



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

PROMOCIONES INMOBILIARIAS PROMORYMAPI S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

(Junto con el Informe de los Auditores Independientes)
(Expresados en dólares estadounidenses)

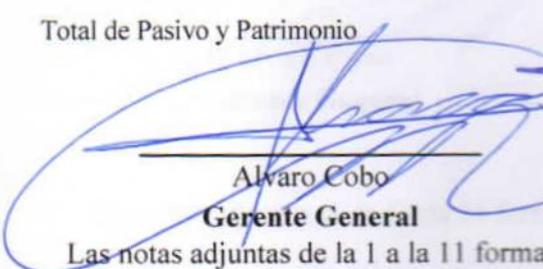
Correspondiente al ejercicio terminado al 31 de diciembre del 2015

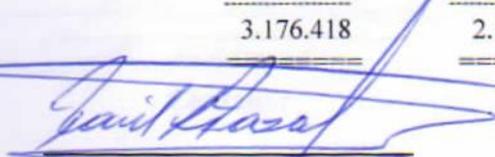
INDICE

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA	6
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR SU NATURALEZA.....	7
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO.....	8
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO	9
NOTA 1 - INFORMACIÓN GENERAL	11
a. Naturaleza de las operaciones	11
b. Información General.....	11
c. Declaración de cumplimiento con NIIF para PYMES	11
NOTA 2 - POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS	12
a. Bases de Preparación.....	12
b. Estimaciones contables y suposiciones efectuadas por la Administración.....	12
c. Empresa en marcha	12
d. Presentación de estados financieros	13
e. Reconocimiento de ingreso de actividades ordinarias	13
f. Costo y gastos operacionales.....	13
g. Gastos financieros	13
h. Efectivo y equivalentes	14
i. Propiedades y muebles	14
j. Instrumentos financieros	14
k. Impuesto a las ganancias	15
l. Estimaciones contables críticas y grado de juicio general.....	18
m. Patrimonio, reservas, utilidades y dividendos	18
NOTA 3 - EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO.....	19
NOTA 4 - DEUDORES COMERCIALES	19
NOTA 5 - ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	20
NOTA 6 - ANTICIPOS A PROVEEDORES	20
NOTA 7 - COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS	20
NOTA 8 - PROPIEDADES Y MUEBLES	22
NOTA 9 - IMPUESTO A LAS GANANCIAS	22
NOTA 10 - CAPITAL EN ACCIONES	24
NOTA 11 - RESERVA LEGAL	24
NOTA 12- EVENTOS SUBSIGUIENTES.....	25

PROMOCIONES INMOBILIARIAS PROMORYMAPI S.A.
ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014
 (Expresados en dólares estadounidenses)

	<u>Referencias</u> <u>Notas</u>	<u>Diciembre</u> <u>2015</u>	<u>Reestructurado</u> <u>Diciembre</u> <u>2014</u>
ACTIVO			
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo y equivalentes de efectivo	3	18.436	44.908
Deudores comerciales	4	38.734	108.681
Activos por impuestos corrientes	5	54.804	2.982
Anticipos proveedores	6	107.472	90.123
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	7	7.430	-
Otros activos financieros		6.469	52.539
Total activo corriente		233.345	299.233
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Propiedad y muebles	8	2.943.073	1.817.873
Total activos		3.176.418	2.117.106
PASIVO Y PATRIMONIO			
PASIVO CORRIENTE:			
Cuentas por pagar comerciales		97.761	-
Compañías y partes relacionadas	7	351.246	-
Beneficios a empleados	9	59.223	65.998
Pasivo por impuestos corrientes	5	8.662	25.107
Otros pasivos corrientes		80	-
Total pasivo corriente		516.972	91.105
PASIVO NO CORRIENTE:			
Cuentas por pagar parte relacionada	7	913.110	537.382
Garantías		74.088	54.685
Total pasivo no corriente		987.198	592.067
Total Pasivos		1.504.170	683.172
PATRIMONIO:			
Capital suscrito	10	1.000	1.000
Reserva legal	11	28.421	28.421
Resultados acumulados		1.404.513	1.120.275
Resultados integrales		238.314	284.238
Total Patrimonio		1.672.248	1.433.934
Total de Pasivo y Patrimonio		3.176.418	2.117.106

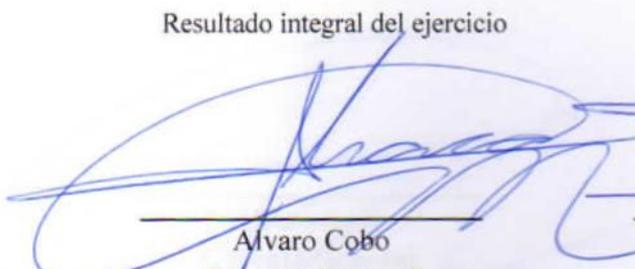

 Alvaro Cobo
Gerente General


 Raúl Raza
Contador

Las notas adjuntas de la 1 a la 11 forman parte integrante de los estados financieros

