PROMOCRONOS S.A.

AUDITORIA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

CONTENIDO **pág.**

Informe del Auditor Independiente	1-2
Estado de Situación Financiera	3-4
Estado de Resultados Integral	5
Estado de Cambios en el Patrimonio	6
Estado de Flujos de Efectivo	7-8
Notas a los Estados Financieros	9-11

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Señores Accionistas y Señores Miembros del Directorio de

PROMOCRONOS S.A.

---

1. Informe sobre los estados financieros

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de PROMOCRONOS S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2015, el estado de resultado integral, el estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo correspondientes al año terminado en esa fecha, con un resumen de las políticas contables significativas y las notas aclaratorias correspondientes.

2. Responsabilidad de la Gerencia sobre los estados financieros

La Gerencia de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF. Esa responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno que la Gerencia considere pertinente para permitir la preparación y presentación razonable de los estados financieros, libres de errores materiales debido a fraude o error.

3. Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los estados financieros, basados en nuestra auditoria. Nuestra auditoria fue realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Esas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y que planifiquemos y realicemos la auditoria para obtener seguridad razonable de si los estados financieros están libres de errores materiales.

Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencias de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de error material en los estados financieros como resultado de fraude o error. Al efectuar esa evaluación de riesgos, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía, a fin de diseñar procedimientos de auditoría apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoria también comprende la evaluación de que las políticas de contabilidad utilizadas son apropiadas y de que las estimaciones contables realizadas por la Gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

4. Base para opinión con salvedades

Al 31 de diciembre 2015 la cuenta Inversiones en acciones registra un saldo de 210.134,99 USD., sin los justificativos correspondientes. En la misma forma se incluye un ajuste a su (VPP).

5. Opinión del Auditor

En nuestra opinión, los estados financieros anotados presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos la situación financiera de PROMOCRONOS S.A., al 31 de diciembre de 2015, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con las normas de contabilidad aceptadas en el Ecuador.

Atentamente,

CPA. LCDO. SEGUNDO ALBA

AUDITOR EXTERNO
SC. RNAE No. 382
Registro Nacional de Auditores Externos

Quito DM, 8 de marzo 2016

PROMOCRONOS S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
(Expresado en U.S. dólares)

		31 de diciembre	
ACTIVO	**NOTAS**	**2015**	**2014**
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo y equivalentes del efectivo	3	25.496	3.329
Activos financieros		-	6.233
Servicios y otros pagos anticipados		521	521
Inventarios		-	479.008
Obras en proceso		-	6.180
Activos por impuestos corrientes		2	19.371
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		**26.019**	**514.642**
ACTIVO NO CORRIENTE			
Activo intangible		6.408	-
Inversiones en acciones	4	210.135	530.000
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		**216.543**	**530.000**
TOTAL ACTIVO		**242.562**	**1.044.642**

VER NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Continúa...

PROMOCRONOS S.A.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
(Expresado en U.S. dólares)

		31 de diciembre	
PASIVO Y PATRIMONIO	**NOTAS**	**2015**	**2014**
PASIVO CORRIENTE			
Cuentas y documentos por pagar	5	360	1.754
Obligaciones con la Administración Tributaria	6	42.867	105.791
Cuentas por pagar relacionadas		-	262.638
Préstamos bancarios	7	-	130.000
Intereses por pagar		-	943
Provisiones construcción		-	579
TOTAL PASIVO CORRIENTE		**43.227**	**501.705**
PASIVO NO CORRIENTE			
Anticipos de clientes		-	169.999
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		-	169.999
TOTAL PASIVO		**43.227**	**671.704**
PATRIMONIO			
Capital social	8	5.000	5.000
Reserva legal		2.500	2.500
Reservas facultativas estatutarias		366.167	-
Resultados adopción NIFF		(729)	(729)
Resultados del ejercicio		(173.603)	366.167
TOTAL PATRIMONIO		**199.335**	**372.938**
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		**242.562**	**1.044.642**

VER NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

PROMOCRONOS S.A.

