



INSIGHTAUD CIA. LTDA.
Insight Audit Support

PROMALER S.A.
INFORME DE AUDITORÍA EXTERNA
AÑO, 2018

PROMALER S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS POR EL AÑO TERMINADO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 E INFORME DE LOS AUDITORES
INDEPENDIENTES**

PROMALER S.A.

ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

<u>Contenido</u>	<u>Páginas</u>
Informe de los Auditores Independientes	1
Estado de Situación Financiera	2
Estado de Resultados Integral	3
Estado de Flujos de Efectivo	4
Estado de Cambios en el Patrimonio	5
Notas a los Estados Financieros	6 - 25

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

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

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta de Accionistas de PROMALER S.A.

Informe sobre la auditoría de los estados financieros

Hemos auditado el Estado de Situación Financiera de la compañía PROMALER S.A., al 31 de diciembre de 2018, el Estado de Resultados, Estado de Variación de Patrimonio Neto y el Flujo de Efectivo por el año terminado en esa fecha. La elaboración de los Estados Financieros son responsabilidad de la administración de la Sociedad. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión de dichos Estados Financieros con base en nuestra auditoría.

Nuestra Auditoría fue realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Tales normas requieren que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el objeto de obtener certeza razonable de los Estados Financieros y a su vez que estén exentos de errores significativos. Una auditoría comprende el examen sobre la base de pruebas selectivas, de evidencias que respaldan las cifras y las informaciones expuestas en los estados financieros, incluyendo una evaluación de las normas contables aplicadas, las estimaciones significativas hechas por la gerencia de la sociedad y la presentación general de los Estados Financieros. Consideramos que la auditoría que hemos practicado proporciona una base razonable para nuestra opinión.

Opinión

En nuestra opinión, los mencionados Estados Financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la posición financiera de PROMALER S.A al 31 de diciembre de 2018, del Estado de Resultados de sus operaciones, la variación de su Patrimonio Neto y del Estado de Flujo de Efectivo, por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Contabilidad, aplicables en Ecuador.

Insight Audit Support Insightaud Cía. Ltda.
SC.- RNAE No. 997

Guayaquil, 04 de abril del 2019

INSIGHTAUD CIA. LTDA.

Insightaud Cía. Ltda.
Reg. Auditor Externo 997

PROMALER S.A.

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Espresado en Dólares Estadounidenses)

<u>ACTIVOS</u>	<u>NOTAS</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	3	429,955	163,182
Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes	4	353,059	47,441
Inventarios	5	3,589,923	4,147,374
Activos por Impuestos Corrientes	6	155	-
Otros Activos Corrientes	7	1,755,800	1,446,021
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		6,128,893	5,804,018
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Propiedades, Planta y Equipo Neto	8	479,773	768,002
Propiedades de Inversión	9	286,435	-
Otros Activos no Corrientes	10	2,665,164	2,463,302
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		3,431,372	3,231,304
TOTAL ACTIVOS		9,560,265	9,035,322
PASIVO Y PATRIMONIO NETOS DE LOS ACCIONISTAS			
PASIVOS CORRIENTES			
Cuentas y Documentos por Pagar Proveedores	11	35,929	488,324
Obligaciones con Instituciones Financieras	12	1,180,259	766,086
Cuentas y Documentos por Pagar Socios y Accionistas	13	3,995	2,199
Otras Obligaciones Corrientes	14	33,932	32,443
Pasivos por Ingresos Diferidos	15	798,066	396,107
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		2,052,181	1,685,159
PASIVOS NO CORRIENTES			
Obligaciones con Instituciones Financieras	16	2,319,741	1,125,096
Cuentas y Documentos por Pagar No Corrientes	17	3,243,661	2,835,661
Otros Pasivos no Corrientes	18	1,339,221	2,795,047
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		6,902,623	6,755,805
TOTAL PASIVOS		8,954,804	8,440,964
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS (Según Estado Adjunto)	19	605,461	594,357
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		9,560,265	9,035,322

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


Arq. Luigi Ramirez Banguero
PRESIDENTE


Ing. María del Carmen Infante
CONTADOR GENERAL

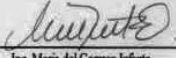
PROMALER S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresado en Dólares Estadounidenses)

