



*Econ. Mary M. Anchundia Reyes*

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

**INFORME DE AUDITORÍA FINANCIERA EXTERNA**

**A LOS ESTADOS FINANCIEROS DE:**



**COMPañÍA:**  
**PROMOTORES DE CONFIANZA S.A.**  
**PROMDECONSA**

**POR EL EJERCICIO ECONÓMICO**

**2015**

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



Econ. Mary M. Anchundia Reyes

Auditor Externo  
R.N.A.E. 626 - R.U.C. 1305016089001  
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. Otros Activos Corrientes.
9. Propiedades, Planta y Equipo.
10. Otros Activos no Corrientes.
11. Cuentas y Documentos por Pagar.
12. Obligaciones con Instituciones Financieras.
13. Obligaciones con el IESS y Empleados por Pagar.
14. Obligaciones con la Administración Tributaria.
15. Anticipos de Clientes.
16. Capital Social.
17. Reserva Legal.
18. Ganancias Acumuladas.



Econ. Mary M. Anchundia Reyes

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

19. Ingresos Netos – Otros Ingresos.
20. Costo de Ventas.
21. Gastos Operacionales.
22. Conciliación Tributaria
23. Informe sobre el cumplimiento con la Unidad de Análisis Financiero (UAF).
24. Eventos Subsecuentes.

ESPACIO EN BLANCO



## INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Manta, Marzo 23 de 2016

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 2015, 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 Externo*  
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 2015, 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 2015  
 (Expresado en Dólares Americanos)

		<u>NOTAS</u>	
		<u>Dic-31</u>	<u>Dic-31</u>
		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b><u>ACTIVO</u></b>			
<b><u>ACTIVO CORRIENTE</u></b>			
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	3	43,486,87	162,433,38
Cuentas y Documentos por Cobrar	4	1,233,017,37	878,717,92
Activos por Impuestos Corrientes	5	19,244,32	21,614,82
Inventarios	6	939,713,50	831,819,60
Servicios y Otros Pagos Anticipados	7	21,622,72	26,293,72
Otros Activos Corriente	8	129,160,45	-
<b>TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE</b>		<b><u>2,386,245,23</u></b>	<b><u>1,920,879,44</u></b>
<b><u>ACTIVO NO CORRIENTE</u></b>			
<b><u>PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO</u></b>			
Maquinarias y Equipos	9	18,842,92	18,842,92
Equipos de Computación y Software		3,115,99	2,183,93
<b>TOTAL COSTO</b>		<b><u>21,958,91</u></b>	<b><u>21,026,85</u></b>
(-) Depreciación Acumulada		(3,861,20)	(1,409,06)
<b>TOTAL PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO</b>		<b><u>18,097,71</u></b>	<b><u>19,617,79</u></b>
<b><u>OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</u></b>			
Activos Diferidos	10	2,588,54	2,588,54
Inversiones en Acciones		592,142,00	592,142,00
<b>TOTAL OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>		<b><u>594,730,54</u></b>	<b><u>594,730,54</u></b>
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b><u>612,828,25</u></b>	<b><u>614,348,33</u></b>
<b>TOTAL DE ACTIVO</b>		<b><u>2,999,073,48</u></b>	<b><u>2,535,227,77</u></b>

Las Notas Explicativas son parte integrante de los Estados Financieros.

  
 Econ. Jazmín Tatiana Pacheco  
 GERENTE GENERAL

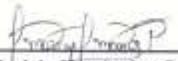
  
 Ing. Mariela Menéndez García  
 CONTADORA GENERAL

PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA  
 ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA  
 POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015  
 (Expresado en Dólares Americanos)

	<u>NOTAS</u>	<u>Dic-31 2015</u>	<u>Dic-31 2014</u>
<b><u>PASIVO</u></b>			
<b><u>PASIVO CORRIENTE</u></b>			
Cuentas y Documentos por Pagar	11	22.565,48	69.024,55
Obligaciones con Instituciones Financieras	12	492.936,00	-
Obligaciones con el IESS y Empleados por Pagar	13	37.440,13	48.752,89
Obligaciones con la Administración Tributaria	14	41.343,18	55.894,72
Anticipos de Clientes	15	1.369.397,14	1.462.998,18
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		<b><u>1.963.681,93</u></b>	<b><u>1.636.670,34</u></b>
<b>TOTAL DE PASIVO</b>		<b><u>1.963.681,93</u></b>	<b><u>1.636.670,34</u></b>
<b><u>PATRIMONIO</u></b>			
Capital Social	16	90.000,00	90.000,00
Reserva Legal	17	49.972,11	36.288,70
Ganancias Acumuladas	18	772.268,73	603.446,51
Ganancia Neta del Período		123.150,71	168.822,22
<b>TOTAL DE PATRIMONIO</b>		<b><u>1.035.391,55</u></b>	<b><u>898.557,43</u></b>
<b>TOTAL DE PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b><u>2.999.073,48</u></b>	<b><u>2.535.227,77</u></b>