PROMOCIONES INMOBILIARIAS PROMORYMAPI S.A.
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR SU NATURALEZA
POR LOS AÑOS TERMINADOS EN 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014
 (Expresados en dólares estadounidenses)

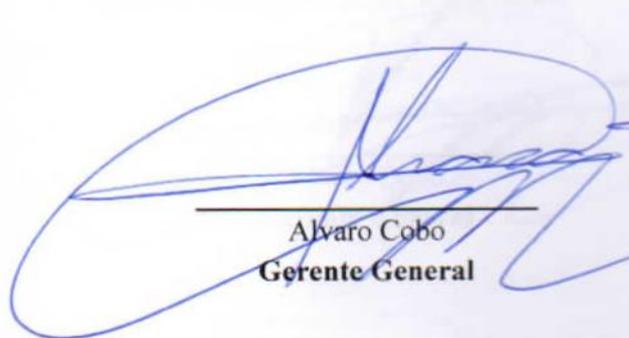
	<u>Referencia</u> <u>Notas</u>	<u>Diciembre</u> <u>2015</u>	<u>Diciembre</u> <u>2014</u>
<u>Ingresos ordinarios</u>			
Arrendamiento de propiedades		999.864	906.719
<u>Gastos de Operación</u>			
Arrendamientos	7	338.205	288.000
Sueldos y beneficios sociales		27.696	23.570
Comisiones en ventas		23.640	20.249
Depreciación		61.191	95.127
Honorarios, comisiones a personas naturales		24.067	11.912
Impuestos, contribuciones y otros		36.948	18.366
Mantenimientos y reparaciones		12.883	6.345
Servicios básicos		3.975	3.242
Suministros y materiales		14.248	2.811
Otros gastos menores		2.635	9.164
		-----	-----
Gastos de operación		545.488	478.786
		-----	-----
Utilidad operacional		454.376	427.933
<u>Otras ganancias (gastos)</u>			
Intereses Financieros		-95.604	-16.971
Otros		676	17.753
		-----	-----
Ganancia antes de participación trabajadores e impuesto a la renta		359.448	428.715
Participación trabajadores	9	-53.917	-64.307
Impuesto a la renta	9	-67.217	-80170
		-----	-----
Resultado integral del ejercicio		238.314	284.238
		=====	=====

 <hr style="width: 80%; margin: 0 auto;"/> <p>Alvaro Cobo Gerente General</p>	 <hr style="width: 80%; margin: 0 auto;"/> <p>Raúl Raza Contador</p>
---	---

Las notas adjuntas de la 1 a la 11 forman parte integrante de los estados financieros

PROMOCIONES INMOBILIARIAS PROMORYMAPI S.A.
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EN 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014
 (Expresados en dólares estadounidenses)

	<u>Capital Suscrito</u>	<u>Reserva Legal</u>	<u>Aporte Futura Capitalización</u>	<u>Resultados Acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldo al 1 de enero del 2014	1.000	28.421	9.000	933.979	972.400
Reestructuración de estados financieros				186.296	186.296
Saldo reestructurado al 1 de enero del 2014	1.000	28.421	9.000	1.120.275	1.158.696
Devolución de aportes futura capitalización			(9.000)		(9.000)
Resultado integral del ejercicio				284.238	284.238
Saldo al 31 de diciembre del 2014	1.000	28.421	-	1.404.513	1.433.934
Resultado integral del ejercicio				238.314	238.314
Saldo al 31 de diciembre del 2015	1.000	28.421	-	1.642.827	1.672.248



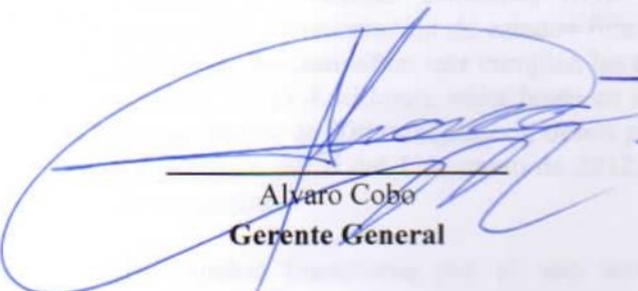

Alvaro Cobo
Gerente General

Raúl Raza
Contador

Las notas adjuntas de la 1 a la 11 forman parte integrante de los estados financieros

