 (b)	51.863	-
(=) Anticipo Reducido correspondiente al ejercicio fiscal declarado	-	51.359
(=) Impuesto a la Renta causado mayor al anticipo reducido	13.705	-
(+) Saldo del anticipo pendiente de pago	-	-
(-) Retenciones Impuesto Renta recibidas de clientes	-	-
 Impuesto a la renta por pagar	13.705	-
Saldo a Favor del contribuyente	-	-
 <u>Comparativo</u>		
Impuesto a la renta causado	13.705	
Anticipo determinado	51.863	
Gastos del año	51.863	

Al 31 de diciembre de 2017 la administración de la empresa realizo el respectivo cálculo y registro de la provisión de Impuesto a la Renta aplicando la tasa del 22% vigente.

20 Política de Gestión de Riesgos

La Administración de la Compañía es la responsable de establecer, desarrollar y dar seguimiento a las políticas de gestión de riesgos con el objetivo de identificar, analizar, controlar y monitorear los riesgos enfrentados por la Compañía. La compañía revisa regularmente las políticas y sistemas de administración de riesgo a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en sus actividades, logrando la obtención de un ambiente de control disciplinario y constructivo, en el cual todos los empleados entiendan sus roles y obligaciones.

La compañía clasifica y gestiona los riesgos de instrumentos financieros de la siguiente manera:

PROMALER S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

20.1 Riesgo de crédito

Es el riesgo de que una de las partes de un instrumento financiero cause una pérdida financiera a la otra parte por incumplir una obligación, y se origina principalmente en las cuentas por cobrar a clientes no relacionados y relacionados (nota 5), cuyo importe en libros es la mejor forma de representar la máxima exposición al riesgo de crédito sin tener en cuenta ninguna garantía colateral tomada ni otras mejoras crediticias. La concentración del riesgo de crédito es limitada debido a que la base de clientes es diversificada e independiente.

20.2 Riesgo de liquidez

Es el riesgo de que una entidad encuentre dificultad para cumplir con obligaciones asociadas con pasivos financieros que se liquiden mediante la entrega de efectivo u otro activo financiero. El enfoque de la Compañía para administrar la liquidez es contar con los recursos suficientes para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la reputación de la Compañía.

20.3 Riesgo de mercado

Es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en los precios de mercado. El riesgo de mercado comprende tres subtipos de riesgo: riesgo de tasa de cambio, riesgo de tasa de interés y otros riesgos de precio. La compañía clasifica y gestiona el riesgo de mercado en los siguientes subtipos de riesgo:

20.3.1 Riesgo de tasa de interés. - es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en las tasas de interés de mercado.

Al 31 de diciembre de 2017, la Compañía considera fluctuaciones razonablemente posibles a los cambios de tasas de interés en un rango de $\pm 0.50\%$, situación que en el estado de resultados no tiene efectos significativos, por lo tanto, realizar un análisis de sensibilidad carece de representatividad.

20.3.2 Riesgo de tasa de cambio. - es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en las tasas de cambio de una moneda extranjera.

Al 31 de diciembre 2017, la Compañía no realiza transacciones en monedas extranjeras.

20.3.3 Otros riesgos de precio. - los otros riesgos de precio de los instrumentos financieros surgen, por ejemplo, de variaciones en los precios de las materias primas cotizadas o de los precios de los instrumentos de patrimonio.

Al 31 de diciembre 2017, la Compañía no realiza transacciones relacionadas con materia prima cotizadas o instrumentos de patrimonio.

PROMALER S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

20.4. Valor Razonable de los instrumentos financieros

La Administración de la Compañía considera que los saldos en libros de los activos y pasivos financieros reconocidos al costo amortizado en los estados financieros se aproximan a su valor razonable, debido a la naturaleza de corto plazo de caja y bancos, cuentas por cobrar y pagar, y las tasas vigentes en el mercado pactadas en los préstamos bancarios.

21 Hechos ocurridos después del periodo sobre el que se informa

Entre el 31 de diciembre del 2017 y la fecha de emisión de los estados financieros (30 de marzo del 2018) no se produjeron eventos que en opinión de la administración de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros o que requieran revelación.

22 Aprobación de los estados financieros.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2017 han sido emitidos el 06 de junio del 2018 con la autorización de la Gerencia de la Compañía y serán presentados a la Junta General de Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados sin modificaciones.