

Informe de los Auditores Externos Independientes

A Los Señores Socios de

PROMOCIONES INMOBILIARIAS LOS VALLES S.A. PROMINVAL

Informe sobre los Estados Financieros

Hemos auditado los estados de situación financiera adjuntos de Promociones Inmobiliarias Los Valles S.A., al 31 de diciembre del 2015 con los correspondientes estados, de resultados integrales, cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, así como el resumen de políticas contables significativas y otras notas explicativas:

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros

La Administración de la Compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF. Esta responsabilidad incluye el diseño, la implementación y el mantenimiento de controles internos que son relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, que no estén afectados por distorsiones significativas, sean éstas causadas por fraude o error, mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas; y elaboración de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

El control interno es un proceso efectuado por la gerencia, empleados y otros, diseñado para lograr operaciones efectivas, eficientes, informes financieros confiables y cumplimiento de las leyes y regulaciones. Establecer y mantener un control interno efectivo es una responsabilidad importante de la gerencia y requiere supervisión continua por parte de ella, para determinar que los controles están operando como se pretendió y son modificados periódicamente según las necesidades.

Las componentes de control interno como son: conciencia de control, evaluación de riesgo políticas y procedimientos, sistema de información comunicación y seguimiento, no han sido permanentemente evaluados y corregidos por la Administración de la Compañía.

El control interno diseñado por la Administración de la Compañía, no ha asegurado la emisión de informes financieros confiables, que permitan lograr operaciones efectivas, tal como se describe en las limitaciones y desviaciones incluidas en este informe.

La ausencia de un control interno efectivo produce que la información presentada por la Compañía no sea confiable y permita la aplicación de procedimientos eficientes de auditoría.

Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Excepto por lo indicado en el párrafo titulado bases para la opinión calificada, nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de

Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos así como que planeemos y desempeñemos la auditoría para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa.

Una auditoría implica desempeñar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de presentación errónea de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al hacer esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la compañía, para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la compañía.

Una auditoría también incluye, evaluar la propiedad de las políticas contables usadas y lo razonable de las estimaciones contables hechas por la Administración, así como evaluar 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.

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros arriba mencionados, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Promociones Inmobiliarias los Valles S.A. al 31 de diciembre de 2015 y el resultado integral de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y su flujo de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Otros Requisitos Legales y Regulatorios

Nuestra opinión sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias por parte de Promociones Inmobiliarias los Valles S.A. Prominval Cía. Ltda., al 31 de diciembre del 2015 requerida por disposiciones legales, se emitirá por separado.



SC - RNAE No.741

Dudley Arellano Mejia

04 de Marzo 2016
Quito-Ecuador

Estados de Situación Financiera

	31 de Diciembre de	
	2015	2014
	(US Dólares)	
Activos		
Activos corrientes:		
Efectivo y equivalentes de efectivo (Nota 3)	\$ 268.596	\$ 173.346
Inversiones (Nota 4)		328.384
Cuentas por cobrar (Nota 5)	184.692	62.166
Impuestos (Nota 6)	106.763	90.414
Total activos corrientes	560.051	654.310
Construcciones en curso (Nota 7)	240.000	450.910
Propiedades, planta y equipos, neto (Nota 8)	882	822
	240.882	451.792
Total activos	\$ 800.933	\$ 1.106.102

31 de Diciembre de

2015

2014

(US Dólares)

Pasivos y patrimonio de los accionistas

Pasivos corrientes:

Proveedores (Nota 8)	\$	95.320	\$	95.320
Obligaciones Fiscales (Nota 9)		53.760		4.724
Anticipo Clientes (Nota 10)		274.551		172.470
Otras cuentas por pagar (Nota 11)		247.660		455.613
Obligaciones Bancarias		0		

Total pasivos corrientes

671.291 728.127

Patrimonio de los accionistas:

Capital suscrito pagado (Nota 13)	25.000	25.000
Aportes Futuras capitalizaciones	0	0
Reserva de Capital	47.930	47.930
Reserva Facultativa	50.000	50.000
Resultado ejercicios anteriores	62491	(81.553)
Utilidad (Pérdida) del ejercicio	(55.779)	336.597

Total patrimonio de los accionistas

129.642 377.974

Total pasivos y patrimonio de los accionistas

\$ 800.933 \$ 2.628.233



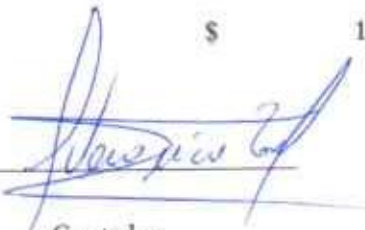
Gerente General



Contador

Véanse las notas adjuntas.