PROMOCIONES INMOBILIARIAS PROMORYMAPI S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO- Continuación
POR LOS AÑOS TERMINADOS EN 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014
 (Expresados en dólares estadounidenses)

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN		
Resultado integral del ejercicio	238.314	284.238
	-----	-----
Ajustes que concilian el resultado integral con el efectivo neto utilizado por actividades de operación:		
Depreciación de propiedades	61.190	95.127
Cambios en activos y pasivos de operación:		
Disminución (Incremento) en otras cuentas por cobrar	39.416	(160.798)
Incremento en cuentas por pagar comerciales	81.396	12.683
(Disminución) Aumento en beneficios empleados	(6.775)	11.672
	-----	-----
Total de ajustes a la pérdida neta	175.227	(41.316)
	-----	-----
Efectivo neto utilizado en actividades de operación	413.541	242.922
	=====	=====

 <hr/> Alvaro Cobo Gerente General	 <hr/> Raúl Raza Contador
--	--

Las notas adjuntas de la I a la 11 forman parte integrante de los estados financieros

PROMOCIONES INMOBILIARIAS PROMORYMAPI S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014

(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

NOTA 1 - INFORMACIÓN GENERAL

a. Naturaleza de las operaciones

Promociones Inmobiliarias Promorymapi S.A., fue constituida el 21 de septiembre 2006 como Sociedad Anónima. El objeto de la compañía consiste en la compra, venta, arrendamiento, comodato y explotación de todo tipo de inmuebles y proyectos inmobiliarios; administración de inmuebles residenciales, comerciales, industriales y rurales.

b. Información General

El domicilio legal de la Compañía es: América N34-108 y Rumipamba, Quito – Ecuador.

Según las regulaciones vigentes en Ecuador el ejercicio económico comienza el 1 de enero y termina el 31 de diciembre. La moneda funcional y de presentación de informes es la moneda de curso en Ecuador, el dólar de los Estados Unidos de América (US\$). Las cifras indicadas se presentan en esa moneda (US\$) a menos que se indique lo contrario.

c. Declaración de cumplimiento con NIIF para PYMES

Los estados financieros de la compañía han sido preparados de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Conforme las disposiciones del organismo de control, en Resolución SC.Q.ICL.CPA IFRS11.01 publicada en RO 372 del 27 de enero de 2011, se establece aplicarán la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), para el registro, preparación y presentación de estados financieros, a partir del 1 de enero del 2012, todas aquellas compañías que cumplan las siguientes condiciones: a) Activos totales menores a US\$ 4 millones, valor bruto en ventas anuales menores a US\$ 5 millones y tener menos de 200 trabajadores, deben preparar sus estados financieros en base a esta norma a partir del 1 de enero de 2012. Se establece el año 2011 como período de transición.

Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2015 (incluyendo los saldos que se presentan para fines de comparación) fueron aprobados y autorizados para su emisión por parte de la Gerencia General el 16 de marzo de 2016.

PROMOCIONES INMOBILIARIAS PROMORYMAPI S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

NOTA 2 - POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

a. Bases de Preparación

En las siguientes notas se resumen los principios y políticas contables y criterios de valoración más significativos aplicados en la preparación de las cuentas anuales de la Compañía en el ejercicio 2015. Estas políticas contables han sido usadas en el período comparativo presentado. Algunas reclasificaciones han sido efectuadas para facilitar la comparación entre un año y otro.

Las partidas de activos y pasivos han sido valuadas bajo el convencionalismo del costo histórico de adquisición o producción, debido a la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES, al costo amortizado en pasivos financieros y cuentas por cobrar y pagar y al valor razonable determinadas propiedades de inversión.

b. Estimaciones contables y suposiciones efectuadas por la Administración

La preparación de estados financieros de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) involucra la elaboración de estimaciones contables críticas que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos y en la determinación de los resultados, así como en la revelación de activos y de pasivos contingentes.

También requiere que la Administración ejercite su juicio el proceso de aplicar las políticas contables. Las áreas que envuelven un mayor grado de juicio o complejidad, o donde las suposiciones y estimados son significativos se muestran más adelante.

Los estimados están basados en la experiencia histórica y otras suposiciones que se han considerado razonables bajo las circunstancias actuales. Los actuales valores pueden variar en ciertos casos desde el momento en que las suposiciones y estimados fueron efectuados. Los cambios son incorporados, con el correspondiente efecto en los resultados, una vez que el conocimiento mejorado ha sido obtenido o están presentes nuevas circunstancias.

c. Empresa en marcha

Los presupuestos y proyecciones de la Compañía, tomando razonablemente en cuenta, los posibles cambios en el mercado, muestran que la Compañía será capaz de operar dentro del nivel de su financiamiento actual. La Compañía por lo tanto no visualiza motivos para evaluar el no continuar adoptando la base de empresa en marcha al preparar sus estados financieros.