	NOTAS 20	2018	2017
INGRESOS			
Ingresos de actividades ordinarias		1.905.495,40	1.770.750,66
Otros Ingresos		10.185,24	7.042,84
(-) Costo de Venta y Producción		1.610.514,77	1.502.022,81
UTILIDAD BRUTA		305.165,87	275.770,69
GASTOS			
(-) Gastos de Administración		234.674,24	208.893,00
(-) Gastos de Financieros		1.302,53	2.034,78
TOTAL GASTOS		235.976,77	210.927,78
RESULTADOS ANTES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA		69.189,10	64.842,91
15% Participación de Trabajadores		10.378,36	9.726,44
10% Reserva Legal		-	-
25% Impuesto a la Renta		47.707,16	51.862,52
Utilidad del Ejercicio		58.085,52	61.588,96
		11.103,57	3.253,95

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


Arq. Luigi Ramirez
PRESIDENTE


Ing. María del Carmen Infante
CONTADOR GENERAL

PROMALER S.A.
ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Espresado en Dólares Estadounidenses)

	2018
	88.665
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	
Clases de cobros por actividades de operación	2.062.499
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	2.062.499
Clases de pagos por actividades de operación	(1.973.834)
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(2.218.970)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(143.609)
Impuesto a las ganancias pagados	(13.214)
Otras entradas (salidas de efectivo)	401.959
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	(204.857)
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	(204.857)
Otras entradas (salidas) de efectivo	-
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	382.964
Financiamiento por préstamos a largo plazo	414.173
Otras entradas (salidas) de efectivo	(31.209)
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	266.772
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	163.182
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	429.955
CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN	
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	69.189
AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:	(20.293)
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	4.788
Ajustes por gasto por impuesto a la renta	(14.703)
Ajustes por gasto por participación trabajadores	(10.378)
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:	39.768
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	(305.618)
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	-
(Incremento) disminución en anticipos de proveedores	(309.935)
(Incremento) disminución en inventarios	557.451
(Incremento) disminución en otros activos	-
(Incremento) disminución en cuentas por pagar comerciales	(453.395)
(Incremento) (disminución) en otras cuentas por pagar	401.959
(Incremento) (disminución) en beneficios empleados	-
(Incremento) (disminución) en anticipos de clientes	-
(Incremento) (disminución) en otros pasivos	148.307
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	88.665

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


Arq. Luigi Ramirez
PRESIDENTE


Ing. María del Carmen Infante
CONTADOR GENERAL

PROMALER S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresado en Dólares Ecuatorianos)

	Aporte de Socios o Accionistas para títulos capitalizaciones	Reserva Legal	Superávit por Revaluación	Ganancias Acumuladas	Reservas Acumuladas provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF	Utilidad del Ejercicio	Total
Saldo al 01 de Enero del 2017	800	393	-	590.228	315	-	591.104
Transacciones del año:							
Transferencia de Recursos Utilidad del Ejercicio	-	-	-	3.254	-	-	3.254
Saldo al 31 de Diciembre del 2017	800	393	-	593.480	315	-	594.358
Transacciones del año:							
Transferencia de Recursos Utilidad del Ejercicio	-	-	-	-	-	-	-
Apropiación de reserva legal	-	-	-	-	-	11.104	11.104
Saldo al 31 de Diciembre del 2018	800	393	-	593.480	315	11.104	605.461

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


Arq. Luigi Buitrago
PRESIDENTE

[5]


Ing. María del Carmen Infante
CONTADOR GENERAL

PROMALER S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

1.- OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO

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 06 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.

2.- BASE DE PREPARACION Y PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

2.1.- BASE DE PREPARACION Y PRESENTACION

Bases de preparación. - Los Estados Financieros de la Compañía están preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas empresas - NIIF para PYMES, 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

PROMALER S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

Moneda funcional. - Los estados financieros adjuntos están expresados en Dólares de los Estados Unidos de América.

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

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

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

Artículo 2.- Con la presentación anual del Formulario 101 en el Servicio de Rentas Internas por parte de cualquiera de las sociedades mencionadas en el artículo precedente, se considera que se ha dado cumplimiento a la obligación prevista en los artículos 20 y 23 de la Ley de Compañías, respecto al Estado de Situación Financiera y Estado de Resultado Integral individuales, correspondiente al ejercicio económico 2017 y los subsiguientes.