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 2015  
 (Expresado en Dólares Americanos)

	NOTAS	Dic-31 2015	Dic-31 2014
<b>INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>			
Ingresos Netos	19	924.200,10	1.374.640,46
(-) Costo de Ventas	20	(621.347,38)	(1.019.249,22)
<b>GANANCIA BRUTA</b>		<b>302.852,72</b>	<b>355.391,24</b>
<b>(-) GASTOS OPERACIONALES:</b>			
Administración y Ventas	21	(83.200,39)	(93.952,01)
Financieros		(15.639,68)	(931,13)
No Deducibles		-	(6.474,06)
<b>GANANCIA EN OPERACIÓN</b>		<b>204.012,65</b>	<b>254.034,04</b>
<b>INGRESOS (EGRESOS) NO OPERACIONALES</b>			
Otros Ingresos	19	2.373,66	31.040,67
<b>GANANCIA ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA</b>		<b>206.386,31</b>	<b>285.074,71</b>
(-) 15% Participación Trabajadores	22	(30.957,95)	(42.761,21)
<b>GANANCIA DESPUÉS DE PART. TRABAJADORES</b>		<b>175.428,36</b>	<b>242.313,50</b>
(+) Gastos No Deducibles		-	6.474,06
<b>SALDO GANANCIA GRAVABLE</b>		<b>175.428,36</b>	<b>248.787,56</b>
(-) 22% Impuesto a la Renta	22	(38.594,24)	(54.733,25)
<b>GANANCIA NETA</b>		<b>136.834,12</b>	<b>187.580,25</b>
(-) 10% Reserva Legal	17	(13.683,41)	(18.758,03)
<b>GANANCIA NETA DEL PERÍODO</b>		<b>123.150,71</b>	<b>168.822,22</b>

Las Notas Explicativas son parte integrante de los Estados Financieros.

  
 Econ. Jazmín Tatiana Pacheco  
 GERENTE GENERAL

  
 Ing. Mariela Menéndez García  
 CONTADORA GENERAL

<b>PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA</b> <b>ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO</b> <b>POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015</b> (Expresado en Dólares Americanos)						
DESCRIPCIÓN	CAPITAL SOCIAL	RESERVAS		RESULTADOS ACUMULADOS GANANCIAS ACUMULADAS	RESULTADOS DEL EJERCICIO	
		RESERVA LEGAL	RESERVA LEGAL		GANANCIA NETA DEL PERÍODO	TOTAL PATRIMONIO
<b>SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013</b>	90,000.00	17,530.67		445,670.47	157,776.04	710,977.18
<b>CAMBIOS DEL AÑO EN EL PATRIMONIO:</b>						
TRANSFERENCIA DE GANANCIA DE 2013	-	-	-	157,776.04	(157,776.04)	-
RESERVA LEGAL DE 2014	-	18,758.03	-	-	-	18,758.03
GANANCIA NETA DEL PERÍODO	-	-	-	-	168,822.22	168,822.22
<b>SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014</b>	90,000.00	38,288.70		603,446.51	168,822.22	898,557.43
<b>CAMBIOS DEL AÑO EN EL PATRIMONIO:</b>						
TRANSFERENCIA DE GANANCIA DE 2014	-	-	-	168,822.22	(168,822.22)	-
RESERVA LEGAL DE 2015	-	13,663.41	-	-	-	13,663.41
GANANCIA NETA DEL PERÍODO	-	-	-	-	123,150.71	123,150.71
<b>SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015</b>	90,000.00	49,972.11		772,268.73	123,150.71	1,035,391.55

Las Notas Explicativas son parte integrante de los Estados Financieros.