PROMOCIONES INMOBILIARIAS PROMORYMAPI S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014

(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

NOTA 2 - POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS
(Continuación)

d. Presentación de estados financieros

Estos Estados Financieros, son presentados por la Compañía de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Están presentados en dólares de los Estados Unidos de América.

Los Estados Financieros son presentados de acuerdo con la sección 3 de NIIF para PYMES, Presentación de Estados Financieros. La Compañía ha elegido presentar el estado de ingresos integrales en un solo estado, que incluye los ingresos normales y el otro ingreso integral. La Compañía ha escogido reportar el estado de ingresos integrales reportando los gastos por su naturaleza.

e. Reconocimiento de ingreso de actividades ordinarias

Los ingresos reconocidos por la compañía corresponden a la facturación por arriendo de los inmuebles y por la venta de inmuebles. Los ingresos de actividades ordinarias se miden al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, neta de descuentos e impuestos asociados con la venta.

El ingreso es reconocido cuando el monto puede ser medido confiablemente, el cobro es probable y los costos incurridos o por incurrirse pueden ser medidos confiablemente.

f. Costo y gastos operacionales

Costos y gastos operacionales se reconocen en las pérdidas y ganancias al momento de la utilización del servicio o en la fecha de su origen. Se miden al valor razonable de las partidas por entregar

g. Gastos financieros

Los gastos financieros incluyen los gastos por intereses sobre los préstamos con partes relacionadas. El gasto interés se registra usando el método del interés efectivo. Todos los costos por préstamos se reconocen en el resultado del periodo en el que se incurrían.

PROMOCIONES INMOBILIARIAS PROMORYMAPI S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014

(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

NOTA 2 - POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS
(Continuación)

h. Efectivo y equivalentes

Efectivo y equivalentes comprende fondos bancarios los cuales están sujetos a un riesgo insignificante de cambios en valor.

i. Propiedades y muebles

Las partidas de propiedades son valoradas mediante el método del costo, neto de depreciación acumulada de su valor. Las propiedades se deprecian desde el momento en que los bienes están condiciones de uso, distribuyendo linealmente el costo de los activos entre los años de vida útil estimada.

El costo incluye tanto los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del inmovilizado material, como también los intereses por financiamiento directa o indirectamente relacionados con ciertos activos calificados. Los desembolsos beneficios económicos futuros asociados a la inversión vayan a fluir a la compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente.

Los métodos y períodos de depreciación aplicados, son revisados al cierre de cada ejercicio y, si procede, ajustados de forma prospectiva.

Un componente de propiedades 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 cuando se da de baja el activo.

j. Instrumentos financieros

Activos y pasivos financieros son reconocidos cuando la Compañía se vuelve parte de las estipulaciones contractuales del instrumento financiero. Los activos financieros se reconocen si la Compañía tiene un derecho contractual de recibir efectivo u otro activo financiero de un tercero. Los pasivos financieros se reconocen si la Compañía tiene una obligación contractual de transferir efectivo u otro activo financiero a otra parte.

Reconocimiento inicial de activos y pasivos financieros:

Los activos y pasivos financieros de la Compañía se miden originalmente al valor razonable.

PROMOCIONES INMOBILIARIAS PROMORYMAPI S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014

(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

NOTA 2 - POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS
(Continuación)

Medición posterior de instrumentos financieros:

Para el propósito de medición posterior, los instrumentos financieros de la Compañía son clasificados en las siguientes categorías luego de su reconocimiento inicial:

- Activos financieros al valor razonable contra los resultados.
- Activos Financieros mantenidos hasta el vencimiento
- Préstamos y cuentas por cobrar y pagar.
- Activos financieros disponibles para la venta.

De estas categorías, la Compañía posee préstamos con accionistas que generan intereses. Después del reconocimiento inicial están medidos al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva, menos provisiones por deterioro. El descuento es omitido cuando el efecto del mismo es inmaterial. El efectivo y equivalentes de la Compañía cae dentro de esta categoría de instrumentos financieros.

Des-reconocimiento:

Los activos financieros son des-reconocidos cuando expiran los derechos contractuales a recibir o flujos de caja u otro activo financiero, o cuando son transferidos sustancialmente todos los riesgos y ventajas del mismo. Un pasivo financiero es des-reconocido cuando está extinguido, ha sido pagado, ha expirado o legalmente revocado.

Presentación:

Activos y pasivos financieros se presentan sin compensación, excepto cuando existe un derecho legal para hacerlo y la empresa tiene la intención de cancelarlos con compensación.

