



*Econ. Mary M. Anchundia Reyes*

*Auditor Externa*  
RNAE 626 - R.U.C. 130521809001  
Calle 110 y Av. 112 esquina  
SANTA - ECUADOR

## **INFORME DE AUDITORÍA FINANCIERA EXTERNA**

**A LOS ESTADOS FINANCIEROS DE:**



**COMPañÍA:**  
**LA GALERÍA PROMOTORES INMOBILIARIOS S.A.**  
**GALEPROMSA**

**POR LOS AÑOS TERMINADOS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016**

**EXAMINADO POR:**  
**ECON. C.PA. MARY ANCHUNDIA REYES**  
**AUDITOR EXTERNO**  
**SC - RNAE No. 626**



Econ. Mary M. Anchundia Reyes

Auditor Externa  
RNAE E06 - RUC 13051009001  
Calle 110 y Av. 112 esquina  
MANA - ECUADOR

## CONTENIDO:

### > INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE.

### > ESTADOS FINANCIEROS:

- ✓ Estado de Situación Financiera.
- ✓ Estado de Resultado Integral.
- ✓ Estado de Cambios en el Patrimonio.
- ✓ Estado de Flujo de Efectivo.

### > NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS:

Páginas:

1. Identificación y objeto de la compañía.....	12
2. Bases para la elaboración de estados financieros y principales políticas contables aplicadas.....	11
3. Efectivo y equivalentes al efectivo.....	13
4. Inventarios.....	14
5. Activos por impuestos corrientes.....	14
6. Servicios y otros pagos anticipados.....	15
7. Propiedades, planta y equipo.....	15
8. Otros activos no corrientes.....	17
9. Cuentas y documentos por pagar.....	17
10. Obligaciones con la administración tributaria.....	18
11. Anticipos de clientes.....	18
12. Otros pasivos corrientes.....	19
13. Pasivo no corriente.....	19
14. Capital social.....	20
15. Reserva legal.....	20
16. Ganancias acumuladas.....	21
17. Ventas netas y otros ingresos.....	21
18. Costo de venta y producción.....	22
19. Gastos operacionales.....	22
20. Conciliación tributaria.....	24
21. Reformas tributarias.....	25
22. Eventos subsecuentes.....	26



*Econ. Mary M. Anchundia Reyes*

*Auditor Externo*  
RNAE 626 - RUC 130501608001  
Calle 110 y Av. 112 esquina  
SANTA - QUITO

## **INFORME DE AUDITORÍA EXAMINADO POR EL AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE**

A los Señores Accionistas de:

**LA GALERÍA PROMOTORES INMOBILIARIOS S.A. GALEPROMSA**

### **1. Opinión:**

Hemos auditado los estados financieros de la compañía **LA GALERÍA PROMOTORES INMOBILIARIOS S.A. GALEPROMSA**, que comprenden el estado de situación financiera, el estado de resultado integral, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo al 31 de diciembre de 2017 y 2016, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables más significativas. Los estados financieros terminados al 31 de diciembre de 2016, no fueron auditados, debido a que la compañía no superaba los montos establecidos por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros para efectuar la auditoría externa.

En nuestra opinión, los estados financieros antes indicados presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de la compañía **LA GALERÍA PROMOTORES INMOBILIARIOS S.A. GALEPROMSA**, al 31 de diciembre de 2017 y 2016, así como sus estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo correspondiente al ejercicio terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para Pymes).

### **2. Fundamentos de la opinión:**

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de nuestro informe.

Somos independientes de la compañía **LA GALERÍA PROMOTORES INMOBILIARIOS S.A. GALEPROMSA**, de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en el Ecuador y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.



*Econ. Mary M. Anchundia Reyes*

*Auditor Externa*  
R.N.A.E. 626 - R.U.C. 1305016089001  
Calle 110 y Av. 112 esquina  
MANA - ECUADOR

**3. Responsabilidades de la administración en relación con los estados financieros:**

La administración de la compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para Pymes) y del control interno que la administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de evaluar la capacidad de la compañía para continuar como empresa en funcionamiento, revelando según corresponda, los asuntos relacionados como empresa en funcionamiento utilizando dicho principio contable como base fundamental, excepto si la administración tiene la intención de liquidar la compañía o de cesar sus operaciones.

La dirección de la compañía es responsable de supervisar el proceso de información financiera de la compañía.

**4. Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros:**

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría conteniendo nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) siempre detecte una incorrección material cuando exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en conjunto, puede preverse razonablemente que influyen en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Dentro del cumplimiento de nuestro trabajo y de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional, tomando en consideración la aplicación del escepticismo profesional que debe cumplir el auditor.

Obtenemos información sobre el control interno importante para cumplir con el encargo de auditoría, con el fin de aplicar procedimientos de auditoría adecuados a la situación presentada y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la compañía.

Evaluamos la aplicación de las políticas contables y la razonabilidad de las estimaciones contables reveladas en los estados financieros presentados por la administración.



*Econ. Mary M. Anchundia Reyes*

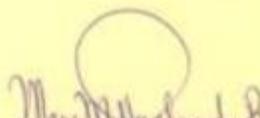
Auditor Externa  
RNAE 626 - RUC 1305018089001  
Calle 110 y Av. 112 esquina  
MANTA - ECUADOR

Evaluamos en base a la evidencia de auditoría obtenida sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de la compañía para continuar como empresa en funcionamiento, situación que debemos revelar en nuestro informe de auditoría. Informamos a la administración de la compañía los hallazgos significativos así como cualquier deficiencia importante del control interno que identifiquemos en el transcurso de la auditoría.

**5. Informes sobre otros requerimientos legales y reglamentarios:**

El informe sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias exigido por el Art. 102 de la Ley de Régimen Tributario Interno y Art. 279 de su Reglamento de Aplicación e informe con relación a actos ilegales, presuntos fraudes, abusos de confianza, y otras irregularidades si se llegaren a detectar en el desarrollo de nuestro encargo de auditoría y que ha sido requerido en el Art. 18, Sección III, del Reglamento sobre Auditoría Externa expedido por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros mediante resolución No. SCVS-INC-DNCDN-2016-011, publicada en el registro oficial No. 879 de noviembre 11 de 2016, correspondiente a la compañía **LA GALERÍA PROMOTORES INMOBILIARIOS S.A. GALEPROMSA**, por el ejercicio económico terminado al 31 de diciembre de 2017, serán emitidos por separado.