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL
(Expresado en U.S. dólares)

	31 de diciembre	
	2015	**2014**
INGRESOS OPERACIONALES		
Ventas	695.000	4.112.406
Otros Ingresos	43.940	38.960
TOTAL INGRESOS	**738.940**	**4.151.366**
menos: COSTOS		
Costo de ventas	479.008	3.540.370
MARGEN BRUTO	**259.932**	**610.996**
Menos: GASTOS		
Gastos administrativos	41.678	104.811
Gastos de ventas	16.733	311
Gastos Financieros	5.757	32.731
Pérdidas en inversiones	326.709	-
TOTAL GASTOS	**390.877**	**137.853**
RESULTADOS ANTES DE PARTICIPACION A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	**(130.945)**	**473.143**
Impuesto a la renta de la compañía	(42.658)	(104.476)
Reserva legal	-	2.500
RESULTADOS DEL EJERCICIO (NETO)	**(173.603)**	**366.167**

PROMOCRONOS S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
(Expresado en U.S. dólares)

	NOTAS	31 de diciembre 2015	2014
CAPITAL SOCIAL			
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE	8	5.000	5.000
RESERVA LEGAL			
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE		2.500	2.500
RESERVAS FACULTATIVAS ESTATUTARIAS			
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE		366.167	-
RESULTADOS ACUMULADOS NIIF			
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE		(729)	(729)
RESULTADOS DEL EJERCICIO			
SALDO AL 1 DE ENERO		366.167	-
TRANSFERENCIA A RESERVAS		(366.167)	-
RESULTADO DEL EJERCICIO		(173.603)	366.167
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE		(173.603)	366.167
TOTAL PATRIMONIO AL 31 DE DICIEMBRE		(199.335)	372.938

PROMOCRONOS S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
(Expresado en U.S. dólares)

	31 de diciembre.	
	2015	**2014**
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Recibido de clientes y otros	720.604	4.117.406
Pagado a proveedores y otros	(649.310)	(529.407)
Impuestos por pagar	(105.582)	(16.724)
Otros egresos	(943)	(4.339)
Otros ingresos	43.940	38.960
EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (UTILIZADO EN) ACTIVIDADES DE OPERACION	**8.709**	**3.605.896**
FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Propiedades, Planta y Equipo		
Inversiones en acciones Inalda S.A.	313.457	(530.000)
EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (UTILIZADO EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	**313.547**	**(530.000)**
FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Entidades Financieras	(130.000)	(100.000)
Anticipos de clientes	-	(2.976.122)
Pasivos a largo plazo	(169.999)	-
EECTIVO NETO PROVENIENTE DE (UTILIZADO EN) ATIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	**(299.999)**	**(3.076.122)**
EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES		
Disminución / aumentos durante el año	22.167	(226)
Al inicio del año	3.329	3.555
A FIN DE AÑO	**25.496**	**3.329**

Continúa...

PROMOCRONOS S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
(Expresado en U.S. dólares)

	31 de diciembre	
	2015	**2015**
CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA CON EL FECTIVO PROVENIENTE (UTILIZADO EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Resultados del Ejercicio (Perdida / Utilidad)	**(173.603)**	**366.167**
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de Operación:		
Reserva legal	-	2.500
Cambios en activos y pasivos:		
Cuentas por cobrar	25.604	5.000
Inventarios	479.008	3.036.589
Activos por impuestos corrientes	(2)	-
Cuentas por liquidar	6.180	(6.180)
Cuentas por pagar	(1.394)	(112.232)
Otras cuentas por pagar	(262.638)	230.060
Intereses por pagar	(943)	(1.111)
Obligaciones con el SRI	(62.924)	87.752
Obligaciones por beneficios sociales	-	(3.228)
Obligaciones IESS	(579)	579
Total de los cambios en activos y pasivos	**182.312**	**3.237.229**
Total de los ajustes	**182.312**	**3.239.729**
Efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de operación.	**8.709**	**3.605.896**

PROMOCRONOS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

1. LA COMPAÑÍA

La Compañia PROMOCRONOS S.A., es una Compañía de nacionalidad ecuatoriana, su domicilio principal está en la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano sin embargo podrá establecer sucursales agencias o delegaciones dentro del territorio nacional o en el extranjero si la Junta General de Socios así lo decidiese. La Compañia NESNILY S.A. constituida inicialmente mediante escritura pública el 12 de abril 2010 se cambia a PROMOCRONOS S.A. mediante escritura pública del 18 de febrero del 2011 en la Notaría Cuadragésima del Cantón Quito.

