



Econ. Mary M. Anchundia Reyes

Auditor Externa
RNAE 626 - RUC 1305016095001
Calle 110 y Av. 112 esquina
MANTA - ECUADOR

INFORME DE AUDITORÍA FINANCIERA EXTERNA

A LOS ESTADOS FINANCIEROS DE:



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



Econ. Mary M. Anchundia Reyes

Auditor Externa
R.N.A.E. 626 - R.U.C. 1305216089001
Calle 110 y Av. 112 esquina
MANTA - 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:**
 1. Identificación y Objeto de la Compañía.
 2. Bases para la elaboración de Estados Financieros y principales Políticas Contables Aplicadas.
- **INFORMACIÓN GENERAL DE ALGUNAS DE LAS PARTIDAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS:**
 3. Efectivo y Equivalentes al Efectivo.
 4. Cuentas y Documentos por Cobrar.
 5. Activos por Impuestos Corrientes.
 6. Inventarios.
 7. Servicios y Otros Pagos Anticipados.
 8. Propiedades, Planta y Equipo.
 9. Otros Activos No Corrientes.
 10. Cuentas y Documentos por Pagar.
 11. Obligaciones con el IESS y Empleados por Pagar.
 12. Obligaciones con la Administración Tributaria.
 13. Anticipos de Clientes.
 14. Capital Social.
 15. Reserva Legal.
 16. Ganancias Acumuladas.
 17. Ingresos Netos.
 18. Costos y Gastos Operacionales.
 19. Conciliación Tributaria.
 20. Eventos Subsecuentes.



Econ. Mary M. Anchandía Reyes

Auditoría Externa
R.N.A.E. 626 - R.U.C. 1309010008001
Calle 110 y Av. 112 esquina
MANTA - ECUADOR

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Manta, Abril 17 de 2015

A los Accionistas de:
PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA

He auditado los Estados Financieros de la Compañía **PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA**, al 31 de Diciembre de 2014, que comprenden El Estado de Situación Financiera, el Estado de Resultado Integral, el Estado de Cambios en el Patrimonio y el Estado de Flujos de Efectivos por el año terminado a esta fecha, así como un resumen de políticas contables significativas y otras notas explicativas:

Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros.

Estos Estados Financieros son de responsabilidad de la Administración de la Compañía, de conformidad con las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC), las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), 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, y por el control interno que la Administración determine para permitir la preparación de Estados Financieros que estén libres de errores materiales, tanto por fraude como por error.

Responsabilidad del Auditor.

Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre estos Estados Financieros basado en la auditoría realizada. La auditoría fue efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas exigen que cumplamos los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable sobre si los Estados Financieros no contienen errores importantes.

Una auditoría conlleva la aplicación de procedimientos para obtener evidencias de auditoría sobre las cantidades y revelaciones presentadas en los Estados Financieros. Incluye también la evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la administración.



Econ. Mary M. Anchundia Reyes

Auditor Externa
RNAE 626 - RUC 1305016089001
Calle 110 y Av. 112 esquina
MANTA - ECUADOR

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para emitir mi opinión de auditoría a los Estados Financieros.

Opinión.

En mi opinión, los Estados Financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la Compañía **PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA**, al 31 de Diciembre de 2014, y los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado a la fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC), de acuerdo a lo descrito en la Nota No. 2 literal a) de los Estados Financieros.


ECON MARY ANCHUNDIA REYES
AUDITOR EXTERNO
RUC: 1305016089001

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

PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA
 ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
 POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014
 (Expresado en Dólares Americanos)