Manta - Manabí - Ecuador, abril 18 de 2018

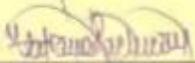
  
ECON. MARY ANCHUNDIA REYES  
AUDITOR EXTERNO  
RUC: 1305018089001

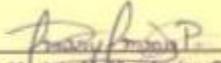
No. de Registro de la Superintendencia  
de Compañías: SC-RNAE No. 626

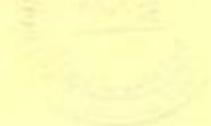
LA GALERÍA PROMOTORES INMOBILIARIOS S.A. GALEPROMSA  
 ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA  
 POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016  
 (Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

<b>PASIVO</b>	<b>NOTAS</b>	<b>31-Dic</b>	<b>31-Dic</b>
		<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>PASIVO CORRIENTE</b>			
Cuentas y documentos por pagar	9	71,535	96,890
Obligaciones con la administración tributaria	10	7,573	11,085
Anticipos de clientes	11	1,351,491	715,635
Otro pasivos corrientes	12	20,200	100,000
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		<b>1,450,800</b>	<b>923,611</b>
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>			
Cuentas por pagar accionistas	13	3,258	3,258
Otros pasivos no corrientes		1,885,663	841,280
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>1,888,921</b>	<b>844,538</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>3,339,721</b>	<b>1,768,149</b>
<b>PATRIMONIO</b>			
Capital social	14	1,000	1,000
Reserva legal	15	4,081	3,107
Ganancias acumuladas	16	17,879	5,271
Ganancia neta del período		8,762	27,964
<b>TOTAL DE PATRIMONIO</b>		<b>31,721</b>	<b>37,342</b>
<b>TOTAL DE PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>3,371,441</b>	<b>1,805,491</b>

Las notas explicativas 9 a 16 son parte integrante de los estados financieros.

  
 Econ. Jazmín T. Páchecho Mendoza  
 GERENTE GENERAL

  
 Ing. Mariela M. Menéndez García  
 CONTADORA GENERAL

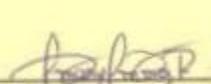


LA GALERÍA PROMOTORES INMOBILIARIOS S.A. GALEPROMSA  
 ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA  
 POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016  
 (Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	<u>NOTAS</u>	<u>31-Dic 2017</u>	<u>31-Dic 2016</u>
<b><u>ACTIVO</u></b>			
<b><u>ACTIVO CORRIENTE</u></b>			
Efectivo y equivalentes al efectivo	3	47,158	115,042
Inversiones corrientes		-	606,272
Cuentas y documentos por cobrar		486	42,515
Inventarios	4	2,893,558	479,944
Activos por impuestos corrientes	5	387	242
Servicios y otros pagos anticipados	6	4,312	117,943
<b>TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE</b>		<b><u>2,945,901</u></b>	<b><u>1,361,957</u></b>
 <b><u>ACTIVO NO CORRIENTE</u></b>			
<b><u>PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO</u></b>			
Maquinarias y equipos		209	-
Muebles y enseres		10,380	10,380
<b>TOTAL COSTO</b>		<b><u>10,589</u></b>	<b><u>10,380</u></b>
(-) Depreciación acumulada		(9,270)	(8,217)
<b>TOTAL PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO</b>	7	<b><u>1,319</u></b>	<b><u>2,163</u></b>
 <b><u>OTROS ACTIVOS NO CORRIENTE</u></b>			
Propiedades de inversión	8	423,821	423,821
Activos por impuestos diferidos		-	17,550
Inversiones en acciones		400	-
<b>TOTAL OTROS ACTIVOS NO CORRIENTE</b>		<b><u>424,221</u></b>	<b><u>441,371</u></b>
<b>TOTAL DE ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b><u>425,540</u></b>	<b><u>443,534</u></b>
<b>TOTAL DE ACTIVO</b>		<b><u>3,371,441</u></b>	<b><u>1,805,491</u></b>

Las notas explicativas 3 a 8 son parte integrante de los estados financieros.

  
 Econ. Jazmín T. Pacheco Mendoza  
 GERENTE GENERAL

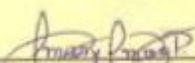
  
 Ing. Marcela M. Menéndez García  
 CONTADORA GENERAL

LA GALERÍA PROMOTORES INMOBILIARIOS S.A. GALEPROMSA  
 ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL  
 DE LOS PERÍODOS DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016  
 (Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	<u>NOTAS</u>	<u>31-Dic 2017</u>	<u>31-Dic 2016</u>
<b>INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>			
Ventas netas	17	16,460	430,000
(-) Costo de venta y producción	18	(14,313)	(400,500)
<b>GANANCIA BRUTA</b>		<u>2,147</u>	<u>29,500</u>
<b>(-) GASTOS OPERACIONALES:</b>			
Administración y ventas		(488)	(1,322)
Financieros		(331)	(364)
<b>GANANCIA EN OPERACIÓN</b>		<u>1,327</u>	<u>27,814</u>
<b>INGRESOS NO OPERACIONALES</b>			
(+) Otros ingresos	17	11,186	12,075
<b>GANANCIA ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA</b>		<u>12,513</u>	<u>39,889</u>
(-) 15% participación de trabajadores		-	-
<b>GANANCIA DESPUES DE PART. TRABAJADORES</b>		<u>12,513</u>	<u>39,889</u>
(+) Gastos no deducibles	20	113	193
<b>SALDO GANANCIA GRAVABLE</b>		<u>12,626</u>	<u>40,082</u>
(-) 22% impuesto a la renta	20	(2,778)	(8,818)
<b>GANANCIA NETA</b>		<u>9,735</u>	<u>31,071</u>
(-) 10% reserva legal	15	(974)	(3,107)
<b>GANANCIA NETA DEL PERÍODO</b>		<u>8,762</u>	<u>27,964</u>

Las notas explicativas 15 a 20 son parte integrante de los estados financieros.

