

PROMALER S.A.

Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre del 2016 y 2015
En dólares estadounidenses

INTRODUCCION

Hemos preparado los estados financieros adjuntos de PROMALER SA. al 31 de diciembre del 2016, 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 2016, 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 del 2016 y 2015
En dólares estadounidenses

1.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

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

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(Dólares)	
Bancos Locales	<u>152.591</u>	<u>392.455</u>
Total:	<u><u>152.591</u></u>	<u><u>392.455</u></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 2016 y 2015:

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

3.- ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

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

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

PROMALER S.A.

Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre del 2016 y 2015
En dólares estadounidenses

4.- OTROS ACTIVOS CORRIENTES

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

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

- a) Al 31 de diciembre del 2016, 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 2016 y 2015:

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

PROMALER S.A.

Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre del 2016 y 2015
En dólares estadounidenses

6.- OTRO ACTIVOS NO CORRIENTES

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

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

7.- OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS CORRIENTES

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

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

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

PROMALER S.A.

Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre del 2016 y 2015
En dólares estadounidenses

Prestamos Banco Bolivariano

<u>Fecha Concesion</u>	<u>Fecha Vencimiento</u>	<u>No. Operación</u>	<u>Monto Prestamo</u>	<u>Tasa de Interes</u>	<u>Porcion Corriente</u>	<u>Porcion No Corriente</u>
18-feb.-14	13-feb.-17	224826	450,000	9,63%	45,000	
28-jun.-16	02-ene.-18	260422	400,000	10.21%	366,667	33,333
31-oct.-16	25-abr.-18	265691	450,000	10.21%	300,000	150,000
Total:			<u>1,300,000</u>		<u>711,667</u>	<u>183,333</u>

8.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES

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

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

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

PROMALER S.A.

Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre del 2016 y 2015
En dólares estadounidenses

10.- OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

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

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

(1) Está representado por US\$ 5.321,14 que corresponde al saldo por retenciones en la fuente de impuesto a la renta efectuadas a los proveedores de la empresa y US\$ 1.571,90 por el saldo de retenciones en la fuente sobre el IVA.

(2) Al 31 de diciembre del 2016, los estados financieros incluyen el registro de la provisión por impuesto a la renta anual cuyo valor es de US\$ 0,00. (Nota 16).

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

11.- OBLIGACIONES NO CORRIENTE

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

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

PROMALER S.A.

Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre del 2016 y 2015
En dólares estadounidenses

12.- CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2016, el Capital Social está constituido por 800 acciones, suscritas al valor nominal de US\$ 1.00 cada una, cuyo detalle se muestra a continuación:

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

13.- INGRESOS, COSTOS Y GASTOS

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

PROMALER S.A.

Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre del 2016 y 2015
En dólares estadounidenses

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

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

PROMALER S.A.

Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre del 2016 y 2015
En dólares estadounidenses

14.- CONCILIACION TRIBUTARIA

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

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

- a) Al 31 de diciembre de 2016, la compañía realizó la respectiva provisión de impuesto a la renta según disposiciones tributarias vigentes, establecen que la tasa corporativa de impuesto a la renta para el periodo 2016 es del 22% sobre las utilidades gravables y 15% si las utilidades son reinvertidas “capitalizadas” por el contribuyente hasta el 31 de diciembre del año siguiente.

Ing. Ma. Del Carmen Infante
Contadora