

ECONOMISTA
RENÉ ALARCÓN BUCHELI
CONTADOR PÚBLICO AUTORIZADO

INMOBILIARIA CATSAL S.A.

Informe sobre el examen
de los estados financieros

Año terminado al
31 de diciembre de 2017

INMOBILIARIA CATSAL S.A.

SECCIÓN I: INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE

- Dictamen de los auditores independientes
- Estados de situación financiera
- Estados de resultados integrales
- Estados de cambios en el patrimonio
- Estados de flujos de efectivo
- Notas a los estados financieros

SECCIÓN II: PROCEDIMIENTOS PARA LA REVISIÓN POR PARTE DEL AUDITOR EXTERNO DE LAS MEDIDAS DE PREVENCIÓN, DETECCIÓN Y ERRADICACIÓN DEL DELITO DE LAVADO DE ACTIVOS Y DEL FINANCIAMIENTO DE DELITOS

SECCIÓN I

INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas
INMOBILIARIA CATSAL S.A.
Guayaquil, Ecuador

Opinión:

1. He auditado los estados financieros adjuntos de **INMOBILIARIA CATSAL S.A.**, los cuales incluyen el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2017, y los estados de resultados integrales, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo, por el año terminado en esa fecha, y un resumen de las políticas contables más significativas y otra información financiera explicativa (Expresados en USDólares).
2. En mi opinión, los estados financieros adjuntos expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de **INMOBILIARIA CATSAL S.A.** al 31 de diciembre de 2017, así como de los resultados de sus operaciones y de los flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas.

Base para opinión:

3. He llevado a cabo mi auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Mis responsabilidades con relación con esas normas se detallan más adelante en "Responsabilidades del auditor sobre la auditoría de los estados financieros". Soy independiente de la Compañía de acuerdo con las disposiciones del Código de Ética para Contadores Públicos emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Ética (IESBA, por sus siglas en inglés), y he cumplido mis otras responsabilidades éticas de conformidad con estos requerimientos. Creo que la evidencia de auditoría que he obtenido constituye una base suficiente y apropiada para mi opinión de auditoría.

Asuntos clave de auditoría:

4. Asuntos clave de auditoría son aquellos asuntos que, a mi juicio profesional, fueron de mayor importancia en mi auditoría de los estados financieros del periodo actual. Estos asuntos fueron cubiertos en el contexto de mi auditoría de los estados financieros en su conjunto, y en la formación de mi opinión al respecto, sin expresar una opinión por separado sobre los mismos.
5. No he identificado asuntos clave de auditoría que deban ser informados.

Responsabilidades de la Administración sobre los Estados Financieros:

6. La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medias Empresas (NIIF para PYMES). Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantenimiento del control interno que permita la elaboración de estados financieros libres de incorrecciones materiales, debido a fraude o error.
7. En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con el negocio en marcha, a menos que pretenda liquidar la empresa o cesar operaciones, o no tenga otra alternativa más realista que hacerlo.
8. La Administración es responsable de supervisar el proceso de generación de información financiera de la Compañía.

Responsabilidades del Auditor sobre la Auditoría de los Estados Financieros:

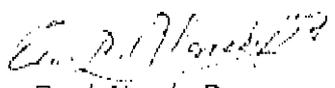
9. Mi objetivo es obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrecciones materiales, ya sea por fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya mi opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía de que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detectará una incorrección material cuando exista. Una incorrección puede surgir por fraude o error, y se considera material si, de forma individual o conjunta, es razonable esperar que influya en las decisiones económicas de los usuarios sobre los estados financieros.
10. Como parte de una auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, aplico el juicio profesional y mantengo el escepticismo profesional durante toda la auditoría. Asimismo:
 - 10.1. Identifiqué y evalué los riesgos de incorrecciones materiales en los estados financieros, ya sea por fraude o error, diseñé y apliqué procedimientos de auditoría que responden a esos riesgos, y obtuve evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para mi opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material por fraude es más alto que para una resultante de error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, tergiversaciones, o la anulación del control interno.
 - 10.2. Obtuve un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
 - 10.3. Evalué la idoneidad de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y revelaciones relacionadas realizadas por la Administración.