  
 Econ. Jazmín T. Pacheco Mendoza  
 GERENTE GENERAL

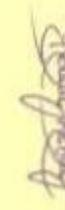
  
 Ing. Maribela M. Menéndez García  
 CONTADORA GENERAL

**LA GALERIA PROMOTORES INMOBILIARIOS S.A. GALEPROMSA**  
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2018**  
 (Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

DESCRIPCIÓN	CAPITAL SOCIAL	RESERVAS		RESULTADOS ACUMULADOS			TOTAL PATRIMONIO
		RESERVA LEGAL	RESERVAS ACUMULADAS	GANANCIAS ACUMULADAS	PERDIDAS ACUMULADAS	GANANCIAS NETAS DEL PERÍODO	
<b>SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015</b>	1,000	-	-	8,340	(797)	-	8,543
<b>CAMBIO DEL AÑO EN EL PATRIMONIO</b>	-	-	-	(797)	797	-	-
Asorción de (pérdidas) acumuladas	-	-	-	(96)	-	-	(96)
Ajuste para dar de baja saldo de impuesto a la renta año 2015	-	-	-	(3,245)	-	-	(3,245)
Otros ajustes patrimoniales	-	-	-	-	-	30,889	30,889
Utilidad contable 2015	-	-	-	-	-	(8,816)	(8,816)
Provisión 22% impuesto a la renta 2015	-	-	-	-	-	(3,107)	-
Apropiación de reserva legal 2015	-	-	3,107	-	-	-	-
<b>SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016</b>	1,000	3,107	-	5,373	-	27,964	37,342
<b>CAMBIO DEL AÑO EN EL PATRIMONIO</b>	-	-	-	27,964	-	(27,964)	-
Transferencia de ganancias del año 2016	-	-	-	(17,500)	-	-	(17,500)
Asorción ganancias acumuladas año 2016	-	-	-	2,160	-	-	2,160
Ajuste para dar de baja diferencia de impuesto a la renta 2016	-	-	-	-	-	-	-
Apropiación de reserva legal 2017	-	-	874	-	-	-	874
Guarancia neta del período	-	-	-	-	-	8,762	8,762
<b>SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017</b>	1,000	4,081	-	17,679	-	8,762	31,721

Las notas explicativas 14 a 18 son parte integrante de los estados financieros.

  
 Econ. Jaramila T. Pacheco Mendez  
 GERENTE GENERAL

  
 Piedad M. Mascaró García  
 CONTADORA GENERAL

**LA GALERÍA PROMOTORES INMOBILIARIOS S.A. GALEPROMSA**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**  
*(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)*

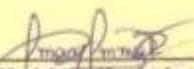
	31-Dic 2017
<b>ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL MÉTODO DIRECTO</b>	
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	<b>(1,717,929.67)</b>
<i>Clases de cobros por actividades de operación</i>	<b>657,567.89</b>
(+) Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	657,567.89
<i>Clases de pagos por actividades de operación</i>	<b>(2,375,497.56)</b>
(-) Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(2,340,139.04)
(+/-) Otras entradas (salidas) de efectivo	(35,358.52)
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>	<b>605,663.37</b>
(-) Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	(208.63)
(+/-) Otras entradas (salidas) de efectivo	605,872.00
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>	<b>1,044,382.62</b>
(+/-) Otras entradas (salidas) de efectivo	1,044,382.62
<b>INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO</b>	<b>(67,893.68)</b>
<b>EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO</b>	<b>115,041.78</b>
<b>EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO</b>	<b>47,148.08</b>

**CONCILIACIÓN ENTRE LA GANANCIA (PÉRDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN**

<b>GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA</b>	<b>12,512.89</b>
<b>AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:</b>	<b>467.97</b>
(+/-) Ajustes por gasto de depreciación	1,052.78
(+/-) Ajustes por gasto por impuesto a la renta	(2,777.75)
(+/-) Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	2,192.94
<b>CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:</b>	<b>(1,730,910.53)</b>
(+/-) (Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	5,251.92
(+/-) (Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	(145.45)
(+/-) (Incremento) disminución en anticipos de proveedores	113,630.66
(+/-) (Incremento) disminución en inventarios	(2,413,614.04)
(+/-) (Incremento) disminución en otros activos	36,777.25
(+/-) Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	(25,354.60)
(+/-) Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	(3,512.56)
(+/-) Incremento (disminución) en anticipos de clientes	635,856.29
(+/-) Incremento (disminución) en otros pasivos	(79,800.00)
<b>FLUJOS DE EFECTIVOS NETOS PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	<b>(1,717,929.67)</b>

Las notas explicativas son parte integrante de los estados financieros.

  
**Econ. Jazmín T. Pacheco Mendoza**  
**GERENTE GENERAL**

  
**Ing. Mayra M. Menéndez García**  
**CONTADORA GENERAL**

**1. IDENTIFICACIÓN Y OBJETO DE LA COMPAÑÍA.**

La compañía **LA GALERÍA PROMOTORES INMOBILIARIOS S.A. GALEPROMSA**, fue constituida en la ciudad de San Francisco de Quito, provincia de Pichincha, República del Ecuador, mediante escritura pública ante la Notaría Octava Interina de la misma ciudad el 31 de agosto de 2008, y aprobado por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros con Resolución No. 08.Q.IJ.004034 el 29 de septiembre de 2008 e inscrita en el Registro Mercantil de la ciudad de Quito bajo el número 3789 y anotado en el repertorio general tomo número 139 el 17 de octubre de 2008. Cuenta con expediente societario No. 161187 de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

El representante legal de la compañía es la Econ. Jazmín Tatiana Pacheco Mendoza, con un período de duración de 2 años, contados a partir del 16 de julio de 2016, fecha en que fue inscrito su nombramiento en el Registro Mercantil de Portoviejo.

Su domicilio principal se encuentra ubicado en la calle Constantino Mendoza S/N y Olmedo del cantón Portoviejo - provincia de Manabí, y su No. de RUC es 1792161517001.