Todos los ingresos y gastos relativos a activos financieros que se reconocen en pérdidas y ganancias se presentan dentro de gastos financieros, ingresos financieros, excepto por el deterioro de cuentas por cobrar comerciales que se presenta dentro de los gastos operacionales.

k. Impuesto a las ganancias

Impuesto a la renta:

El impuesto a la renta es reconocido en las pérdidas y ganancias, como gasto o ingreso, excepto cuando se relaciona con partidas reconocidas en otro ingreso integral o directamente en el patrimonio.

PROMOCIONES INMOBILIARIAS PROMORYMAPI S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014

(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

NOTA 2 - POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS
(Continuación)

Comprende la suma del impuesto a la renta corriente y el impuesto a la renta diferido.

Impuesto a la renta corriente:

El impuesto sobre la renta corriente se calcula sobre la base de ganancia neta gravable de la Compañía, determinada de conformidad con la legislación tributaria ecuatoriana en curso, y utilizando las tasas de impuesto vigentes (o sustancialmente vigentes en el futuro inmediato) a la fecha del estado financiero. El impuesto corriente es calculado sobre la utilidad gravable, que difiere de la utilidad o pérdida en los estados financieros. Se registra en los resultados del ejercicio, salvo que se trate de impuesto corriente sobre otro ingreso integral o de partidas que afectan al patrimonio de los accionistas.

Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22% de las utilidades gravables del año 2015. Sin embargo la legislación tributaria en el Ecuador establece que las compañías deben cubrir un impuesto causado mínimo calculado del siguiente modo:

<u>Partida</u>	<u>Porcentajes</u>
Activos totales	0.4%
Patrimonio	0.2%
Ingresos gravados con impuesto a la renta	0.4%
Costos y gastos deducibles de impuesto a la renta	0.2%

El pasivo tributario corriente comprende obligaciones a las autoridades fiscales relativas al período actual o a ejercicios anteriores, que se mantengan pendientes de pago a la fecha de reporte. Se adiciona además cualquier corrección de impuestos de años previos.

Los activos tributarios corrientes se determinan por saldos de impuesto a la renta a favor relativos al período actual o a períodos anteriores, que pueden ser retenciones en la fuente, pagos en exceso a ser reclamados a las Autoridades fiscales, anticipos de impuesto a la renta que tengan posibilidad de recuperación o reclamación, etc.

Impuesto a la renta diferido:

El impuesto a la renta diferido es calculado usando el método del balance en las diferencias temporarias entre el saldo en libros de activos y pasivos y sus bases fiscales. Bajo este método, los impuestos sobre la renta diferidos reflejan el efecto neto de las consecuencias fiscales que se esperan a futuro, principalmente, como

PROMOCIONES INMOBILIARIAS PROMORYMAPI S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014

(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

NOTA 2 - POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS
(Continuación)

resultado de la variación en el tiempo por la aplicación de tasas de impuesto aplicables en años futuros sobre las diferencias entre los montos según los estados de situación financiera y los montos deducibles o gravables posteriormente, derivados de la liquidación de los activos y pasivos existentes.

Activos y pasivos tributarios diferidos son calculados, sin descontar, a las tasas que se espera estarán vigentes en el período de realización. Los pasivos tributarios diferidos se estiman en su totalidad, en cambio los activos tributarios diferidos se reconocen solo en tanto y en cuanto, sea probable que sean utilizados para descontarse de un resultado gravable futuro.

La legislación ecuatoriana permite la amortización de pérdidas fiscales de un año con utilidades en los siguientes 5 años. Al igual los activos tributarios diferidos las pérdidas por amortizar sólo se reconocen si es probable que se recuperen con futuros ingresos gravables.

Los activos y pasivos tributarios diferidos se compensan solo si la Compañía tiene el derecho y la intención de cancelar los activos y pasivos tributarios con la misma Autoridad Tributaria.

Los cambios en activos o pasivos tributarios diferidos son reconocidos como un componente del gasto (o ingreso) por impuestos en pérdidas y ganancias, excepto cuando se relacionen con otras partidas reconocidas dentro de otros ingresos integrales o directamente en el patrimonio, en cuyo caso la variación relacionada a del impuesto diferido, es también reconocida en otros ingresos integrales o en el patrimonio, respectivamente.

El valor en libros de los activos por impuestos diferidos se revisa a la fecha de cada estado financiero y se reduce en la medida en que ya no sea probable que se disponga de suficientes beneficios fiscales para permitir que parte o todo el activo por impuestos diferidos se pueda aplicar. Los activos por impuestos diferidos no reconocidos se reconocen en la medida en que se convierta en probable que el beneficio fiscal futuro vaya a permitir recuperar el activo por impuestos diferidos.