  
 Econ. Jazmin-Tatiana Pacheco  
 GERENTE GENERAL

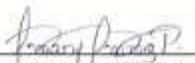
  
 Ing. Mariela Meréndez García  
 CONTADORA GENERAL

PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA  
 ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO  
 POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015  
 (Expresado en Dólares Americanos)

	<u>Dic-31</u> <u>2015</u>	<u>Dic-31</u> <u>2014</u>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		
<b>Ganancia Neta del Periodo</b>	<b>123.150,71</b>	<b>168.822,22</b>
<b>Ajustes por Partidas distintas al Efectivo:</b>		
Depreciaciones de Propiedades, Planta y Equipo	2.452,14	559,41
Reserva Legal	13.683,41	18.758,03
<b>Variación en los Activos (Aumento), o Disminución</b>		
Cuentas y Documentos por Cobrar	(354.299,45)	(652.494,51)
Activos por Impuestos Corrientes	2.370,50	(1.663,28)
Inventarios	(107.893,90)	14.400,72
Servicios y Otros Pagos Anticipados	4.671,00	(10.094,63)
Otros Activos Corrientes	(129.160,45)	-
<b>Variación en los Pasivos Aumento, o (Disminución)</b>		
Cuentas y Documentos por Pagar	(46.459,07)	(325.034,58)
Obligaciones con el IESS y Empleados por Pagar	(11.312,76)	3.771,27
Obligaciones con la Administración Tributaria	(14.551,54)	3.765,45
Anticipos de Clientes	(93.601,04)	89.547,56
<b>EFFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	<b>(610.950,45)</b>	<b>(689.662,34)</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>		
Obligaciones con Instituciones Financieras	492.936,00	-
<b>EFFECTIVO NETO PROVENIENTES EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>	<b>492.936,00</b>	<b>-</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>		
Adiciones de Propiedades, Planta y Equipo	(932,06)	(18.043,88)
Inversiones Corrientes	-	837.538,05
<b>EFFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>	<b>(932,06)</b>	<b>819.494,17</b>
<b>AUMENTO / (DISMINUCIÓN) NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES:</b>		
DISMINUCIÓN DEL EFECTIVO	(118.946,51)	129.831,83
EFECTIVO AL INICIO DEL AÑO	162.433,38	32.601,55
<b>EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO</b>	<b>43.486,87</b>	<b>162.433,38</b>

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 2015**

**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. Jazmin 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. X

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 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. 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 2015, son como sigue:

DESCRIPCIÓN	VALORES	
	2015	2014
<b>Caja General</b>		
Caja Proyectos Altos de Manta Beach	100,00	100,00
Caja Chica Obras	-	100,00
<b>Bancos</b>		
Banco Pichincha Cta. Cte. No. 34133827-04	39.979,60	147.864,10
Banco del Pacífico Cta. Cte. No. 7333889	3.407,27	14.369,28
<b>TOTALES</b>	<b>43.486,87</b>	<b>162.433,38</b>

Corresponden a rubros de liquidez y de disponibilidad inmediata en Caja e Instituciones Financieras Locales, que la Compañía establece para atender sus gastos operativos normales y permanentes de carácter obligatorios.

ESPACIO EN BLANCO

#### 4. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR.-

A Diciembre 31 de 2015 el valor de Cuentas y Documentos por Cobrar es el siguiente:

DESCRIPCIÓN	VALORES	
	2015	2014
<i>Cuentas por Cobrar Clientes</i>	a) 3.580,00	8.370,00
<i>Otras Cuentas por Cobrar Relacionadas</i>	b)	
<i>Inmobimarsa</i>	-	37.718,35
<i>Inmobipac S.A.</i>	1.052.854,95	630.434,08
<i>Corpcosta S.A.</i>	176.382,42	201.773,42
<i>Otras Cuentas por Cobrar</i>	200,00	422,07
<b>TOTALES</b>	<b>1.233.017,37</b>	<b>878.717,92</b>

a) Representan valores facturados y pendientes de cobro a clientes locales no relacionados, y que fueron generados por el alquiler de departamentos en la Urbanización Altos de Manta Beach de la ciudad de Manta. Con periodo de vencimientos corrientes.

b) Valores pendientes por recuperar de años anteriores y del periodo a Compañías Relacionadas Locales, originados por concepto de préstamos. Y que no generan intereses futuros. Y

#### 5. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES.-

El rubro de Activos por Impuestos Corrientes a Diciembre 31 de 2015 es como sigue:

DESCRIPCIÓN	VALORES	
	2015	2014
<b>Activos por Impuestos Corrientes</b>		
<i>Retenciones en la Fuente</i>	80,00	588,60
<i>Anticipo Impuesto a la Renta</i>	19.164,32	21.026,22
<b>TOTALES</b>	<b>19.244,32</b>	<b>21.614,82</b>

Conforman 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. Y

## 6. INVENTARIOS.-

La cuenta Inventarios a Diciembre 31 de 2015 comprende los siguientes saldos contables:

DESCRIPCIÓN		VALORES	
		2015	2014
<b>Inventarios</b>			
Inventarios de Obras en Proceso	a)	109.313,78	85.110,64
Inventario en Bienes Muebles termin.	b)	830.399,72	746.708,96
<b>TOTALES</b>		<b>939.713,50</b>	<b>831.819,60</b>

- a) Costos provisionados conformados por materiales de construcción, y mano de obra, utilizados 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) Conciernen a departamentos y lotes urbanizados, que se encuentran ubicados en la Urbanización Altos de Manta Beach en la ciudad de Manta y en la ciudad de Portoviejo avenida Manabí y Tennis Club y que se encuentran disponibles para la venta. Los cuales se encuentran valorados al costo de adquisición y no superan los precios de mercado. ✓

## 7. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS.-

La cuenta Servicios y Otros Pagos Anticipados al 31 de Diciembre de 2015 es como se detalla a continuación:

DESCRIPCIÓN		VALORES	
		2015	2014
<b>Servicios y Otros Pagos Anticipados</b>			
Intereses Pagados por Anticipados	a)	7.645,33	-
Anticipos a Proveedores		3.647,42	1.148,15
Otros Anticipos Entregados	b)	10.329,97	25.145,57
<b>TOTALES</b>		<b>21.622,72</b>	<b>26.293,72</b>

- a) Representan partes de valores por conceptos de gastos de intereses generados por la Obligación Financiera contraída por la compañía detallada en la Nota Explicativa No. 12 de este informe. ✓

b) Pagos realizados por anticipado para la adquisición de bienes y servicios entregados a profesionales y maestros de obras para trabajos requeridos por la Compañía en el proyecto inmobiliario que lleva a cabo "Altos de Manta Beach". Los mismos que son devengados en el momento de recibir lo requerido y la facturación correspondiente.

#### 8. OTROS ACTIVOS CORRIENTES.-

El saldo contable que presenta la cuenta Otros Activos Corrientes, al 31 de Diciembre de 2015 es como sigue:

DESCRIPCIÓN	VALORES	
	2015	2014
<b>Otros Activos Corrientes</b>		
Cuentas por Cobrar Ing. Guido Carranza	129.160,45	-
<b>TOTALES</b>	<b>129.160,45</b>	<b>-</b>

Obligaciones exigibles y pendiente de cobro, por concepto de préstamos entregados. Los mismos que no generan intereses futuros.

#### 9. 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).

**PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA**  
**MOVIMIENTO DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

(Expresado en Dólares Americanos)

Descripción	Saldo al 31/12/14	Adiciones	Ventas	Ajustes y/o Reclasificaciones	Saldo al 31/12/15	% DEPREC.
<b>COSTO</b>						
<b>DEPRECIABLES</b>						
Maquinarias y Equipos	18,842,92	-	-	-	18,842,92	10
Equipos de Computación y Software	2,183,93	932,06	-	-	3,115,99	33,33
<b>SUBTOTAL</b>	<b>21,026,85</b>	<b>932,06</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>21,958,91</b>	
<b>(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA</b>	<b>(1,409,06)</b>	<b>(2,452,14)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(3,861,20)</b>	
<b>TOTAL PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO</b>	<b>19,617,79</b>	<b>(1,520,08)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>18,097,71</b>	

**10. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES.-**

La cuenta Otros Activos No Corrientes al 31 de Diciembre de 2015 refleja el siguiente saldo contable:

DESCRIPCIÓN		VALORES	
		2015	2014
<b>Otros Activos No Corrientes</b>			
Activos Diferidos		2.588,54	2.588,54
Inversiones en Acciones	a)	592.142,00	592.142,00
<b>TOTALES</b>		<b>594.730,54</b>	<b>594.730,54</b>

a) Representan a 592.142 acciones que la compañía Promotores de Confianza S.A. PROMDECONSA mantiene como accionista en Inmobiliaria del Pacífico INMOBIPAC S.A.