La actividad económica principal de la compañía **LA GALERÍA PROMOTORES INMOBILIARIOS S.A. GALEPROMSA**, es la actividad de inmobiliaria.

**2. BASE PARA LA ELABORACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS Y PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES APLICADAS.**

Las políticas contables más importantes utilizadas por la compañía en la preparación de sus estados financieros se detallan a continuación:

**a. Preparación de los estados financieros.-**

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC), las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para Pymes) emitidas por el Comité de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), la Ley de Compañías promulgada por la Superintendencia de Compañías, además por las disposiciones establecidas en la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación a la Ley.

**b. Moneda funcional.-**

*Las cifras presentadas por la compañía se encuentran en dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en el año 2000 y en idioma castellano.*

**c. Efectivo y equivalentes al efectivo.-**

*Se considera efectivo, al dinero físico así como también los depósitos en las diferentes cuentas bancarias de la empresa.*

*Se consideran como equivalentes de efectivo, aquellas inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo no significativo de cambios en su valor.*

**d. Propiedades, planta y equipo.-**

*Se registran al valor de adquisición según corresponda, las adiciones significativas son activadas de acuerdo a las políticas de la compañía, mientras que los desembolsos por mantenimiento, reparaciones o renovaciones menores que no mejoran al activo ni incrementan su vida útil son cargados a los gastos de operación conformen se incurren.*

*Las ganancias o pérdidas resultantes de ventas o retiros de propiedades, planta y equipo se incluyen en los resultados del año en que se realizan.*

*La depreciación de los elementos de propiedades, planta y equipo se calcula sobre el monto depreciable, que corresponde al costo de un activo, u otro monto que se sustituye por el costo, menos su valor residual. La depreciación es reconocida en resultados con base en el método de línea recta, considerando la vida útil establecida para cada componente de las propiedades, planta y equipo. Los métodos de depreciación, vidas útiles y valores residuales son revisados en cada ejercicio y se ajustan si es necesario.*

**e. Provisiones.-**

*Las provisiones se reconocen cuando la compañía tiene una obligación presente, ya que la compañía utilizará recursos para liquidar la obligación y sobre la cual puede hacer una estimación confiable del monto de la obligación.*

**f. Reconocimiento de ingresos.-**

La compañía reconoce ingresos por actividades ordinarias por demolición de cerramiento y restitución de rellenos por cerramiento lateral y por otros ingresos generados por intereses ganados por inversiones mantenidas en instituciones bancarias.

**g. Reconocimientos de gastos.-**

Los costos y gastos son aquellos que surgen en la actividad principal de la compañía. Constituyen los costos operativos y los gastos administrativos, de ventas y financieros son reconocidos de acuerdo a la base de acumulación o devengo del bien o servicio.

**h. Impuesto a la renta.-**

Comprende al impuesto que se determina sobre la utilidad gravable del año, según disposiciones tributarias legalmente establecidas.

**3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO.-**

Los saldos contables de la cuenta efectivo y equivalentes al efectivo a diciembre 31 de 2017 y 2016, son como sigue:

DESCRIPCIÓN	VALORES US\$	
	31/12/2017	31/12/2016
<b>Caja general</b>		
Caja chica	1.500	1.500
<b>Bancos</b>		
Banco Pichincha Cta. Cte. No. 3414889404	45.658	113.542
<b>TOTALES</b>	<b>47.158</b>	<b>115.042</b>

Importes que la compañía mantiene en caja y en cuenta bancaria local (cuenta corriente), destinadas para cubrir sus obligaciones económicas de manera inmediata y de carácter obligatorio.

**4. INVENTARIOS.-**

La cuenta inventarios a diciembre 31 de 2017 y 2016 comprende los siguientes saldos contables:

DESCRIPCIÓN	VALORES US\$	
	31/12/2017	31/12/2016
<b>Inventarios</b>		
<i>Inv. Proceso consultorio San Francisco</i>	1,157,947	341,269
<i>Inv. Proceso clínica San Francisco</i>	1,735,611	138,675
<b>TOTALES</b>	<b>2,893,558</b>	<b>479,944</b>

Corresponden a costos originados en la adquisición de materiales de construcción, mano de obra y otros costos, utilizados en la construcción del proyecto denominado "Clínica San Francisco" ubicado en el cantón Portoviejo. Los mismos que serán reconocidos a cuentas de resultados a medida del avance de la obra.

**5. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES.-**

El rubro de activos por impuestos corrientes a diciembre 31 de 2017 y 2016 es como sigue:

DESCRIPCIÓN	VALORES US\$	
	31/12/2017	31/12/2016
<b>Activos por impuestos corrientes</b>		
<i>Retenciones en la fuente (2017)</i>	387	242
<b>TOTALES</b>	<b>387</b>	<b>242</b>

Crédito tributario del período que la compañía puede compensar en la declaración anual del Impuesto a la Renta de Sociedades y Presentación de Estados Financieros Único de Sociedades y Establecimientos Permanentes.

ESPACIO EN BLANCO



**6. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS.-**

La cuenta servicios y otros pagos anticipados al 31 de diciembre de 2017 y 2016 es como se detalla a continuación:

DESCRIPCIÓN		VALORES US\$	
		31/12/2017	31/12/2016
<b>Servicios y otros pagos anticipados</b>			
Anticipos a proveedores		1.157	110.416
Otros anticipos entregados	a)	3.155	7.527
<b>TOTALES</b>		<b>4.312</b>	<b>117.943</b>

a) Otros pagos realizados por anticipado a terceros del presente ejercicio económico. Los mismos que no han sido liquidados al cierre de auditoría mediante la facturación respectiva.

**7. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO.-**

Las propiedades, planta y equipo de la compañía **LA GALERÍA PROMOTORES INMOBILIARIOS S.A. GALEPROMSA**, han sido valorizados al costo de adquisición y sus depreciaciones determinados en base al método de línea recta, de acuerdo a la vida útil de los bienes y a las normas contables vigentes.