Otros impuestos:

Las retenciones de impuestos a cuenta de terceros se reconocen dentro de otras cuentas por pagar. Impuestos municipales se registran en pérdidas y ganancias.

PROMOCIONES INMOBILIARIAS PROMORYMAPI S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014

(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

NOTA 2 - POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS
(Continuación)

l. Estimaciones contables críticas y grado de juicio general

Estimaciones y juicios son continuamente evaluados y están basados en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo las expectativas de futuros eventos que se cree será lo razonable bajo las circunstancias.

Juicios gerenciales significativos:

Los siguientes son los juicios gerenciales significativos en la aplicación de las políticas contables que tienen mayor efecto en los estados financieros.

Estimaciones contables críticas:

La Compañía hace estimaciones y suposiciones que tienen que ver con el futuro. Los resultantes estimados contables, tenderán por definición a ser iguales a los actuales resultados. Los estimados y suposiciones que tienen un riesgo significativo de requerir un ajuste material a los valores en libros de activos y pasivos en el próximo ejercicio se describen abajo:

- Impuesto a la renta diferido – tasa aplicable

El Código de la Producción, en sus aspectos tributarios, vigente desde 2011, establece una reducción progresiva de tasas de impuesto a la renta del 25% al 24% en 2011, 23% en 2012 y 22% en 2013 en adelante. Se ha estimado la aplicación en el tiempo de las diferencias temporarias deducibles e imponibles, según su naturaleza y plazo, para calcular la tasa aplicable esperada.

m. Patrimonio, reservas, utilidades y dividendos

Capital social:

El capital representa el valor nominal de las acciones ordinarias que han sido emitidas. En Ecuador las acciones preferentes no están vigentes.

Resultados acumulados:

Incluye las pérdidas acumuladas de la Compañía, pérdida del período, reservas legales, reservas facultativas, etc.

Reserva legal:

La Ley de Compañías de la República del Ecuador exige que las compañías anónimas transfieran a reserva legal un porcentaje no menor al 10% de las utilidades netas anuales, hasta igualar por lo menos el 50% del capital social de la compañía.

PROMOCIONES INMOBILIARIAS PROMORYMAPI S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014

(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

NOTA 2 - POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS
(Continuación)

Dicha reserva no puede distribuirse a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la compañía; sin embargo, puede ser utilizada para aumentos de capital o para cubrir pérdidas futuras

NOTA 3 - EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

El efectivo y equivalente de efectivo al 31 de diciembre, comprende:

	<u>2015</u> <u>US\$</u>	<u>2014</u> <u>US\$</u>
Banco Proamerica	18.436	44.908
Total efectivo y equivalentes	<u>18.436</u>	<u>44.908</u>

NOTA 4 - DEUDORES COMERCIALES

Los deudores comerciales al 31 de diciembre del 2015, comprenden:

	<u>2015</u> <u>US\$</u>
Masterdent	3.600
Omaira Castro	1.804
Lavoro Flex S.C.C.	1.960
Servicios de Alimentos Ecuador S.A.	3.604
Asociación o Cuentas en Participación Victoria	12.960
Automekano Cia. Ltda.	5.094
Garme S.A.	2.600
Estacionamientos Urbanos Urbapark	4.496
Otros	2.616
	<u>38.734</u>

PROMOCIONES INMOBILIARIAS PROMORYMAPI S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014

(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

NOTA 5 - ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Los saldos por activos y pasivos por impuestos corrientes al 31 de diciembre se muestran a continuación:

	<u>2015</u> <u>US\$</u>	<u>2014</u> <u>US\$</u>
<u>ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES</u>		
Retención en la fuente de clientes	6.661	-
Retenciones de IVA	48.143	2.982
	<u>54.804</u>	<u>2.982</u>
<u>PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES</u>		
Retenciones de impuesto a la renta	4.907	4.557
Retenciones de IVA	3.755	6.821
Impuesto a la renta por pagar	-	13.729
	<u>8.662</u>	<u>25.107</u>

NOTA 6 - ANTICIPOS A PROVEEDORES

A continuación el saldo de la cuenta de anticipos a proveedores al 31 de diciembre:

	<u>2015</u> <u>US\$</u>	<u>2014</u> <u>US\$</u>
Asociación Cuentas en Participación Edificio Asoma	100.000	-
SDAbogados Cia. Ltda	7.472	-
Estena S.A.	-	90.123
	<u>107.472</u>	<u>90.123</u>

NOTA 7 - COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS

A continuación las transacciones con partes y compañías relacionadas durante los años 2015 y 2014:

PROMOCIONES INMOBILIARIAS PROMORYMAPI S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014

(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

NOTA 7 - COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS

(Continuación)