ESPACIO EN BLANCO

#### 11. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR.-

El saldo contable al 31 de Diciembre de 2015, de Cuentas y Documentos por Pagar es como sigue:

DESCRIPCIÓN		VALORES	
		2015	2014
<b>Cuentas y Documentos por Pagar</b>			
Proveedores Locales	a)	4.930,45	33.960,74
Cuentas por Pagar Relacionadas	b)	7.500,00	28.063,32
Otras Cuentas por Pagar	c)	10.135,03	7.000,49
<b>TOTALES</b>		<b>22.565,48</b>	<b>69.024,55</b>

- a) Valores originados por la actividad económica de la Compañía, pendiente de cancelación 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) Comprenden valores de años anteriores por efecto de préstamos recibidos de acreedores relacionados para capital de trabajo. Y que no generan intereses futuros.
- c) Obligaciones pendientes de cancelación por garantías entregadas por los clientes en el arriendo de departamentos y locales comerciales que la compañía mantiene disponibles para su actividad económica operativa. Y otros valores varios por pagar.

#### 12. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS.-

Al 31 de Diciembre del 2015 el saldo contable de Obligaciones con Instituciones Financiera es el siguiente:

DESCRIPCIÓN	VALORES	
	2015	2014
<b>Obligaciones con Instituciones Financieras</b>		
Banco del Pichincha C.A.	492.936,00	-
<b>TOTALES</b>	<b>492.936,00</b>	<b>-</b>

Corresponde a préstamo porción corriente según el siguiente detalle:

Institución	Número de Operación	Fecha de emisión	Fecha de vencimiento	Plazo	Monto USD	Tasa de interés	Forma de pago	Tipo de garantía
Banco del Pichincha	2339790-00	03/09/2015	01/03/2016	6 meses	492.936,00	9,76%	Semestral	Personal

### 13. 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	
		2015	2014
IESS Aporte Personal		786,41	711,55
IESS Aporte Patronal		927,87	839,55
IECE - SETEC		83,21	75,30
Fondos de Reserva		258,94	291,10
Préstamos Quirografarios		686,09	559,21
Préstamos Hipotecarios		627,33	465,63
Décimo Tercer Sueldo		693,46	499,50
Décimo Cuarto Sueldo		2.418,87	2.549,84
15% Participación de Trabajadores a)		30.957,95	42.761,21
<b>TOTALES</b>		<b>37.440,13</b>	<b>48.752,89</b>

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 23).

ESPACIO EN BLANCO

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

A Diciembre 31 de 2015, el saldo contable de las Obligaciones con la Administración Tributaria está conformado por:

DESCRIPCIÓN	VALORES	
	2015	2014
<b>Obligaciones con la Administración Tributaria</b>		
Retenciones en la Fuente por Pagar	957,43	445,82
Retención de IVA por Pagar	1.390,80	554,94
IVA por Pagar	400,71	160,71
Impuesto a la Renta (2014) a)	38.594,24	54.733,25
<b>TOTALES</b>	<b>41.343,18</b>	<b>55.894,72</b>

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 23)

**15. ANTICIPOS DE CLIENTES.-**

El valor de Anticipos de Clientes al 31 de Diciembre de 2015 es el siguiente:

DESCRIPCIÓN	VALORES	
	2015	2014
Anticipos de Clientes	1.369.397,14	1.462.998,18
<b>TOTAL</b>	<b>1.369.397,14</b>	<b>1.462.998,18</b>

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.

#### 16. 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 2015 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 de la siguiente manera:

Accionistas	Nacionalidad	%	Valor Total USD
Cedeño Mendoza Beyrun Bismark Corporación Inmobiliaria de la Costa CORPCOSTA S.A.	Ecuador	0,75	677,00
	Ecuador	99,25	89.323,00
<b>TOTAL</b>		<b>100,00</b>	<b>90.000,00</b>

#### 17. 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 2015, presenta su Reserva Legal como se detalla a continuación:

DESCRIPCIÓN	VALORES	
	2015	2014
Saldo al inicio del año	36.288,70	17.530,67
Incrementos	13.683,41	18.758,03
<b>Total al 31 de Diciembre de 2015</b>	<b>49.972,11</b>	<b>36.288,70</b>