- 10.4. Concluí sobre la idoneidad del uso del supuesto de negocio en marcha y, en base a la evidencia de auditoría obtenida, si existe una incertidumbre significativa relacionada con eventos o condiciones que puedan aportar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha. Si llego a la conclusión de que existe una incertidumbre significativa, tengo la obligación de llamar la atención en mi informe de auditoría de las revelaciones relacionadas en los estados financieros o, si tales revelaciones son insuficientes, modificar mi opinión. Mis conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de mi informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden causar que la Compañía no pueda continuar como un negocio en marcha.
- 10.5. Evalué la presentación, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan razonablemente las transacciones y eventos subyacentes.
11. He comunicado a la Administración, entre otros asuntos, el alcance previsto, el cronograma y los hallazgos significativos de auditoría, así como las deficiencias significativas de control interno que fueron identificadas durante mi auditoría.
12. También le he proporcionado a la Administración una declaración sobre el cumplimiento de los requerimientos éticos relevantes en relación con la independencia, y he comunicado todas las relaciones y otros asuntos que puedan razonablemente ser considerados para influir en mi independencia, y en su caso, las salvaguardas correspondientes.
13. De los asuntos comunicados a la Administración, determiné aquellos asuntos que eran de mayor importancia en la auditoría de los estados financieros del período actual y, por lo tanto, los asuntos clave de auditoría. Describo estos asuntos en mi informe de auditoría a menos que la ley o el reglamento impida la divulgación pública sobre el asunto o cuando, en circunstancias extremadamente inusuales, determine que un asunto no debe ser comunicado en nuestro informe, porque de hacerlo, sería razonable pensar que las consecuencias adversas serían mayores que los beneficios de interés público de dicha comunicación.

Informe sobre otros requisitos legales y reglamentarios:

14. De conformidad con el artículo 102 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, estoy obligado a opinar sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía en su calidad de sujeto pasivo. Mi opinión al respecto se emitirá en un informe por separado.

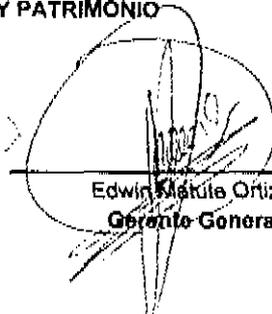
29 de marzo de 2018
Guayaquil, Ecuador


René Alarcón B.
Licencia Profesional No. 1513
Superintendencia de Compañías,
Valores y Seguros No. 132

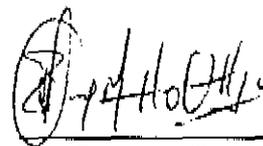
INMOBILIARIA CATSAL S.A.**ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA**

(Expresados en USDólares)

	Al 31 de diciembre de	
	2017	2016
ACTIVOS		
ACTIVOS CORRIENTES:		
Efectivo y equivalentes al efectivo	6.593	7.019
Cuentas y documentos por cobrar no relacionados	19.018	3.290
Servicios y otros pagos anticipados (Nota D)	110.262	25
Activos por impuestos corrientes (Nota E)	48.547	43.773
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	184.420	54.107
ACTIVOS NO CORRIENTES:		
Propiedades y equipos (Nota F)	63.157	67.676
Propiedades de inversión (Nota G)	1.081.836	1.081.836
Derechos fiduciarios (Nota H)	1.119.696	1.198.613
Otros activos no corrientes		591
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	2.264.689	2.348.716
TOTAL ACTIVOS	2.449.109	2.402.823
PASIVOS Y PATRIMONIO		
PASIVOS CORRIENTES:		
Sobregiro bancario		
Cuentas y documentos por pagar no relacionados	6.440	15.806
Otras cuentas y documentos por pagar no relacionados (Nota I)	894.902	897.934
Otras obligaciones corrientes (Nota J)	37.717	47.306
Otros pasivos (Nota K)	26.520	25.720
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	965.579	986.766
PASIVOS NO CORRIENTES:		
Provisiones por beneficios a empleados	2.305	1.578
Otras cuentas por pagar no relacionados (Nota L)	295.875	295.875
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES	298.180	297.453
PATRIMONIO (Nota M)		
Capital social	800	800
Reserva legal	400	400
Superávit por revaluación de propiedades	738.670	738.670
Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF	41.324	41.324
Resultados acumulados	404.156	337.410
TOTAL PATRIMONIO	1.185.350	1.118.604
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	2.449.109	2.402.823