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.

Clasificación de saldos corrientes y no corrientes. - Los saldos de los activos y pasivos presentados en el Estado de Situación Financiera, se encuentran clasificados en función de su vencimiento, es decir como corrientes a aquellos cuyo vencimiento se encuentran

PROMALER S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

dentro de un periodo de doce meses y como no corrientes los de vencimiento superior a doce meses.

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

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos o depósitos, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a 90 días.

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

	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Banco Bolivariano (Corriente)	AAA-	AAA-
Banco Pichincha (Corriente)	AAA-	AAA-
Banco Produbanco (Corriente)	AAA-	AAA-
Banco Internacional (Corriente)	AAA-	AAA-

Cuentas por cobrar. – Las cuentas por cobrar corresponden a activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y se clasifican en Documentos y Cuentas por Cobrar Clientes No Relacionados y Otras Cuentas y Documentos por Cobrar dentro del Estado de Situación Financiera.

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

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

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

PROMALER S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

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

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

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 entrante.

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

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

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

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

Cuentas y Documentos por pagar. - Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores locales en el curso normal de sus operaciones. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son pagaderas hasta 90 días.

Obligaciones Financieras. - Están representadas por obligaciones contraídas con instituciones financieras nacionales, con las cuales la empresa repotencia su capital de

PROMALER S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

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 a la tasa de interés autorizada por la Superintendencia de Bancos y la Junta Monetaria

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

Provisión de beneficios sociales. - La NIC 19 - Beneficios a los empleados - en la sección 28, define los lineamientos para el registro de las provisiones a corto y largo plazo a favor de los empleados. La Ley de Régimen Tributario Interno – De las Deducciones– así como en el Reglamento para la Aplicación de la LORTI Art. 28, numeral 1, literal f, establece que “Las provisiones que se efectúen para atender el pago de desahucio y de pensiones jubilares patronales, de conformidad con el estudio actuarial pertinente, elaborado por sociedades o profesionales debidamente registrados en la Superintendencia de Compañías o Bancos, según corresponda; debiendo, para el caso de las provisiones por pensiones jubilares patronales, referirse a los trabajadores que hayan cumplido por lo menos diez años de trabajo en la misma empresa....”

Participación de los Trabajadores en las Utilidades. - De acuerdo con la disposición del Código de Trabajo en su Art. 97, determinan que las Sociedades pagarán a sus trabajadores el 15% de la utilidad obtenida en el ejercicio económico que corresponda.

Provisión para Impuesto a la Renta. - Para el año 2018, la compañía calculó la provisión para impuesto a la renta aplicando la tasa del 25%. 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.

Reserva Legal. - La Ley de compañías establece una provisión no menor del 10% de la utilidad anual para la reserva legal, hasta que este alcance por lo menos el 50% del capital social. Esta reserva puede ser capitalizada, para absorber pérdidas incurridas o utilizarlas para futuro aumento de capital.

Reconocimiento de Ingresos, Costos y Gastos. - La compañía reconoce sus ingresos de actividades ordinarias de acuerdo a su objeto social y otros ingresos relacionados. Los

PROMALER S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

costos y gastos se registran en el momento que se incurren y de acuerdo a la asociación que tengan con los ingresos registrados.

3. EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO

El siguiente es un resumen del Efectivo y Equivalentes de Efectivo, al 31 de diciembre de 2018, los cuales están representados por los saldos detallados a continuación:

	2018	2017
	(US\$ Dolares)	
Bancos Locales		
Banco Bolivariano Cta. Cte.	418.539	158.929
Banco Pichincha Cta. Cte.	9.613	3.288
Banco Produbanco Cta. Cte.	799	799
Banco Internacional Cta. Cte.	1.004	-
Deposito en transito	-	167
Total:	429.955	163.182

4. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES

El siguiente es un resumen de cuentas y documentos por cobrar clientes, al 31 de diciembre de 2018:

	2018	2017
	(US\$ Dolares)	
Activos Financieros		
Doe-Ctas por Cobrar Clientes Relacionados Locales	9.399	6.187
Doe-Ctas por Cobrar Clientes no Relacionados Locales	343.659	41.254
Clientes	312.813	10.474
Otros Clientes	-	520
Arriendos prepagados (garantía)	-	1.321
Empleados	30.846	28.939
Total:	353.059	47.441