Las depreciaciones se registran con cargo a costos operacionales del año, utilizando las tasas estimadas y estipuladas en el Reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno.

(Ver cuadro de movimiento de propiedades, planta y equipo).

**ESPACIO EN BLANCO**



**LA GALERÍA PROMOTORES INMOBILIARIOS S.A. GALEPROMSA**

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

**7. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO.- (Continuación)**

<b>LA GALERÍA PROMOTORES INMOBILIARIOS S.A. GALEPROMSA</b> <b>MOVIMIENTO DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO</b> <b>AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016</b> (Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)						
Descripción	Saldo al 31/12/16	Adiciones	Ventas	Saldo al 31/12/17	% DEPREC.	
<b>COSTO</b>						
<b>DEPRECIABLES</b>						
Maquinarias y equipos	-	209	-	209	10	
Muebles y enseres	10.360	-	-	10.360	10	
<b>SUBTOTAL</b>	<b>10.360</b>	<b>209</b>	<b>-</b>	<b>10.569</b>		
(-) Dep. Acum. Maquinarias y equipos	-	(19)	-	(19)		
(-) Dep. Acum. Muebles y enseres	(8.217)	(1.034)	-	(9.251)		
<b>(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA</b>	<b>(8.217)</b>	<b>(1.053)</b>	<b>-</b>	<b>(9.270)</b>		
<b>TOTAL PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO</b>	<b>2.163</b>	<b>(844)</b>	<b>-</b>	<b>1.319</b>		



**LA GALERÍA PROMOTORES INMOBILIARIOS S.A. GALEPROMSA**  
**Notas a los estados financieros**  
**Al 31 de diciembre de 2017 y 2016**  
**(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)**

**8. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES.-**

La cuenta otros activos no corrientes al 31 de diciembre de 2017 y 2016 refleja el siguiente saldo contable:

DESCRIPCIÓN		VALORES US\$	
		31/12/2017	31/12/2016
<b>Otros activos no corrientes</b>			
Propiedades de inversión	a)	423.821	423.821
Activos por impuestos diferidos		-	17.550
Inversiones en acciones	b)	400	-
<b>TOTALES</b>		<b>424.221</b>	<b>441.371</b>

a) Valor correspondiente a la valoración de terrenos destinados para la construcción del proyecto denominado "Clínica San Francisco" ubicado en el cantón Portoviejo.

b) Representan a 400 acciones con un valor nominal de \$ 1 c/u, que la compañía mantiene a su favor como accionista en la compañía CLÍNICA SAN FRANCISCO SANFRANCISCOCLINIC S.A., las mismas que fueron constatadas en la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

**9. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR.-**

El saldo contable al 31 de diciembre de 2017 y 2016, de cuentas y documentos por pagar es como sigue:

DESCRIPCIÓN		VALORES US\$	
		31/12/2017	31/12/2016
<b>Cuentas y documentos por pagar</b>			
Proveedores locales	a)		
No relacionados locales		71.535	38.813
Cuentas por pagar relacionadas			
Ing. Guido Carranza		-	58.077
<b>TOTALES</b>		<b>71.535</b>	<b>96.890</b>

ESPACIO EN BLANCO

**LA GALERÍA PROMOTORES INMOBILIARIOS S.A. GALEPROMSA**

*Notas a los estados financieros*

*Al 31 de diciembre de 2017 y 2016*

*(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)*

**9. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR.- (Continuación)**

a) Corresponden a deudas exigibles por cancelar del ejercicio económico a proveedores no relacionados locales por la adquisición de materiales, alquiler de maquinarias, transporte de material y demás bienes y servicios prestados. Con plazos de créditos corrientes.

**10. OBLIGACIONES CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA.-**

A diciembre 31 de 2017 y 2016, el saldo contable de las obligaciones con la administración tributaria está conformado por:

DESCRIPCIÓN	VALORES US\$	
	31/12/2017	31/12/2016
<i>Obligación con la administración tributaria</i>		
<i>Retenciones en la fuente por pagar</i>	2.792	1.638
<i>Retención de IVA por pagar</i>	2.003	629
<i>Impuesto a la renta (2017)</i> a)	2.778	8.818
<b>TOTALES</b>	<b>7.573</b>	<b>11.085</b>

a) Valor por provisión del Impuesto a la Renta Causado de Sociedades, que la compañía calcula utilizando la tarifa de impuesto a la renta (22%) de acuerdo con la normativa tributaria vigente al 31 de diciembre de 2017, aplicable a las ganancias gravables del período. (Ver nota explicativa No. 20).

**11. ANTICIPOS DE CLIENTES.-**

El valor de anticipos de clientes al 31 de diciembre de 2017 y 2016 es el siguiente:

DESCRIPCIÓN	VALORES US\$	
	31/12/2017	31/12/2016
Anticipos de clientes	1.351.491	715.635
<b>TOTAL</b>	<b>1.351.491</b>	<b>715.635</b>

**LA GALERÍA PROMOTORES INMOBILIARIOS S.A. GALEPROMSA***Notas a los estados financieros**Al 31 de diciembre de 2017 y 2016**(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)***11. ANTICIPOS DE CLIENTES.- (Continuación)**

Valores recibidos de manera anticipada de clientes, originados por las ventas futuras de consultorios en el proyecto denominado "Clínica San Francisco", ubicado en el cantón Portoviejo. Reconocidos a ingresos operacionales en el momento de la entrega del bien inmueble con su escritura pública y respectiva facturación.

**12. OTROS PASIVOS CORRIENTES.-**

El saldo contable al 31 de diciembre de 2107 y 2016, de otros pasivos corrientes es como sigue:

DESCRIPCIÓN	VALORES US\$	
	31/12/2017	31/12/2016
<b>Otros pasivos corrientes</b>		
<b>Cuentas por pagar no relacionadas</b>	-	100,000
<b>Cuentas por pagar relacionadas</b>		
CORPCOSTA S.A.	20,200	-
<b>TOTALES</b>	<b>20,200</b>	<b>100,000</b>

Valor del presente ejercicio económico, recibido en calidad de préstamo de compañía relacionada local, destinado para financiar capital de trabajo de la compañía. No genera interés a futuro.