La Compañia ha sido constituida para 50 años de actividad, contados a partir de su inscripción en el Registro Mercantil. Este plazo podrá ser prorrogado o decidirse la disolución anticipada por resolución adoptada por mayoría absoluta del capital concurrente en la Junta General de Socios.

La actividad económica de la Compañía se orienta a la planificación y / o elaboración y / o promoción y /o administración de proyectos inmobiliarios y / o financieros y / o de mercadeo por cuenta propia o de terceros; el mandato inmobiliario y la representación o agenciamiento de empresas nacionales y extranjeras. En el desarrollo de su objeto social la Compañía podrá celebrar toda clase de actos y contratos permitidos por la Ley.

2. POLÍTICAS CONTABLES

El registro de transacciones, elaboración y presentación de estados financieros se ha realizado de conformidad con lo que establecen las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para Pymes.

A continuación se resume las principales políticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros. Estas se basan en el costo histórico de compra:

2.1 EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Registra el efectivo disponible en las cuentas de Caja y Bancos para uso de las operaciones financieras de la Compañía, como activos de liquidez inmediata.

2.2 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

Registra los saldos de cuentas por cobrar a clientes y terceros, cuyos valores son recuperados en el curso normal del ejercicio económico. La Compañia reconoce un activo financiero en el momento mismo de la negociación de venta.

2.3 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Registra las cuentas de pasivo a corto plazo que incluye a proveedores locales y otras, registradas en el periodo. Estos pasivos son reconocidos igualmente en el momento de negociación de la compra que se compromete a pagar.

2.4 ANTICIPOS DE CLIENTES

Registra los anticipos recibidos de clientes por la venta de casas. Estas cuentas se liquidan luego de que se cumpla la transferencia del bien a sus dueños, sobre la base de la escritura de compra y venta.

2.5 PATRIMONIO

Está constituido por el capital social de los accionistas, resultados acumulados por adopción NIIF. Además incluye las cuentas de resultados acumulados en ejercicios anteriores y los resultados del ejercicio.

2.6 INGRESOS Y GASTOS

Los ingresos y gastos financieros se reconocen en el Estado de Resultados Integral del ejercicio y se reconocen cuando se devengan, independientemente del momento en que se perciben o se desembolsan.

3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre registra:	(en U.S. dólares) 2015	2014
Caja chica	-	40
Banco Pichincha	25.496	3.289
TOTAL	**25.496**	**3.329**

4. INVERSIONES – ACCIONES Y PARTICIPACIONES

Inversiones en acciones	210.135	530.000
TOTAL	**210.135**	**530.000**

Equivalente a un saldo de 6600 acciones en la empresa Inmobiliaria Inalda S.A., valoradas a razón de 31,84 USD., por cada acción. En el periodo 2015 se realiza los ajustes a los estados financieros por efecto de la aplicación del (VPP) cuya pérdida se revela como gasto no deducible.

5. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Reposición de caja chica	-	8
Distrito metropolitano	-	1.746
Segundo Alba	360	-
TOTAL	**360**	**1.754**

6. CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

	(en U.S. dólares) 2015	2014
Al 31 de diciembre registra:		
Impuesto a la renta de la Compañía	42.658	104.477
Retenciones en la fuente del IR	95	1.173
Retenciones en la fuente de IVA	114	141
TOTAL	**42.867**	**105.791**

7. PRESTAMOS BANCARIOS

Banco Pichincha (1)	-	130.000
TOTAL	-	**130.000**

(1) Operación de préstamo del 26 de noviembre 2014 cancelada el 23 de febrero 2015.

8. CAPITAL SOCIAL

Inmobiliaria Inalda S.A.	2.450	2.590
Ignacio Ponce	1.710	1.710
Victoria Eunice Ponce Saá	350	350
María Emilia Ponce Saá	350	350
Jaime Mejía	140	-
TOTAL	**5.000**	**5.000**

El capital suscrito y pagado de la Compañía es de cinco mil dólares de los Estados Unidos de América (5.000,00 USD), dividido en cinco mil acciones ordinarias y nominativas de 1 dólar cada una.

9. EVENTOS POSTERIORES

A la fecha de emisión del presente informe no hemos sido informados de algún evento importante que a criterio de la Administración de la Compañía puedan tener algún efecto en los estados financieros examinados.