**18. 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 2015, presentan lo siguiente:

DESCRIPCIÓN	VALORES	
	2015	2014
Saldo al inicio del año	603.446,51	445.670,47
Transferencia de Ganancias 2014	168.822,22	157.776,04
<b>Saldo al 31 de Diciembre de 2015</b>	<b>772.268,73</b>	<b>603.446,51</b>

**19. INGRESOS NETOS.-**

Los ingresos generados por las ventas de las actividades operacionales de la Compañía al 31 de Diciembre de 2015, comprenden lo siguiente:

DESCRIPCIÓN	VALORES	
	2015	2014
<b>Ingresos Netos</b>		
Terrenos	310.120,38	1.188.153,13
Departamentos	-	163.946,59
Locales Comerciales	556.270,23	-
Arrendos	72.923,15	45.210,00
Otros Ingresos	2.489,91	29.447,80
(-) Descuentos en Ventas	(15.229,91)	(52.117,06)
<b>TOTAL</b>	<b>926.573,76</b>	<b>1.374.640,46</b>

ESPACIO EN BLANCO

## 20. COSTO DE VENTAS.-

Los Costos originados por las actividades operacionales de la compañía y presentados en el Estado de Resultado Integral al 31 de Diciembre de 2015, es como sigue:

DESCRIPCIÓN	VALORES	
	2015	2014
<b>Costos de Venta</b>		
<b>Costos</b>		
<i>Materiales Utilizados en Producción</i>	(155.348,21)	-
<i>Mano de Obra Directa</i>	(53.281,68)	-
<i>Otros Costos Indirectos de Fabricación</i>	(51.455,24)	-
<i>Sueldos y Salarios</i>	(38.238,54)	-
<i>Aporte Patronal</i>	(4.263,57)	-
<i>Fondos de Reserva</i>	(2.833,92)	-
<i>Impuesto al IECE - SETEC</i>	(382,38)	-
<i>Décimo Tercer Sueldo</i>	(3.186,49)	-
<i>Décimo Cuarto Sueldo</i>	(1.209,50)	-
<i>Comisiones por Ventas</i>	(6.934,60)	-
<i>Mantenimiento y Reparación</i>	(65,18)	-
<i>Suministros y Materiales</i>	(1.726,51)	-
<i>Servicios Básicos</i>	(7.330,12)	-
<i>Notarios y Registradores de la Propiedad</i>	(107,58)	-
<i>Impuestos, Contribuciones y Otros</i>	(15.776,44)	-
<i>Otros Costos Administrativos</i>	(12.100,09)	-
<i>Depreciación de Activos Fijos</i>	(2.452,14)	-
<i>Costos de Venta del Proyecto</i>	(2.090,28)	-
<i>Otros Costos</i>	(370.458,81)	-
<i>Costo de Venta del Terreno</i>	(215.270,04)	-
<i>Costos de Locales</i>	(406.077,34)	-
<i>Costos de Producción del Programa</i>	729.241,28	-
<i>Costo de Venta de Terrenos</i>	-	(859.226,73)
<i>Costo de Venta Departamentos</i>	-	(88.889,60)
<i>Costo de Venta Locales</i>	-	(71.132,89)
<b>Total de Costos</b>	<b>(621.347,38)</b>	<b>(1.019.249,22)</b>

## 21. GASTOS OPERACIONALES.-

Al 31 de Diciembre de 2015 la Compañía presenta un detalle de sus Gastos operativos en su Estado de Resultado Integral como sigue:

DESCRIPCIÓN	VALORES	
	2015	2014
<b>Gastos</b>		
<b>Administración y Ventas</b>		
Sueldos y Salarios	(48.846,99)	(56.335,09)
Aportes a la Seguridad Social y Fondos de Reserva	(10.070,79)	(11.187,66)
Beneficios Sociales e Indemnizaciones	(10.687,99)	(7.863,64)
Honorarios, Comisiones y Dietas	(1.500,00)	(1.900,00)
Mantenimiento y Reparaciones	(4.601,79)	(64,46)
Promoción y Publicidad	(800,00)	(9.324,00)
Lubricantes	(25,00)	-
Agua, Energía y Telecomunicaciones	(4.706,68)	(4.726,35)
Notarios y Registros de la Propiedad y Mercantil	(122,50)	(40,00)
Impuestos Contribuciones y Otros	(1.365,64)	(2.454,56)
Otros Gastos	(473,01)	(56,25)
<b>Total de Gastos de Administración y Ventas</b>	<b>(83.200,39)</b>	<b>(93.952,01)</b>
<b>Gastos Financieros</b>		
Gastos por Intereses	(15.290,67)	(931,13)
Otros Gastos Bancarios	(349,01)	-
<b>Total de Gastos Financieros</b>	<b>(15.639,68)</b>	<b>(931,13)</b>
<b>Gastos no Deducibles</b>		
No Deducibles	-	(6.474,06)
<b>Total de Gastos no Deducibles</b>	<b>-</b>	<b>(6.474,06)</b>
<b>Total de Gastos</b>	<b>(98.840,07)</b>	<b>(101.357,20)</b>