**13. PASIVO NO CORRIENTE.-**

El saldo contable al 31 de diciembre de 2107 y 2016, del grupo de pasivo no corriente es como sigue:

DESCRIPCIÓN		VALORES US\$	
		31/12/2017	31/12/2016
<b>Pasivo no corriente</b>			
<b>Préstamo de accionistas por pagar</b>		3.258	3.258
<b>Otros pasivos no corrientes</b>			
<b>No relacionadas</b>			
Cuentas por pagar MEGAROK S.A.	a)	102.723	-
<b>Relacionadas</b>			
Ing. Guido Carranza	b)	1.032.450	841.280
PROMDECONSA S.A.		499.490	-
INMOBIPAC S.A.		251.000	-
<b>TOTALES</b>		<b>1.888.921</b>	<b>844.538</b>

**13. PASIVO NO CORRIENTE.- (Continuación)**

- a) *Corresponden a valores por liquidar por la adquisición de materiales para la construcción.*
- b) *Importes de años anteriores y del periodo, recibidos en calidad de préstamos de partes relacionadas locales, destinados para capital de trabajo de la compañía. No generan intereses futuros.*

**14. CAPITAL SOCIAL.-**

*A diciembre 31 de 2017 y 2016 constituye el monto total del capital de la compañía, representado por acciones y que consta en la respectiva escritura pública inscrita en el Registro Mercantil; el cual está conformado por 1.000 acciones, cuyo valor nominal es de US\$ 1 cada una. Distribuido de la siguiente manera:*

<i>Accionistas</i>	<i>Nacionalidad</i>	<i>%</i>	<i>Valor Total US\$</i>
<i>Carranza Gonzenbach Debbie Jacqueline</i>	<i>Ecuador</i>	<i>40</i>	<i>400</i>
<i>Carranza Gonzenbach Mayra Alejandra</i>	<i>Ecuador</i>	<i>40</i>	<i>400</i>
<i>Gonzenbach Estupifan Debbie Jackeline</i>	<i>Ecuador</i>	<i>20</i>	<i>200</i>
<b>TOTAL</b>		<b>100</b>	<b>1.000</b>

**15. RESERVA LEGAL.-**

*Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el saldo contable de reserva legal es como se detalla a continuación:*

<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>VALORES US\$</b>	
	<b>31/12/2017</b>	<b>31/12/2016</b>
<i>Saldo al inicio del año</i>	<i>3.107</i>	<i>-</i>
<i>(+) Incremento del año</i>	<i>974</i>	<i>3.107</i>
<b>Total al 31 de diciembre de 2017</b>	<b>4.081</b>	<b>3.107</b>

*La Ley de Compañías en su artículo 297 requiere que en las Compañías Anónimas el 10% de la ganancia neta anual sea apropiada como reserva legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital social. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumento de capital.*

15. RESERVA LEGAL.- (Continuación)

El incremento en el año 2017, corresponde a la apropiación de la reserva legal proveniente de las utilidades del ejercicio económico del 2016.

16. GANANCIAS ACUMULADAS.-

Comprende a los saldos de los resultados de ejercicios económicos de años anteriores y que se encuentran a libre disposición de los accionistas, los mismos que al 31 de diciembre de 2017 y 2016, presentan lo siguiente:

DESCRIPCIÓN	VALORES US\$	
	31/12/2017	31/12/2016
Saldo al inicio del año	5,271	9,340
(+) Transferencia de ganancias 2016	27,964	-
(-) Absorción (pérdidas) acumuladas	(17,550)	(767)
(+) Ajustes para dar de baja diferencia I.R. 2016	2,193	-
(-) Ajustes para dar de baja saldo I.R. 2015	-	(56)
(-) Otros ajustes patrimoniales	-	(3,245)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2017</b>	<b>17,879</b>	<b>5,271</b>

17. VENTAS NETAS Y OTROS INGRESOS.-

Las ventas netas y otros ingresos de la compañía al 31 de diciembre de 2017 y 2016, comprenden lo siguiente:

DESCRIPCIÓN		VALORES US\$	
		31/12/2017	31/12/2016
<b>Ingresos de actividades ordinarias</b>			
<b>Ventas netas</b>			
Ventas tarifa 12%			
Otros servicios	a)	16,460	-
Ventas tarifa 0%			
Macrolote		-	430,000
Otros ingresos	b)	11,186	12,075
<b>TOTAL</b>		<b>27,645</b>	<b>442,075</b>

ESPACIO EN BLANCO

**LA GALERÍA PROMOTORES INMOBILIARIOS S.A. GALEPROMSA**

*Notas a los estados financieros*

*Al 31 de diciembre de 2017 y 2016*

*(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)*

**17. VENTAS NETAS Y OTROS INGRESOS.- (Continuación)**

a) *Ingresos por actividades ordinarias tarifa 12% que la compañía reconoce por "Demolición del cerramiento y restitución de rellenos contaminados del cerramiento lateral que se encuentra por el área de emergencia de Solca Manabí Núcleo de Portoviejo".*

b) *Otros ingresos reconocidos por el valor de \$11.118 por intereses ganados por inversiones que la compañía mantenía en el Banco Pichincha y \$ 68 por otros ingresos.*

**18. COSTO DE VENTA Y PRODUCCIÓN.-**

*A continuación se detallan los costos originados por las actividades operacionales de la compañía y presentados en el estado de resultado integral al 31 de diciembre de 2017 y 2016.*