	NOTAS	Dic-31 2014	Dic-31 2013
ACTIVO			
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	3	162.433,38	32.601,55
Inversiones Corrientes		-	837.538,05
Cuentas y Documentos por Cobrar	4	878.717,92	226.223,41
Activos por Impuestos Corrientes	5	21.614,82	19.951,54
Inventarios	6	831.819,60	846.220,32
Servicios y Otros Pagos Anticipados	7	26.293,72	16.199,09
TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE		1.920.879,44	1.978.733,96
ACTIVO NO CORRIENTE			
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO			
Maquinarias y Equipos	8	18.842,92	799,04
Equipos de Computación y Software		2.183,93	2.183,93
TOTAL COSTO		21.026,85	2.982,97
(-) Depreciación Acumulada		(1.409,06)	(849,65)
TOTAL PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO		19.617,79	2.133,32
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
Activos Diferidos	9	2.588,54	2.588,54
Cuentas y Documentos por Cobrar		-	-
Inversiones en Acciones		592.142,00	592.142,00
TOTAL OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES		594.730,54	594.730,54
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		614.348,33	596.863,86
TOTAL DE ACTIVO		2.535.227,77	2.575.597,82

Las Notas Explicativas son parte integrante de los Estados Financieros.


 Econ. Jazmín Tatiana Pacheco
 GERENTE GENERAL


 Ing. Mariela Menéndez García
 CONTADORA GENERAL

PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA
 ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
 POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014
 (Expresado en Dólares Americanos)

<u>PASIVO</u>	<u>NOTAS</u>	Dic-31	Dic-31
		2014	2013
<u>PASIVO CORRIENTE</u>			
Cuentas y Documentos por Pagar	10	69.024,55	394.059,13
Obligaciones con el IESS y Empleados por Pagar	11	48.752,89	44.981,62
Obligaciones con la Administración Tributaria	12	55.894,72	52.129,27
Anticipos de Clientes	13	1.462.998,18	1.373.450,62
TOTAL PASIVO CORRIENTE		1.636.670,34	1.864.620,64
TOTAL DE PASIVO		1.636.670,34	1.864.620,64
<u>PATRIMONIO</u>			
Capital Social	14	90.000,00	90.000,00
Reserva Legal	15	36.288,70	17.530,67
Ganancias Acumuladas	16	603.446,51	445.670,47
Ganancia Neta del Período		168.822,22	157.776,04
TOTAL DE PATRIMONIO		898.557,43	710.977,18
TOTAL DE PASIVO Y PATRIMONIO		2.535.227,77	2.575.597,82

Las Notas Explicativas son parte integrante de los Estados Financieros.


 Econ. Jazmín Tatiana Pacheco
 GERENTE GENERAL


 Ing. Mariela Menéndez García
 CONTADORA GENERAL

PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA
 ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
 DEL PERÍODO DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014
 (Expresado en Dólares Americanos)

	<u>NOTAS</u>	<u>Dic-31 2014</u>	<u>Dic-31 2013</u>
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS			
Ingresos Netos	17	1.374.640,46	1.693.772,03
(-) Costo de Ventas	18	(1.019.249,22)	(1.384.973,96)
GANANCIA BRUTA		355.391,24	308.798,07
(-) GASTOS OPERACIONALES:			
Administración y Ventas	18	(93.952,01)	(61.504,96)
Financieros	18	(931,13)	(632,13)
No Deducibles	18	(6.474,06)	(3.582,12)
GANANCIA EN OPERACIÓN		254.034,04	243.078,86
INGRESOS (EGRESOS) NO OPERACIONALES			
Otros Ingresos		31.040,67	22.524,12
GANANCIA ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA		285.074,71	265.602,98
(-) 15% Participación Trabajadores	19	(42.761,21)	(39.840,45)
GANANCIA DESPUÉS DE PART. TRABAJADORES		242.313,50	225.762,53
(+) Gastos No Deducibles	19	6.474,06	3.582,12
SALDO GANANCIA GRAVABLE		248.787,56	229.344,65
(-) 22% Impuesto a la Renta	19	(54.733,25)	(50.455,82)
GANANCIA NETA		187.580,25	175.306,71
(-) 10% Reserva Legal	15	(18.758,03)	(17.530,67)
GANANCIA NETA DEL PERÍODO		168.822,22	157.776,04

Las Notas Explicativas son parte integrante de los Estados Financieros.


