

PROMALER S.A.

Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre 2015 y 2014
En dólares estadounidenses

INTRODUCCION

Hemos preparado los estados financieros adjuntos de PROMALER SA. al 31 de diciembre del 2015, los correspondientes estados de evolución del patrimonio y de flujo de efectivo por el año terminado a esa fecha, así como las notas a los estados financieros.

RESPONSABILIDAD DE LA ADMINISTRACION

1. La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye diseñar, implementar y mantener el control interno que sea relevante en la preparación y presentación razonable de los estados financieros para que estén libre de errores materiales, ya sea como resultado de fraude o error, seleccionar y aplicar las políticas contables apropiadas y realizar las estimaciones contables y razonables de acuerdo con las circunstancias.
2. Los estados financieros mencionados en el párrafo 1 presentan razonablemente en todos los aspectos significativos la situación financiera de PROMALER SA, al 31 de diciembre del 2015, los resultados de su operación, la evolución del patrimonio y su flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)

Ing. Ma. Del Carmen Infante
Contadora

PROMALER S.A.

Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre 2015 y 2014
En dólares estadounidenses

1.- EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO

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

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

2.- OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

El siguiente es un resumen de Otras cuentas y documentos por cobrar, al 31 de diciembre del 2015 y 2014:

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

3.- ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

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

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

PROMALER S.A.

Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre 2015 y 2014
En dólares estadounidenses

4.- OTROS ACTIVOS CORRIENTES

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

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

- a) Al 31 de diciembre del 2015, está representado por valores para la gestión, avance y culminación de proyectos de la Urbanización Porto Alegre ubicados en Vía a la Costa, el cual incluye 2 etapas.

5.- PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO NETO

El siguiente es un resumen de Propiedades, Planta y Equipos, al 31 de Diciembre del 2014 y 2015:

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

6.- OTRO ACTIVOS NO CORRIENTES

PROMALER S.A.

Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre 2015 y 2014
En dólares estadounidenses

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

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

7.- OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS CORRIENTES

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

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

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

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

8.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES

PROMALER S.A.

Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre 2015 y 2014
En dólares estadounidenses

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

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

9.- OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

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

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

10.- OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

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

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

PROMALER S.A.

Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre 2015 y 2014
En dólares estadounidenses

- a) Está representado por US\$ 4,245.93 por retenciones en la fuente de impuesto a la renta y US\$ 361.15 por retenciones en la fuente sobre el IVA por pagar.
- b) Corresponde al registro de provisiones de participación de trabajadores, conforme a leyes y normas vigentes laborales.

11.- OBLIGACIONES NO CORRIENTE

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

- b) En el 2015, Está representado por el saldo de anticipos recibidos de clientes como reserva del bien inmueble en la Urbanización Porto Alegre, 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.

12.- CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2015, el Capital Social está constituido por 800 acciones, suscritas al valor nominal de US\$ 1.00 cada una, cuyo detalle se muestra a continuación:

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

PROMALER S.A.

Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre 2015 y 2014
En dólares estadounidenses

13.- INGRESOS, COSTOS Y GASTOS

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

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

PROMALER S.A.

Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre 2015 y 2014
En dólares estadounidenses

14.- CONCILIACION TRIBUTARIA

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

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

- a) Al 31 de diciembre de 2015, se realizó la respectiva provisión de impuesto a la renta según disposiciones tributarias vigentes, que establecen que la tasa corporativa de impuesto a la renta para el periodo 2015 es del 22% sobre las utilidades gravables y 15% si las utilidades son reinvertidas “capitalizadas” por el contribuyente hasta el 31 de diciembre del año siguiente.
- b) En el 2014, corresponde al saldo de anticipo de impuesto a la renta calculado y determinado para el próximo año (2015) según normativa legal vigente. Cabe indicar que se realizó los pagos correspondientes de julio y septiembre del presente año. Al cierre del periodo 2015, se efectuó el cálculo y registro correspondiente del anticipo de impuesto a la renta próximo año (2016).

Ing. Ma. Del Carmen Infante
Contadora