DESCRIPCIÓN	VALORES US\$	
	31/12/2017	31/12/2016
<b>(-) Costo de venta y producción</b>		
<i>Materiales utilizados en producción</i>	(1.181.961)	(258.367)
<i>Mano de obra directa</i>	(887.429)	(90.326)
<i>Otros costos indirectos de fabricación</i>	(284.088)	(71.993)
<i>Otros costos del personal</i>	(12)	(16)
<i>Honorarios, comisiones y dietas</i>	(48.809)	(40.073)
<i>Suministros y materiales</i>	(163)	(376)
<i>Servicios básicos</i>	(347)	(25)
<i>Notarios y registradores de la propiedad</i>	(8.445)	(963)
<i>Impuestos, contribuciones y otros</i>	(8.559)	(16.871)
<i>Otros costos administrativos</i>	(7.062)	(3.050)
<i>Depreciación de activos fijos</i>	(1.053)	-
<i>Costo de venta del terreno</i>	-	(400.500)
<i>Costo de cerramiento</i>	(14.313)	-
<i>Costo de producción del programa</i>	2.427.927	482.061
<b>Total de costo de venta y producción</b>	<b>(14.313)</b>	<b>(400.500)</b>

**LA GALERÍA PROMOTORES INMOBILIARIOS S.A. GALEPROMSA**

**Notas a los estados financieros**

**Al 31 de diciembre de 2017 y 2016**

**(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)**

**19. GASTOS OPERACIONALES.-**

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 la compañía presenta un detalle de sus gastos operativos en su estado de resultado integral tal como se indican a continuación:

DESCRIPCIÓN	VALORES US\$	
	31/12/2017	31/12/2016
<b>(-) Gastos operacionales</b>		
<b>Administración y ventas</b>		
Mantenimiento y reparaciones	(151)	-
Seguros y reaseguros	(180)	-
Depreciación muebles y enseres	-	(1.034)
Notarios y registros de la propiedad y mercantil	(5)	-
IVA que se carga al gasto	(38)	(20)
Gastos no deducibles	(113)	(193)
Otros gastos	-	(75)
<b>Total de gastos de administración y ventas</b>	<b>(488)</b>	<b>(1.322)</b>
<b>Gastos financieros</b>		
Costo de chequeras	(162)	(45)
Emisión estado de cuentas	(2)	(10)
Comisiones bancarias	(105)	(189)
Otros gastos financieros	(63)	(120)
<b>Total de gastos financieros</b>	<b>(331)</b>	<b>(364)</b>

ESPACIO EN BLANCO



**LA GALERÍA PROMOTORES INMOBILIARIOS S.A. GALEPROMSA**

**Notas a los estados financieros**

**Al 31 de diciembre de 2017 y 2016**

**(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)**

**19. GASTOS OPERACIONALES.-**

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 la compañía presenta un detalle de sus gastos operativos en su estado de resultado integral tal como se indican a continuación:

DESCRIPCIÓN	VALORES US\$	
	31/12/2017	31/12/2016
<b>(-) Gastos operacionales</b>		
<b>Administración y ventas</b>		
Mantenimiento y reparaciones	(151)	-
Seguros y reaseguros	(180)	-
Depreciación muebles y enseres	-	(1.034)
Notarios y registros de la propiedad y mercantil	(5)	-
IVA que se carga al gasto	(38)	(20)
Gastos no deducibles	(113)	(193)
Otros gastos	-	(75)
<b>Total de gastos de administración y ventas</b>	<b>(488)</b>	<b>(1.322)</b>
<b>Gastos financieros</b>		
Costo de chequeras	(162)	(45)
Emisión estado de cuentas	(2)	(10)
Comisiones bancarias	(105)	(189)
Otros gastos financieros	(63)	(120)
<b>Total de gastos financieros</b>	<b>(331)</b>	<b>(364)</b>

ESPACIO EN BLANCO



20. CONCILIACIÓN TRIBUTARIA.-

La determinación del 22% del Impuesto a la Renta Causado y del Impuesto a Pagar de la compañía queda establecida en la siguiente conciliación tributaria:

DESCRIPCIÓN	VALORES US\$
	31/12/2017
<b>Utilidad contable</b>	12.513
<b>Menos:</b>	
15% participación de trabajadores	-
<b>Más:</b>	
Gastos no deducibles locales	113
<b>BASE IMPONIBLE PARA EL IMPUESTO A LA RENTA TARIFA 22%</b>	12.626
<b>22% IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO</b>	2.778
<b>CÁLCULO DEL IMPUESTO A LA RENTA A PAGAR / SALDO A FAVOR DEL CONTRIBUYENTE</b>	
<b>22% IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO</b>	2.778
<b>Menos:</b>	
Anticipo determinado correspondiente al ejercicio fiscal corriente	-
<b>IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO MAYOR AL ANTICIPO DETERMINADO</b>	2.778
<b>Más:</b>	
Saldo del anticipo pendiente de pago	-
<b>Menos:</b>	
Retenciones en la fuente que le realizaron en el ejercicio fiscal	387
<b>IMPUESTO A LA RENTA A PAGAR</b>	2.391

ESPACIO EN BLANCO



**21. REFORMAS TRIBUTARIAS.-**

En el Suplemento al Registro Oficial No. 135 del 07 de diciembre de 2017, se expidió el Decreto Presidencial No. 210 sobre el Anticipo de Impuesto a la Renta, mediante el cual se decreta lo siguiente:

- La rebaja del 100% del pago del saldo del anticipo del Impuesto a la Renta correspondiente al período fiscal 2017, para los siguientes contribuyentes: personas naturales, sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad y sociedades, cuyas ventas o ingresos brutos anuales, respecto del ejercicio fiscal 2017, sean iguales o menores a quinientos mil (US \$ 500.000,00) dólares de los Estados Unidos de América.
- La rebaja del 60% en el valor a pagar del saldo del anticipo de Impuesto a la Renta correspondiente al período fiscal 2017, para los contribuyentes: personas naturales, sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad y sociedades, cuyas ventas o ingresos brutos anuales, respecto del ejercicio fiscal 2017, sean de entre quinientos mil (US \$ 500.000,01) dólares de los Estados Unidos de América y un centavo de dólar hasta un millón (US \$ 1'000.000,00) de los Estados Unidos de América.
- La rebaja del 40% en el valor a pagar del saldo del anticipo de Impuesto a la Renta correspondiente al período fiscal 2017, para los contribuyentes: personas naturales, sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad y sociedades, cuyas ventas o ingresos brutos anuales, respecto del ejercicio fiscal 2017, sean de un millón (US \$ 1'000.000,01) de dólares de los Estados Unidos de América y un centavo de dólar o más.