 Econ. Jazmín Tatiana Pacheco
 GERENTE GENERAL


 Ing. Mariela Menéndez García
 CONTADORA GENERAL

PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014
(Expresado en Dólares Americanos)

DESCRIPCION	CAPITAL SOCIAL	RESERVAS	RESULTADOS ACUMULADOS	RESULTADOS DEL EJERCICIO	TOTAL PATRIMONIO
		RESERVA LEGAL	GANANCIAS ACUMULADAS	GANANCIAS NETA DEL PERIODO	
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012	90,000.00	-	265,347.28	180,423.19	536,670.47
CAMBIO DEL AÑO EN EL PATRIMONIO:					
TRANSFERENCIA DE GANANCIA DE 2012	-	-	180,423.19	(180,423.19)	-
RESERVA LEGAL DE 2013	-	17,530.67	-	-	17,530.67
GANANCIA NETA DEL PERIODO	-	-	-	157,776.04	157,776.04
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013	90,000.00	17,530.67	445,670.47	157,776.04	710,977.18
CAMBIO DEL AÑO EN EL PATRIMONIO:					
TRANSFERENCIA DE GANANCIA DE 2013	-	-	157,776.04	(157,776.04)	-
RESERVA LEGAL DE 2014	-	18,758.03	-	-	18,758.03
GANANCIA NETA DEL PERIODO	-	-	-	168,822.22	168,822.22
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014	90,000.00	36,288.70	603,446.51	168,822.22	898,557.43

Las Notas Explicativas son parte integrante de los Estados Financieros.


 Econ. Jazmin Tatiana Pacheco
 GERENTE GENERAL


 Ing. Mariela Menéndez García
 CONTADORA GENERAL

PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA
 ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
 POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014
 (Expresado en Dólares Americanos)

	<u>Dic-31</u> <u>2014</u>	<u>Dic-31</u> <u>2013</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Ganancia Neta del Periodo	168.822,22	167.776,04
Ajustes por Partidas distintas al Efectivo:		
Depreciaciones de Propiedades, Planta y Equipo	559,41	369,76
Reserva Legal	18.758,03	17.530,67
Variación en los Activos (Aumento), o Disminución		
Cuentas y Documentos por Cobrar	(652.494,51)	(194.313,98)
Activos por Impuestos Corrientes	(1.663,28)	(1.289,54)
Inventarios	14.400,72	30.080,99
Servicios y Otros Pagos Anticipados	(10.094,63)	31.541,61
Otros Activos No Corrientes	-	221.030,11
Variación en los Pasivos Aumento, o (Disminución)		
Cuentas y Documentos por Pagar	(325.034,58)	282.271,37
Obligaciones con el IESS y Empleados por Pagar	3.771,27	(1.844,93)
Obligaciones con la Administración Tributaria	3.765,45	(6.188,60)
Anticipos de Clientes	89.547,56	(25.701,08)
EFFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>(689.662,34)</u>	<u>511.262,42</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Adiciones de Propiedades, Planta y Equipo	(18.043,88)	(2.364,22)
Inversiones Corrientes	837.538,05	(637.538,05)
EFFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	<u>819.494,17</u>	<u>(639.902,27)</u>
AUMENTO / (DISMINUCIÓN) NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES:		
AUMENTO (DISMINUCIÓN) DEL EFECTIVO	129.631,83	(128.639,85)
EFECTIVO AL INICIO DEL AÑO	32.601,55	161.241,40
EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	<u>162.433,38</u>	<u>32.601,55</u>

Las Notas Explicativas son parte integrante de los Estados Financieros.

Econ. Jazmín Tatiana Pacheco
 GERENTE GENERAL

Ing. Mariela Menéndez García
 CONTADORA GENERAL

COMPAÑÍA PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
A DICIEMBRE 31 DE 2014

1. IDENTIFICACIÓN Y OBJETO DE LA COMPAÑÍA.

La Compañía **PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA**, fue constituida en la ciudad de Portoviejo, provincia de Manabí, República del Ecuador, mediante Escritura Pública ante la Notaría Novena del cantón Portoviejo el 17 de Julio de 2008, y aprobado por la Superintendencia de Compañías con Resolución No. 08.P.DIC.0458 el 27 de Agosto de 2008 e inscrita en el Registro Mercantil de la ciudad de Portoviejo bajo el número 585 y anotado en el Repertorio General tomo número 26 el 02 de Septiembre de 2008. Cuenta con Expediente No. 96256 de la Superintendencia de Compañías.