5. INVENTARIOS

PROMALER S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

El siguiente es un resumen de inventarios al 31 de diciembre de 2018:

	2018	2017
	(US\$ Dolares)	
Inventarios		
Dirección Técnica	543.386	530.871
Infraestructura	2.532.410	3.381.952
Anticipos por Construcciones de Obras	514.128	234.551
Total:	<u>3.589.923</u>	<u>4.147.374</u>

- a) Al 31 de diciembre del 2018 los inventarios reconocidos y auditados en la contabilidad corresponden a las viviendas en construcción del proyecto Porto Alegre, adicional a los montos atribuibles al costo total de la construcción.

6. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

El siguiente es un resumen de los Activos por Impuestos Corrientes al 31 de diciembre de 2018.

	2018	2017
	(US\$ Dolares)	
Crédito Tributario a Favor de la Empresa IVA	(a) <u>155</u>	<u>-</u>
Total:	<u>155</u>	<u>-</u>

- a) El saldo de crédito tributario está compuesto por el IVA pagado en compras (US\$ 155,24) correspondiente al mes de diciembre.

7. OTROS ACTIVOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2018, otros activos corrientes reflejan un saldo de US\$ 1.755.800 a razón de desembolsos realizados para promover, mantener y vender el Proyecto en curso

	SALDO	SALDO
	<u>31-dic-18</u>	<u>31-dic-17</u>
Inversiones para Promoción	730.160	697.879
Otras inversiones	1.025.641	748.142
TOTAL	<u>1.755.800</u>	<u>1.446.021</u>

PROMALER S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

8. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS

El siguiente es un resumen de Propiedades, Planta y Equipos, al 31 de diciembre de 2018:

	SALDO		<u>Compras y</u>	<u>Ventas y/o</u>	SALDO
	<u>31-dic-17</u>		<u>Adquisiciones</u>	<u>Ajustes</u>	<u>31-dic-18</u>
Terrenos	(a) 755.794	-		286.435	469.359
Muebles y Enseres	7.364	-		-	7.364
Equipos de Computación	6.208	918		-	7.125
Otras Propiedades, Plantas y Equipos	11.748	2.077		-	13.825
Total Costo	781.114	2.995	286.435		497.674
(-) Depreciación de Propiedad, Planta y equipo	(13.112)				(17.900)
Total:	768.002	2.995			479.773

a) Durante el periodo 2018 Promaler S.A. realizó una reclasificación de terrenos que estaban reconocidos como propiedades, plantas y equipos los cuales se encuentran ahora en la cuenta de Propiedades de inversión.

Al 31 de diciembre del 2018 comprenden a todos los activos fijos depreciables que son de uso para el giro del negocio.

9. PROPIEDADES DE INVERSION

Al 31 de diciembre del 2018 esta cuenta se conforma por terrenos valorados en US\$ 286.435,00 que son propiedad de PROMALER S.A fueron reclasificados en dicho año a esta cuenta ya que al cierre del 2017 se encontraban entre los activos fijos.

10. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2018, el saldo de esta cuenta es US\$2.665.163,51 en el periodo auditado. A continuación, el detalle de sus saldos:

PROMALER S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

	2018	2017
	(US\$ Dolares)	
Infraestructura	1.044.383	976.128
Terreno Etapa 2-3	1.619.460	1.487.174
Arriendos Prepagados (Garantías)	1.321	-
Total:	2.665.164	2.463.302

11. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

El siguiente es un resumen de Cuentas y Documentos por Pagar relacionados y no relacionados locales, al 31 de diciembre del 2018 y 2017:

	2018	2017
	(US\$ Dolares)	
Proveedores Locales Relacionados	28.380	470.189
Proveedores Locales no Relacionados	7.549	18.135
Total:	35.929	488.324

Corresponde a pagos de proveedores varios por suministros y saldos de servicios de construcción.

12. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

El siguiente es un resumen de Obligaciones con Instituciones Financieras Corrientes, al 31 de diciembre de 2018:

		2018	2017
Institucion Financiera	N° Trámite	(Dólares)	
Banco Bolivariano	297905	732.436	-
Banco Bolivariano	298445	247.824	-
Banco Pichincha	301842301	150.000	-
Banco Pichincha	321180000	50.000	-
Total:		1.180.259	766.086

13. CUENTAS POR PAGAR CORRIENTES NO RELACIONADOS

Al 31 de Diciembre del 2018 el saldo de esta cuenta corresponde a fondos de reserva por pagar desde el año 2016 de \$3.994,68 al personal.

PROMALER S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

14. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

El siguiente es un resumen de la cuenta Otras Obligaciones Corrientes al 31 de diciembre de 2018 y 2017:

		<u>2018</u>	<u>2017</u>
		(Dólares)	
Participación a Trabajadores	(a)	10.378	9.726
Obligaciones con el IESS	(b)	2.501	2.889
Otros pasivos por beneficios a empleados	(c)	18.402	16.912
Retenciones en la fuente de iva	(d)	2.065	1.976
Retenciones en la fuente de I.r	(e)	586	908
Iva Cobrado		-	32
Total:		<u>33.932</u>	<u>32.443</u>

a) Al 31 de diciembre de 2018 el saldo de la cuenta contable incluye la provisión de participación de trabajadores por pagar originada al cierre del periodo por US\$ 10.378 el mismo que se cancelará en abril del 2019.

b) Al 31 de diciembre de 2018, la cuenta de Obligaciones con el IESS en el mes de diciembre es de US\$ 2.501; el detalle se muestra a continuación:

9.45% Aporte Personal IESS por Pagar	759
12.15% Aporte Patronal IESS por Pagar	643
1% Iece por Pagar	68
Fondos de Reservas por Pagar	202
Prestamos Quirografarios por Pagar	353
Prestamos Hipotecarios por Pagar	475
Total:	<u>2.501</u>

c) Al 31 de diciembre de 2018, este saldo está representado por los beneficios sociales por pagar US\$ 18.402 el cual se compone de Decimos Tercero y Cuarto sueldo, Vacaciones y Fondos de Reserva por pagar.

d) Al 31 de diciembre del 2018, la cuenta presenta el valor de US\$ 2.065 por retenciones en la fuente de I.R del 1%, 2%, 8% y 10% por compras emitidas en diciembre por pagar en enero del 2019.

e) Al 31 de diciembre del 2018, la cuenta presenta el valor de US\$ 586,00 por retenciones en la fuente de IVA del 30%, 70% y 100% por compras emitidas en diciembre por pagar en enero del 2019.

PROMALER S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

15. PASIVOS POR INGRESOS DIFERIDOS

Al 31 de diciembre del 2018 se detallan los saldos que conforman esta cuenta:

		2018	2017
		(US\$Dólares)	
Anticipo clientes - Reserva por Terrenos	(a)	798.066	-
Total:		798.066	-

a) Esta cuenta detalla los valores por ventas a devengar en el año 2018 y devoluciones a clientes.

16. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS POR PAGAR NO CORRIENTE

El siguiente es un resumen de cuentas por pagar a largo plazo con Banco Bolivariano por concepto de préstamos al 31 de diciembre de 2018 y 2017:

		2018	2017
		(Dólares)	
Ins. Financiera	N Trámite		
Banco Bolivariano	297905	1.267.564	-
Banco Bolivariano	298445	1.052.176	-
TOTAL:		2.319.741	1.125.096

17. CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS / RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, los préstamos de acuerdo con los registros contables consistían en lo siguiente:

	2018	2017
	(Dólares)	
Préstamos de Accionista o Socios Locales	553.067	553.067
Préstamos de Accionista o Socios Exterior	758.204	758.204
Otros Préstamos Locales	828.000	420.000
Otros Préstamos del Exterior	1.104.390	1.104.390
Total:	3.243.661	2.835.661

En el año 2018 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.

PROMALER S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

18. OTROS PASIVOS NO CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, los anticipos de clientes según los registros contables consistían en lo siguiente:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Pasivos por Ingresos Diferidos no Corrientes		(Dólares)
Anticipo de Clientes	<u>1.339.221</u>	<u>2.795.047</u>
Total:	<u>1.339.221</u>	<u>2.795.047</u>

Al año 2018, esta cuenta está representada por los anticipos recibidos por clientes como abonos para reservas de terrenos en la Urbanización porto alegre etapa 1 y 2.