ESPACIO EN BLANCO

## 22. CONCILIACIÓN TRIBUTARIA.-

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
	2015
<b>Utilidad Contable</b>	<b>206.386,31</b>
<b>Menos:</b> 15% Participación de Trabajadores	30.957,95
<b>Más:</b> Gastos No Deducibles Locales	-
<b>BASE IMPONIBLE PARA EL IMPUESTO A LA RENTA TARIFA 22%</b>	<b>175.428,36</b>
<b>22% IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO</b>	<b>38.594,24</b>

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

<b>22% IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO</b>	<b>38.594,24</b>
<b>Menos:</b> Anticipo Determinado Correspondiente al Ejercicio Fiscal Corriente	19.752,91
<b>IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO MAYOR AL ANTICIPO DETERMINADO</b>	<b>18.841,33</b>
<b>Más:</b> Saldo del Anticipo Pendiente de Pago	588,59
<b>Menos:</b> Retenciones en la fuente que le realizaron en el ejercicio fiscal	80,00
<b>SUBTOTAL IMPUESTO A PAGAR</b>	<b>19.349,92</b>
<b>SALDO A FAVOR DEL CONTRIBUYENTE</b>	<b>-</b>

ESPACIO EN BLANCO

**23. INFORME SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LA COMPAÑÍA PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA CON LA UNIDAD DE ANÁLISIS FINANCIERO (UAF).-**

*Dando cumplimiento al Art. 32 de la Resolución No. SCV.DSC.14.009 del 30 de Junio de 2014, me permito indicar las actividades y trámites realizados por la compañía **PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA**, para dar cumplimiento con 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.*

*La compañía mantiene el Código de Registro para Reportes para informar los datos requeridos por la Unidad de Análisis Financiero (UAF) y la acreditación de Oficial de Cumplimiento, nombramiento que recae en la Ing. Dolores Magdalena Salazar Vélez, con cédula No. 130343583-6, quien tiene la obligación de cumplir y hacer cumplir a la compañía las obligaciones establecidas en la Ley de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos.*

*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 la Oficial de Cumplimiento de la compañía durante el ejercicio económico auditado ha cumplido con lo que dispone la Norma de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros delitos en su Art.39 Numeral 39.6 de la Resolución SCV.DSC.14.009 de la Superintendencia de Compañía, Valores y Seguros, enviando los Reportes mensuales de Operaciones y Transacciones cuyos montos fueron iguales o que superaban el umbral legal, mediante el sistema de carga en línea en la página web de la UAF con estado de validación exitoso. Además se pudo verificar que la compañía no ha sido notificada por incumplimiento*

*Se constata que con fecha 23 de Diciembre de 2015, la Oficial de Cumplimiento, Ing. Dolores Magdalena Salazar Vélez, elabora el Informe Anual de actividades del Oficial de Cumplimiento correspondiente al ejercicio económico terminado al 31 de Diciembre del 2015.*

*Con fecha 29 de Diciembre de 2015, la Junta de Accionista aprueba el Informe Anual de actividades del Oficial de Cumplimiento correspondiente al ejercicio económico terminado al 31 de Diciembre del 2015. Preparado por la Oficial de Cumplimiento, Ing. Dolores Magdalena Salazar Vélez.*

*La compañía se encuentra preparando el borrador del Manual de Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento al Terrorismo y de las Políticas y Procedimientos para cumplir con los procesos que permitirá realizar una Debida Diligencia. Se pudo verificar que el Oficial de Cumplimiento ha incorporado un documento denominado conozca a su cliente, información que deberán proporcionar los clientes que superen el valor del umbral determinado por la UAF.*

#### **24. EVENTOS SUBSECUENTES.-**

*Al 31 de Diciembre del 2015 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**