	<u>2015</u> <u>US\$</u>	<u>2014</u> <u>US\$</u>
Ingresos por arrendamiento	762.826	343.328
Gastos por arrendamiento	330.000	288.000
Comisiones pagadas	23.240	20.249
Intereses pagados	95.604	16.913
Préstamos recibidos	375.728	-
	<u>1.587.398</u>	<u>668.490</u>

A continuación los saldos por cobrar y por pagar corto y largo plazo con partes relacionadas:

	<u>2015</u> <u>US\$</u>	<u>2014</u> <u>US\$</u>
<u>CUENTAS POR COBRAR</u>		
<i>Relacionadas</i>		
Panificadora Ambato- cliente	2.145	-
Rosario Manzano – cliente	5.285	-
	<u>7.430</u>	<u>-</u>
<u>CUENTAS POR PAGAR CORTO PLAZO</u>		
Panificadora Ambato (1)	351.246	-
	<u>351.246</u>	<u>-</u>
<u>CUENTAS POR PAGAR LARGO PLAZO</u>		
Rosario Manzano (2)	913.110	537.382
	<u>913.110</u>	<u>537.382</u>

(1) Incluye US\$ 350.000 correspondiente a anticipo por el arrendamiento de los inmuebles a liquidarse durante el año 2016.

(2) Préstamo para capital de trabajo recibido por parte de la Sra. Rosario Manzano, préstamo que devenga una tasa de interés del 11% y cuyo vencimiento es a 5 años.

PROMOCIONES INMOBILIARIAS PROMORYMAPI S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014
 (Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

NOTA 8 - PROPIEDADES Y MUEBLES

El movimiento de la cuenta de propiedades y muebles se muestra a continuación:

	Saldo al 1 de enero del 2014 US\$	(+) Adiciones US\$	Saldo al 31 de diciembre del 2014 US\$	Ajustes Reestructuración US\$	Saldo al 31 de diciembre del 2014 US\$	(+) Adiciones US\$	Saldo al 31 de diciembre del 2015 US\$
Edificios	911.362	220.000	1.131.362	(374.829)	756.533	665.665	1.422.198
Muebles y enseres	-	1.840	1.840		1.840		1.840
	911.362	221.840	1.133.202	(374.829)	758.373	665.665	1.424.038
Menos: Depreciación acumulada	(151.696)	(95.128)	(246.824)	38.142	(208.682)	(61.190)	(269.872)
	759.666	126.712	886.378	(336.687)	549.691	604.475	1.154.166
Construcciones en curso	-	-	-	-	-	520.726	520.726
Terrenos	147.773	597.425	745.198	522.983	1.268.181		1.268.181
	907.439	724.137	1.631.576	186.296	1.817.872	1.125.201	2.943.073

El tiempo de la vida útil productiva de los activos se muestra a continuación:

Edificios 20 años
 Muebles 10 años

NOTA 9 - IMPUESTO A LAS GANANCIAS

Situación Tributaria

En el año 2015, la compañía aplica la tarifa del 22% de las utilidades gravables obtenidas de acuerdo a la Ley de Régimen Tributario Interno y de las reformas del Código de la Producción citadas más adelante.

Impuesto a la Renta Corriente

Según normas tributarias vigentes la base imponible de impuesto a la renta, se determina, en base al resultado contable, corregidas por las partidas conciliatorias correspondientes.

La Compañía ha registrado la provisión para el pago del impuesto a la renta anual por el período terminado al 31 de diciembre del 2015 y 2014 de la siguiente forma:

PROMOCIONES INMOBILIARIAS PROMORYMAPI S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014

(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

NOTA 9 - IMPUESTO A LAS GANANCIAS
(Continuación)

	2015		2014	
	<u>Participación Trabajadores</u>	<u>Impuesto a la Renta</u>	<u>Participación Trabajadores</u>	<u>Impuesto a la Renta</u>
Utilidad antes de participación trabajadores	359.448	359.448	428.715	428.715
15% de participación a trabajadores	53.917	(53.917)	64.307	(64.307)
Mas - Gastos no deducibles				
Base para impuesto a la renta		305.531		364.408
22% de impuesto a la renta		67.217		80.170
Gasto por impuesto corriente		67.217		80.170

Reformas Tributarias 2015

El 29 de diciembre de 2014 se publicó el Suplemento del Registro Oficial 405, a través del cual la Asamblea Nacional emitió la Ley de incentivos a la Producción y fraude fiscal, a su vez el 31 de diciembre de 2014, se publicó el Tercer Suplemento del Registro Oficial 407, a través del cual la Asamblea Nacional expide el reglamento a la Ley. La norma principalmente crea incentivos para el sector productivo, especialmente para las micro, pequeñas, medianas empresa y de la economía popular y solidaria y actividades mineras; propone mecanismos para evitar evasión fiscal y para el reforzamiento del sistema tributario, para prevenir el fraude tributario, determina las características de la residencia fiscal y las obligaciones del beneficiario sustituto, incrementó la tasa anual de impuesto a la renta para aquellas empresas poseídas por accionistas domiciliados en paraísos fiscales, e introduce algunos conceptos en la normativa tributaria referente a las normas internacionales de información financiera, aplicadas en el Ecuador desde años atrás, entre otros aspectos. Estas reformas entraron en vigencia desde el ejercicio 2015.

