

## PROMALER S.A.

Notas a los estados financieros  
Al 31 de diciembre del 2017 y 2016  
En dólares estadounidenses

### INTRODUCCION

Hemos preparado los estados financieros adjuntos de PROMALER SA. al 31 de diciembre del 2017, 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 2017, 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 2017 y 2016  
En dólares estadounidenses

### 1 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
<b>Efectivo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bancos (1)</b>	<b>163.182</b>	<b>152.591</b>
<b>Total</b>	<b>163.182</b>	<b>152.591</b>

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

### 2 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
<b>Total</b>	<b>47.441</b>	<b>91.367</b>

### 3 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
<b>Total</b>	<b>4.147.374</b>	<b>0</b>

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

## PROMALER S.A.

Notas a los estados financieros  
Al 31 de diciembre del 2017 y 2016  
En dólares estadounidenses

### 4 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
<b>Total</b>	<b>1.446.020</b>	<b>2.080.737</b>

(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)

### 5 Propiedad, planta y equipo

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

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

## PROMALER S.A.

Notas a los estados financieros  
Al 31 de diciembre del 2017 y 2016  
En dólares estadounidenses

### 6 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
<b>Total</b>	<b>2.463.302</b>	<b>5.294.826</b>

(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)

### 7 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
<b>Total</b>	<b>490.523</b>	<b>124.702</b>

### 8 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
<b>Total</b>	<b>32.442</b>	<b>37.045</b>

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

## PROMALER S.A.

Notas a los estados financieros  
Al 31 de diciembre del 2017 y 2016  
En dólares estadounidenses

### 9 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
<b>Total obligaciones bancarias</b>			<b>766.085</b>	<b>1.125.097</b>	<b>1.891.182</b>

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.

### 10 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:

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

## PROMALER S.A.

Notas a los estados financieros  
Al 31 de diciembre del 2017 y 2016  
En dólares estadounidenses

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.

### 11 Pasivos por ingresos diferidos.

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

<b>Cuentas por pagar no corrientes</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Anticipos de clientes		3.932.490

<b>Pasivo por ingresos diferidos</b>		
Anticipo de cliente - Corrientes	396.107	0
Anticipo de cliente - No corrientes	2.795.047	0
<b>Total</b>	<b>3.191.154</b>	<b>3.932.490</b>

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.

## 12 Patrimonio

### 12.1 Capital social

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el capital social consiste de 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.

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

## PROMALER S.A.

Notas a los estados financieros  
Al 31 de diciembre del 2017 y 2016  
En dólares estadounidenses

### 12.2 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.

### 12.3 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.

## 13 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
<b>Ingresos Operacionales:</b>		
Ingresos de actividades ordinarias	1.770.751	2.911.990
<b>Total</b>	<b>1.770.751</b>	<b>2.911.990</b>

<b>Ingresos No operacionales:</b>	2017	2016
Otros ingresos	7.043	14.024
<b>Total</b>	<b>7.043</b>	<b>14.024</b>

## 14 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
<b>Total</b>	<b>1.712.951</b>	<b>2.831.779</b>

## PROMALER S.A.

Notas a los estados financieros  
Al 31 de diciembre del 2017 y 2016  
En dólares estadounidenses

### 15 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:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(US\$ Dolares)	
<b>CONCILIACION TRIBUTARIA</b>		
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)	<b>13.705</b>	<b>26.101</b>
Saldo del Anticipo pendiente de pago antes de rebaja	-	-
(-) Anticipo determinado correspondiente al ejercicio anterior	51.863	<b>51.359</b>
(=) Rebaja del Saldo del Anticipo - Decreto Ejecutivo No. 210 (b)	51.863	-
(=) Anticipo Reducido correspondiente al ejercicio fiscal declarado	-	<b>51.359</b>
(=) Impuesto a la Renta causado mayor al anticipo reducido	13.705	-
(+) Saldo del anticipo pendiente de pago	-	-
(-) Retenciones Impuesto Renta recibidas de clientes	-	-
<b>Impuesto a la renta por pagar</b>	<b>13.705</b>	-
<b>Saldo a Favor del contribuyente</b>	-	-
<b>Comparativo</b>		
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.