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 27 de Octubre de 2014, fecha en que fue inscrito su nombramiento en el Registro Mercantil.

Su domicilio principal se encuentra ubicado en la Calle Constantino Mendoza S/N y Olmedo del cantón Portoviejo, y su No. de RUC es 1391753152001.

Las actividades económicas de la Compañía **PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA**, es la actividad de ingeniería civil y construcción de viviendas.

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) 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.

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.

El Sistema Contable actual que posee la Compañía cumple con todos los requisitos de la Ley de Propiedad Intelectual, adquirido de conformidad con el ordenamiento vigente.

b. 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.

c. Activos Financieros Mantenedos hasta su Vencimiento.-

La compañía reconoce activos financieros a las partidas por cobrar a clientes, originado de la actividad operacional de la compañía, con pagos fijos. Activos disponibles para la venta, que mediante un contrato se transfieren al cliente con sus riesgos y beneficios de la propiedad del activo financiero.

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 conforme 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. Beneficios a los Empleados.-

Los beneficios de los empleados y trabajadores son reconocidos como un pasivo cuando el empleado ha prestado los servicios a cambio del derecho de recibir pagos en el futuro; y un gasto cuando la empresa ha consumido el beneficio económico procedente del servicio prestado por el empleado a cambio de las retribuciones en cuestión.

f. Reconocimiento de Ingresos.-

La Compañía reconoce ingresos por la venta de lotes de terrenos urbanizados y por arriendo de departamentos construidos por la compañía, cuando es efectuada la transferencia del bien inmueble y el servicio al cliente.

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, financieros y otros gastos 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.

**INFORMACIÓN GENERAL DE ALGUNAS DE LAS PARTIDAS DE LOS
ESTADOS FINANCIEROS**

3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO.-

Los saldos contables de la cuenta Efectivo y Equivalentes al Efectivo a Diciembre 31 de 2014, son como sigue:

DESCRIPCIÓN	VALORES	
	2014	2013
Caja General		
Caja Proyectos Altos de Manta Beach	100,00	100,00
Caja Chica Obras	100,00	100,00
Bancos		
Banco Pichincha Cta. Cte. No. 34133827-04	147.864,10	24.798,28
Banco del Pacifico Cta. Cte. No. 7333889	14.369,68	7.603,27
TOTALES	162.433,78	32.601,55

Corresponden a rubros de liquidez y de disponibilidad inmediata en caja e instituciones financieras, que la Compañía establece para atender sus gastos operativos normales y permanentes de carácter obligatorio.

ESPACIO EN BLANCO

4. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR.-

A Diciembre 31 de 2014 el valor de Cuentas y Documentos por Cobrar es el siguiente:

DESCRIPCIÓN		VALORES	
		2014	2013
<i>Cuentas por Cobrar Clientes</i>	a)	8.370,00	2.525,00
<i>Cuentas por Cobrar Relacionadas</i>	b)		
<i>Inmobimarsa</i>		37.718,35	25.678,72
<i>Inmobipac S.A.</i>		630.434,08	3.432,08
<i>Galepromsa</i>		-	7.500,00
<i>Corpcosta S.A.</i>		201.773,42	186.762,61
<i>Otras Cuentas por Cobrar</i>		422,07	325,00
TOTALES		878.717,92	226.223,41

- a) Valores facturados y pendientes de cobro a clientes no relacionados locales, originados por alquiler de departamentos en la Urbanización Altos de Marita Beach. Con vencimientos corrientes.
- b) Corresponden a valores por recuperar a Compañías Relacionadas Locales, por concepto de préstamos, que no generan intereses futuros.

5. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES.-

El rubro de Activos por Impuestos Corrientes a Diciembre 31 de 2014 es como sigue:

DESCRIPCIÓN	VALORES	
	2014	2013
<i>Activos por Impuestos Corrientes</i>		
<i>Retención en la Fuente Año Corriente</i>	588,60	448,76
<i>Anticipo Impuesto a la Renta</i>	21.026,22	19.502,78
TOTALES	21.614,82	19.951,54

Representan valores tributarios a favor de la Compañía, los mismos que se pueden utilizar como crédito tributario fiscal (RENTA - ANTICIPO) en la respectiva declaración de Impuesto a la Renta de Sociedades.

6. INVENTARIOS.-

La cuenta Inventarios a Diciembre 31 de 2014 comprende los siguientes saldos contables:

DESCRIPCIÓN		VALORES	
		2014	2013
Inventarios			
Materiales de Construcción		-	10,621.67
Inventarios de Obras en Proceso	a)	85,110.64	-
Inventario en Bienes Muebles termin.	b)	746,708.96	835,598.65
TOTALES		831,819.60	846,220.32

- a) Constituyen costos provisionados tales como: materiales de construcción, y mano de obra, generados en la construcción de la Urbanización Alto de Manta Beach y Centro Comercial Manta Beach, situado al inicio de la Ruta del Sol, vía Manta - San Mateo y que son liquidados a medida del avance de la obra.
- b) Corresponden a departamentos y lotes urbanizados, que se encuentran ubicados en la Urbanización Altos de Manta Beach y que están disponibles para la venta. Los cuales se encuentran valorados al costo de adquisición y no superan los precios de mercado. X

7. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS.-

La cuenta Servicios y Otros Pagos Anticipados al 31 de Diciembre de 2014 es como se detalla a continuación:

DESCRIPCIÓN		VALORES	
		2014	2013
Servicios y Otros Pagos Anticipados			
Anticipos a Proveedores		1.148,15	15.674,45
Otros Anticipos Entregados	a)	25.145,57	524,64
TOTALES		26.293,72	16.199,09

- a) Anticipos entregados a Maestros de Obras por trabajos requeridos por la Compañía en el proyecto inmobiliario "Altos de Manta Beach". Los mismos que son devengados en el momento de recibir lo requerido y la facturación correspondiente. X

8. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO.-

*Las Propiedades, Planta y Equipo de la Compañía **PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA**, 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 de Contabilidad vigentes.*

Las depreciaciones se registran con cargo al costo o gasto operacional del año, utilizando las tasas estimadas y estipuladas en la Ley de Régimen Tributario Interno. Los porcentajes que se aplican constan en el siguiente cuadro de Propiedades, Planta y Equipo.

(Ver cuadro de Movimiento de Propiedades, Planta y Equipo).

ESPACIO EN BLANCO

PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA
MOVIMIENTO DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

(Expresado en Dólares Americanos)

Descripción	Saldo al 31/12/13	Adiciones	Ventas	Bajas por Deterioro	Ajustes y/o Reclasificaciones	Saldo al 31/12/14	% DEPREC.
COSTO							
DEPRECIABLES							
Máquinas y Equipos	799,04	18.043,88	-	-	-	18.842,92	10
Equipos de Computación y Software	2.183,93	-	-	-	-	2.183,93	33,33
SUBTOTAL	2.982,97	18.043,88				21.026,85	
(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA	(849,65)	(559,41)				(1.409,06)	
TOTAL PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	2.133,32	17.484,47				19.617,79	

9. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES.-

La cuenta Otros Activos No Corrientes al 31 de Diciembre de 2014 refleja el siguiente saldo contable:

DESCRIPCIÓN		VALORES	
		2014	2013
Otros Activos No Corrientes			
Activos Diferidos		2.588,54	2.588,54
Inversiones en Acciones	a)	592.142,00	592.142,00
TOTALES		594.730,54	594.730,54

a) Valor correspondiente a 592.142 acciones que la compañía mantiene como accionista en Inmobiliaria del Pacifico INMOBIPAC S.A.