En diciembre de 2015 se expidió la Ley Orgánica de Incentivos para Asociaciones Público-Privadas y la Inversión extranjera, esta Ley tiene por objeto establecer incentivos para la ejecución de proyectos bajo la modalidad de asociación público-privada y los lineamientos e institucionalidad para su aplicación. La normativa permite que las inversiones que se ejecuten bajo esta modalidad obtengan las exenciones al impuesto a la renta, al impuesto a la salida de divisas, a los tributos al comercio exterior y más beneficios previstos en esta Ley.

PROMOCIONES INMOBILIARIAS PROMORYMAPI S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014

(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

NOTA 9 - IMPUESTO A LAS GANANCIAS
(Continuación)

El 31 de diciembre de 2015, se publicó en el Registro oficial la resolución NAC-DGERCGC15-00003216 del Servicio de Rentas internas, en la cual se norma el porcentaje de donaciones requerido a las organizaciones sin fines de lucro del total de sus ingresos, que a partir del ejercicio 2015, será del 5%.

En enero 19 de 2016, se publicó el Suplemento de Registro Oficial 672, la Resolución NAC-DGERCGC16-00000010 del Servicio de Rentas Internas, en la que expide las normas para el pago de obligaciones tributarias y fiscales, mediante títulos del Banco Central (TBC).

NOTA 10 - CAPITAL EN ACCIONES

El capital suscrito es de US\$ 1.000 al 31 de diciembre de 2015 comprenden 5.000 acciones de una valor nominal de US\$ 1,00 cada una, distribuidas de la manera que se muestra a continuación:

Accionistas	Acciones
Alvaro Cobo Manzano	330
Andrés Cobo Manzano	340
Santiago Cobo Manzano	330

Total	1.000

A continuación la utilidad por acción comparativa entre los años 2015 y 2014:

	<u>2.015</u>	<u>2.014</u>
Ganancia neta	238.314	284.238
Acciones comunes ordinarias		
Ganancia por acción ordinaria (US \$)	238,31	284,24
Número de acciones	1.000	1.000

NOTA 11 - RESERVA LEGAL

De acuerdo con la legislación en vigor la compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad anual a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. Esta reserva puede ser utilizada para incrementar el capital o para absorber pérdidas.

PROMOCIONES INMOBILIARIAS PROMORYMAPI S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

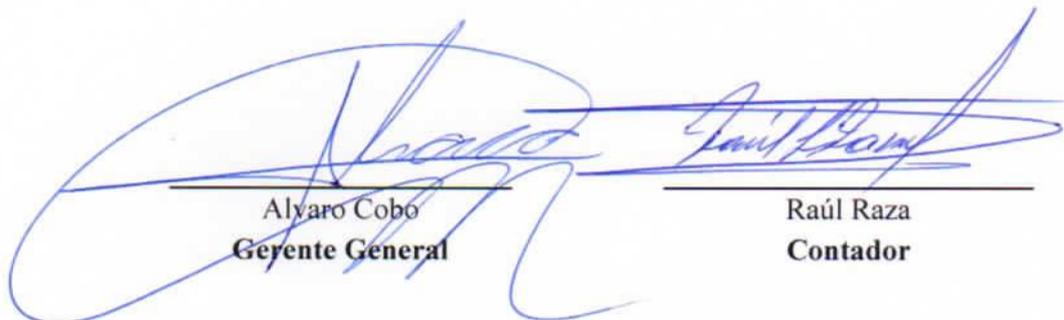
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014

(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

NOTA 12- EVENTOS SUBSIGUIENTES

Hasta la fecha de emisión de este informe no se han presentado eventos que se conozca, puedan afectar la marcha de la compañía, ni la información presentada en sus estados financieros.

Entre el 31 de diciembre de 2015 y la fecha de emisión de los estados financieros, 16 de marzo de 2016, no se produjeron eventos que en la opinión de la administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo o requieran algún ajuste sobre dichos estados financieros, o que hayan implicado alguna revelación en los mismos.



Alvaro Cobo
Gerente General

Raúl Raza
Contador