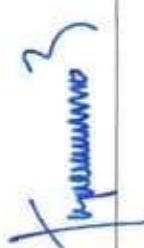
Estados de Resultados Integrales

	Años Terminados el 31 de Diciembre de	
	2015	2014
	(US Dólares)	
Ingresos operacionales :	\$	\$
Venta de bienes y prestación de servicios	55.700	1.889.505
Otros Ingresos		
	55.700	1.889.505
Costos operacionales :		
Costo de ventas	65.507	1.506.330
Utilidad bruta	(9.807)	383.175
Gastos de operación:		
Gastos de ventas y administración	(45.972)	(82.177)
Utilidad operacional	(55.779)	300.998
Utilidad (Pérdida) Antes de Participación Trabajadores	\$ (55.779)	\$ 300.998
Participación trabajadores		45.149
Impuesto a la renta corriente		56.286
Utilidad (Pérdida) de Período	\$	\$ 199.563
		
	Gerente General	Contador

Véanse las notas adjuntas

Estados de Cambios en el Patrimonio de los Socios

	Capital Suscrito	Reserva Legal	Reserva Facultativa	Aporte futura	Resultados Acumulados	Resultado Del periodo	Total
	n						
	(U.S. Dólares)						
Saldo al 31 de Diciembre 2014	\$ 25,000	\$ 47,930	\$ 50,000	\$ 0	\$ (78993)	\$ 199,561	\$ 240,938
Utilidad neta del año						-55779	
Reclasificaciones							
Saldo al 31 de Diciembre 2015	\$ 25,000	\$ 47,930	\$ 50,000	\$ (0)	\$ (78993)	\$ 143,782	\$ 129,642


Gerente General

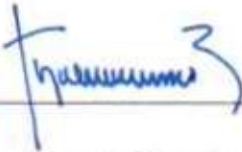

Contador

Véanse las notas adjuntas

Estados de Flujos de Efectivo

Años Terminados el
31 de Diciembre de
2015

	(US Dólares)
Flujos de efectivo por las actividades de operación:	2387821
Efectivo recibido de clientes y otros ingresos	366729.93
Efectivo pagado a proveedores y empleados	
Efectivo neto provisto (utilizado) por las actividades de operación	513410
Flujos de efectivo de actividades de inversión:	(-125589)
Pagos por compra de propiedad planta y equipo	
Inversiones	
Efectivo neto (utilizado en) provisto las actividades de inversión	
Flujos de efectivo por actividades de financiamiento:	
Préstamos de instituciones financieras	-
Aporte Capital	0
Efectivo neto (utilizado en) provisto actividades de financiamiento	
 Aumento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo	 387821
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo	173345
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	561167
 Conciliación de la utilidad neta con el efectivo neto provisto por las actividades de operación:	
Utilidad (pérdida) neta	-55779
Ajustes para conciliar la actividad neta con el efectivo neto provisto por las actividades de operación:	
Depreciación	-
Jubilación patronal	-
Provisión Incobrables	-
Desahucio	-
Provisión inventario obsoletos	-
Ajustes	-
Amortización de intangibles	-
Disminución (Aumento) en cuentas por cobrar	311029
Disminución (Aumento) de anticipo proveedores	
Disminución (Aumento) en otros pasivos	-187884
Disminución (Aumento) en otros activos no corrientes	-
Disminución (Aumento) en cuentas por pagar	95319
Disminución (Aumento) en anticipo clientes	350723
 Efectivo neto provisto (utilizado) por las actividades de operación	 513410


 Gerente General


 Contador

Véanse las notas adjuntas.