ESPACIO EN BLANCO

10. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR.-

El saldo contable al 31 de Diciembre de 2014, de Cuentas y Documentos por Pagar es como sigue:

DESCRIPCIÓN		VALORES	
		2014	2013
Cuentas y Documentos por Pagar			
Proveedores Locales	a)	33.960,74	31.418,56
Cuentas por Pagar Relacionadas	b)	28.063,32	354.619,87
Otras Cuentas por Pagar		7.000,49	8.020,70
TOTALES		69.024,55	394.059,13

a) Valor originados por la actividad económica de la Compañía, pendiente de pago a proveedores locales por la adquisición de bienes y servicios de materiales, suministros, herramientas, piezas y demás accesorios para la construcción e inmuebles y por servicios prestados. Con vencimientos corrientes.

b) Valor generado por efecto de préstamos recibidos de acreedores relacionados para Capital de Trabajo. Sin generar intereses futuros. X

ESPACIO EN BLANCO

11. OBLIGACIONES CON EL IESS Y EMPLEADOS POR PAGAR.-

Representan aquellas obligaciones que la empresa proporciona a sus empleados bajo relación de dependencia a cambio de sus servicios prestados. Las cuales se detallan a continuación:

DESCRIPCIÓN	VALORES	
	2014	2013
IESS Aporte Personal	711,55	701,76
IESS Aporte Patronal	839,55	836,85
IECE - SETEC	75,30	75,05
Fondos de Reserva	291,10	289,09
Préstamos Quirografarios	559,21	221,35
Préstamos Hipotecarios	465,63	213,76
Décimo Tercer Sueldo	499,50	500,46
Décimo Cuarto Sueldo	2.549,84	2.302,85
15% Participación de Trabajadores a)	42.761,21	39.640,45
TOTALES	48.752,89	44.981,62

a) Provisión Utilidad 15% Participación para Trabajadores, según lo establece el Art. 97 - Párrafo 1 del Código de Trabajo, que es registrado con cargo a resultados del presente ejercicio económico auditado. (Ver nota 19). X

12. OBLIGACIONES CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA.-

A Diciembre 31 de 2014, el saldo contable de las Obligaciones con la Administración Tributaria está conformado por:

DESCRIPCIÓN	VALORES	
	2014	2013
Obligaciones con la Administración Tributaria		
Retenciones en la Fuente por Pagar	445,82	559,46
Retención de IVA por Pagar	554,94	653,28
IVA por Pagar	160,71	160,71
Impuesto a la Renta (2014) a)	54.733,25	50.455,62
TOTALES	55.894,72	52.129,27

a) Constituye a la provisión del Impuesto a la Renta de Sociedades que se calcula mediante la tasa de impuesto fiscal (22%) aplicable a la ganancia gravable del ejercicio económico corriente. (Ver nota 19). X

13. ANTICIPOS DE CLIENTES.-

El valor de Anticipos de Clientes al 31 de Diciembre de 2014 es el siguiente:

DESCRIPCIÓN	VALORES	
	2014	2013
Anticipos de Clientes	1.462.998,18	1.373.450,62
TOTAL	1.462.998,18	1.373.450,62

Fondos recibidos de manera anticipada de clientes, originados por las ventas futuras de lotes urbanizados. Devengados en el momento de la entrega del bien inmueble mediante escritura pública y de su respectiva facturación.

14. CAPITAL SOCIAL.-

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.

Al 31 de Diciembre de 2014 el Capital Social de la Compañía está conformado por 90.000,00 acciones ordinarias y nominativas, cuyo valor es de US\$ 1.00 cada una, distribuido así:

ACIONISTAS	NACIONALIDAD	%	VALOR TOTAL USD
Cedeño Mendoza Beyrun Bismark	ECUATORIANA	0,75	677,00
Corporación Inmobiliaria de la Costa CORPCOSTA S.A.	ECUATORIANA	99,25	89.323,00
TOTAL		100,00	90.000,00

15. RESERVA LEGAL.-

La Ley de Compañías 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 aumentos de capital.