19. PATRIMONIO

El siguiente es un resumen de las cuentas que componen el Patrimonio, al 31 de diciembre de 2018 y 2017:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(US\$Dólares)	
Capital Social suscrito o pagado	800	800
Reserva Legal	393	393
Resultados Acumulados	(315)	(315)
Utilidad no distribuida ejercicios anteriores	593.480	590.226
Resultado del Ejercicio	11.104	3.254
TOTAL	<u>605.461</u>	<u>594.357</u>

20. INGRESOS, COSTOS Y GASTOS

El siguiente es un resumen de los Ingresos, Costos y Gastos al 31 de diciembre del 2018:

		<u>2018</u>	<u>2017</u>
INGRESOS			
Ingresos de actividades ordinarias	(a)	1.905.495	1.770.751
Otros Ingresos		10.185	7.043
(-) Costo de Venta	(b)	-1.610.515	-1.502.023
UTILIDAD BRUTA		305.166	275.771
GASTOS			
(-) Gastos de Administración	(c)	234.674	208.893
(-) Gastos de Financieros	(d)	1.303	2.035
TOTAL GASTOS		235.977	210.928
RESULTADOS ANTES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES IMPUESTO A LA RENTA		<u>69.189</u>	<u>64.843</u>

PROMALER S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

- a) Al 31 de diciembre de 2018, los ingresos registrados de forma ordinaria son por concepto de venta de terrenos y casas de la urbanización Porto Alegre.
- b) Al 31 de diciembre del 2018 esta cuenta representa los costos de operación de las ventas de los bienes inmuebles de la urbanización.
- c) Corresponde a los Gastos Administrativos como remuneraciones, arriendos, servicios básicos, suministros y depreciaciones.
- d) Al 31 de diciembre de 2018, el Gasto Financiero se conforma las comisiones que cobra la institución financiera por las transacciones de débito y crédito.

21. CONCILIACION TRIBUTARIA.

A continuación, se detalla un resumen de la determinación del impuesto a la renta, al 31 de diciembre de 2018 en comparación 2017:

	<u>2018</u>	US\$	<u>2017</u>
Resultados antes de Participación trabajadores e Impuesto Renta	69.189		64.843
(-) Participación Trabajadores	<u>10.378</u>		<u>9.726</u>
Utilidad Gravable	58.811	-	55.116
(+) Gastos no deducibles	11.846		7.181
(-) Otras Rentas Exentas	-		-
(-) Dedución por leyes especiales (Incremento Neto de Trabajadores)	-		-
Base imponible neto para impuesto a la renta	70.657		62.297
Tasa Aplicable: 25% (a)	-		-
(-) Anticipo determinado correspondiente al ejercicio anterior	(47.707)		(47.707)
(=) Impuesto a la Renta causado mayor al anticipo determinado	(47.707)		(47.707)
(-) Anticipo determinado correspondiente al ejercicio declarado	-		-
(+) Saldo del anticipo pendiente de pago	-		-
(-) Retenciones Impuesto Renta recibidas de clientes	-		-
(-) Crédito Tributario generados por Retenciones Isd	-		-
(-) Crédito Tributario generados por Retenciones Isd	-		-
(-) Crédito tributario años anteriores	-		-
Anticipo determinado próximo año	-		-
Impuesto a la renta por pagar	-		-
Saldo a Favor del contribuyente	-		-

- a) Al 31 de diciembre de 2018, la compañía realizó la respectiva provisión de impuesto a la renta según disposiciones tributarias vigentes, establecen que la tasa de impuesto a la renta para el periodo 2018 se mantiene en el 25% sobre las utilidades gravables. El ente auditado reconoce como impuesto a la renta mínimo el anticipo pagado en julio y septiembre por US\$ 47.707,15 el cual es descontado del resultado del ejercicio.

PROMALER S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

22. ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES

Entre el 31 de diciembre de 2018 y a la fecha de emisión del presente informe (abril 04 de 2019), no hemos obtenido por parte de la administración, información relacionada con activos y pasivos contingentes que afecten la situación financiera de la compañía.

23. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre de 2018 y hasta la fecha de emisión de este informe (abril 04 de 2019), no se produjeron eventos que en la opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros que se adjuntan.