En el Segundo Suplemento al Registro Oficial No. 150 del 29 de diciembre de 2017, se expidió La Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera, los principales cambios en la Ley de Régimen Tributario Interno fueron los siguientes:

- Efectúense en el artículo 37 la siguiente reforma:  
Sustituir "22" por "25", así como "del 25" por "la correspondiente a sociedades más tres (3) puntos porcentuales".

**21. REFORMAS TRIBUTARIAS.- (Continuación)**

- Efectúense en el artículo 41 la siguiente reforma a continuación del último inciso del literal b) del numeral 2 agréguese el siguiente inciso:

a) "Las sociedades, las sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad y las personas naturales obligadas a llevar contabilidad no considerarán en el cálculo del anticipo, exclusivamente en el rubro de costos y gastos, los sueldos y salarios, la decimotercera y decimocuarta remuneración, así como los aportes patronales al seguro social obligatorio".

- Efectúense en el artículo 103 la siguiente reforma:

Sustitúyase la frase "cinco mil dólares de los Estados Unidos de América USD \$ 5.000,00" por "mil dólares de los Estados Unidos de América (USD \$ 1.000,00).

**22. EVENTOS SUBSECUENTES.-**

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 y la fecha de la emisión de este informe, no se produjeron otros eventos que, en la opinión de la administración de la compañía, pudieran tener un efecto significativo en los estados financieros y que no se hayan revelado en los mismos.

**ESPACIO EN BLANCO**



**INFORME SOBRE EL CUMPLIMIENTO CON LA  
UNIDAD DE ANÁLISIS FINANCIERO Y ECONÓMICO  
(UAFE)**



**COMPañÍA:**  
**LA GALERÍA PROMOTORES INMOBILIARIOS S.A.**  
**GALEPROMSA**

**POR EL EJERCICIO ECONÓMICO:**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

**EXAMINADO POR:**  
**ECON. MARY ANCHUNDIA REYES**  
**AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE**  
**SC – RNAE No. 626**



**INFORME SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LA COMPAÑÍA LA GALERÍA PROMOTORES INMOBILIARIOS S.A. GALEPROMSA, CON LA UNIDAD DE ANÁLISIS FINANCIERO Y ECONÓMICO (UAFE).-**

*Dando cumplimiento al artículo 32 de las Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos, expedida mediante resolución No. SCV.DSC.14.009 del 30 de junio de 2014, publicada en el registro oficial No.292 de 18 de Julio de 2014, me permito indicar las actividades y trámites realizados por la compañía LA GALERÍA PROMOTORES INMOBILIARIOS S.A. GALEPROMSA, para dar cumplimiento con la Ley de Prevención, Detención y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos y las Normas de Prevención del Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos.*

*La compañía mantiene el Código de Registro para Reportes, para informar los datos requeridos por la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE) y la acreditación del Oficial de Cumplimiento, nombramiento que recae en la Ing. Dolores Salazar Vélez.*

*En la revisión de la información mensual de las operaciones y transacciones individuales originadas por los pagos efectuados por los clientes de la compañía, se constató que el Oficial de Cumplimiento de la compañía durante el ejercicio económico auditado ha cumplido con lo que dispone la Ley de Prevención de Lavado de Activos en su artículo 3, y lo que establece la Norma de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos en su artículo 39 numeral 39.6 de la Resolución SCV.DSC.14.009 de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, enviando los Reportes Mensuales de Operaciones y Transacciones de aquellos cuyos montos fueron iguales o que superaban el umbral legal, mediante el sistema de carga en línea en la página web de la UAFE, con estado de validación exitoso y dentro del plazo (febrero, abril, mayo, junio, julio, octubre y noviembre) y fuera del plazo (diciembre – por ser reprocesado y autorizado por el organismo de control), en lo que corresponde a los meses de enero, marzo, agosto y septiembre no fueron reportados por no existir valores de ingresos que superen el valor del umbral. Además se pudo verificar que la compañía no ha sido notificada por incumplimiento o atrasos en la presentación de los informes mensuales (RESU).*

*Que con fecha 19 de septiembre de 2017 la compañía fue visitada por una delegada de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, solicitándole una serie de requerimientos según oficio No. SCVS-DNPLA-2017-00036298-0, el mismo que fue atendido y procedido a la entrega de lo solicitado, según oficio del 25 de octubre de 2017.*

Los oficiales de cumplimiento de la compañía asistieron a una capacitación en la ciudad de Guayaquil dictada por la Dirección Nacional de Lavados de Activos de la Superintendencias de Compañías, Valores y Seguros sobre la **"Implementación de las Normas de Prevención de LA-FT"**.

Posteriormente se contrató asesoría profesional en octubre de 2017, capacitándose e implementándose los nuevos formularios sobre la debida diligencia de "conozco a su cliente", "conozco a su proveedor", "conozco a su colaborador", "DDS PN", "DDS PJ", "DDR PN", "DDR PJ", y la Matriz de Riesgo de la PLA-FTOD.

El oficial de cumplimiento cuenta con sus archivos mensuales de la información considerada para reportar a la UAFE para dar cumplimiento a los procesos que se encuentran en el Manual Interno de Políticas y Procedimientos para la Prevención de Lavado de Activos.

Se constata que con fecha 27 de diciembre de 2017, la Oficial de Cumplimiento, Ing. Dolores Salazar Vélez, elabora el Informe Anual de Actividades del Oficial de Cumplimiento correspondiente al ejercicio económico terminado al 31 de diciembre de 2017. El mismo que fue aprobado sin observaciones mediante Acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas el 28 de diciembre de 2017.

En mi opinión, las actividades realizadas por la Oficial de Cumplimiento de la compañía **LA GALERÍA PROMOTORES INMOBILIARIOS S.A. GALEPROMSA**, al 31 de diciembre de 2017, Ing. Dolores Salazar Vélez, cumple con lo que dispone la Ley de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos y las Normas de Prevención del Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos.

  
**ECON. MARY ANCHUNDIA REYES**  
**AUDITOR EXTERNO**  
**SC-RNAE No. 626**