La Compañía al 31 de Diciembre de 2014, presenta su Reserva Legal como se detalla a continuación:

DESCRIPCIÓN	VALORES	
	2014	2013
Saldo al inicio del año	17.530,67	-
Incrementos	18.758,03	17.530,67
Total al 31 de Diciembre de 2014	36.288,70	17.530,67

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 2014, presentan lo siguiente:

DESCRIPCIÓN	VALORES	
	2014	2013
Saldo al inicio del año	445.670,47	265.247,28
Transferencia de Ganancia (2012)	-	180.423,19
Transferencia de Ganancias 2013	157.776,04	-
Saldo al 31 de Diciembre de 2014	603.446,51	445.670,47

17. INGRESOS NETOS.-

Los ingresos obtenidos por las ventas de las actividades operacionales de la Compañía al 31 de Diciembre de 2014, comprenden lo siguiente:

DESCRIPCIÓN	VALORES
	2014
Ingresos Netos	
Terrenos	1.188.153,13
Departamentos	163.946,59
Arriendos	45.210,00
Otros Ingresos	29.447,80
(-) Descuentos en Ventas	(52.117,06)
TOTAL	1.374.640,46

ESPACIO EN BLANCO

18. COSTOS Y GASTOS OPERACIONALES.-

Los Costos y Gastos originados por las actividades operacionales de la compañía y presentados en el Estado de Resultados Integral al 31 de Diciembre de 2014, es como sigue:

DESCRIPCIÓN	VALORES
	2014
Costos y Gastos Operacionales	
Costos	
Costo de Venta Terrenos	(859.226,73)
Costo de Venta Departamentos	(88.889,60)
Costo de Venta Locales	(71.132,89)
Total de Costos	(1.019.249,22)
Gastos	
Administración y Ventas	
Sueldos y Salarios	(56.335,09)
Aportes a la Seguridad Social	(11.187,68)
Beneficios Sociales e Indemnizaciones	(7.863,64)
Honorarios, Comisiones y Dietas	(1.900,00)
Mantenimiento y Reparaciones	(64,46)
Promoción y Publicidad	(9.324,00)
Agua, Energía y Telecomunicaciones	(4.726,35)
Notarios y Registros de la Propiedad y Mercantil	(40,00)
Impuestos Contribuciones y Otros	(2.454,56)
Otros Gastos	(56,25)
Total de Gastos de Administración y Ventas	(93.952,01)
Gastos Financieros	
Gastos por Intereses	(931,13)
Total de Gastos Financieros	(931,13)
Gastos no Deducibles	
No Deducibles	(6.474,06)
Total de Gastos no Deducibles	(6.474,06)
Total de Gastos	(101.357,20)

19. CONCILIACIÓN TRIBUTARIA.-

Al 31 de Diciembre de 2014, la determinación del 15% participación de trabajadores, 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
	2014
Utilidad Contable	285.074,71
Menos:	
15% Participación de Trabajadores	42.761,21
Más:	
Gastos No Deducibles Locales	6.474,06
BASE IMPONIBLE PARA EL IMPUESTO A LA RENTA TARIFA 22%	248.787,56
22% IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	54.733,25

CÁLCULO DEL IMPUESTO A LA RENTA A PAGAR / SALDO A FAVOR DEL CONTRIBUYENTE

22% IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	54.733,25
Menos:	
Anticipo Determinado Correspondiente al Ejercicio Fiscal Corriente	21.474,98
IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO MAYOR AL ANTICIPO DETERMINADO	33.258,27
Más:	
Saldo del Anticipo Pendiente de Pago	448,76
Menos:	
Retenciones en la fuente que le realizaron en el ejercicio fiscal	588,60
SUBTOTAL IMPUESTO A PAGAR	33.118,43
SALDO A FAVOR DEL CONTRIBUYENTE	-

20. EVENTOS SUBSECUENTES.-

En conclusión y a la fecha de 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.