Edwin Matute Ortiz
Gerente General



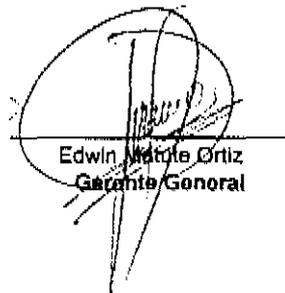
Romy Marcillo
Contadora

Vea notas a los estados financieros

INMOBILIARIA CATSAL S.A.**ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES**

(Expresados en USDólares)

	Años terminados al	
	31 de diciembre de	
	2017	2016
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS:		
Arriendos (Nota N)	289.917	284.880
Otros ingresos		906
	<u>289.917</u>	<u>285.786</u>
GASTOS:		
Gastos de administración (Nota O)	188.042	198.536
Gastos financieros	225	321
Otros egresos	3	3
	<u>188.270</u>	<u>198.860</u>
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA	101.647	86.926
Participación de los trabajadores en las utilidades (Nota P)	15.247	13.039
Impuesto a la renta (Nota P)	19.654	17.167
UTILIDAD DEL EJERCICIO	<u>66.746</u>	<u>56.720</u>



Edwin Matute Ortiz
Gerente General



Romy Marcillo
Contadora

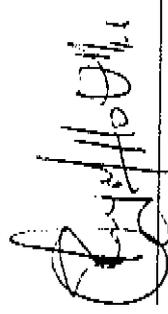
Vea notas a los estados financieros

INMOBILIARIA CATSAL S.A.ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIOAÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016

(Expresados en USDólares)

	Capital social	Reserva legal	Superávit por revaluación de propiedades	Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF	Resultados acumulados
Saldo al 1 de enero de 2016	800	400	738,670	41,324	281,175
Ajuste por impuesto a la renta 2015					(485)
Utilidad del ejercicio					56,720
Saldo al 31 de diciembre de 2016	800	400	738,670	41,324	337,410
Utilidad del ejercicio					66,746
Saldo al 31 de diciembre de 2017	800	400	738,670	41,324	404,156

Edwín Matute Ortiz
Gerente General

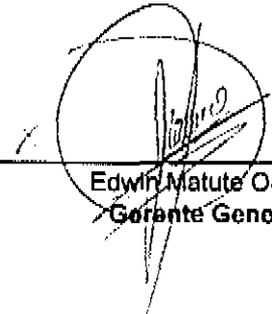

Romy Marcillo
Contadora

INMOBILIARIA CATSAL
S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

(Expresados en USDólares)

	Años terminados al 31 de diciembre de	
	2017	2016
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Efectivo recibido de clientes	305.645	281.795
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(306.068)	(162.433)
Otros ingresos y gastos, neto	(3)	903
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (USADO EN) LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	(426)	120.265
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Préstamos pagados		(113.246)
EFFECTIVO NETO USADO EN LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		(113.246)
AUMENTO (DISMINUCIÓN) DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	(426)	7.019
SALDO DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL INICIO DEL AÑO	7.019	
SALDO DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	6.593	7.019



Edwin Matute Ortiz
Gerente General



Romy Marcillo
Contadora

Vea notas a los estados financieros

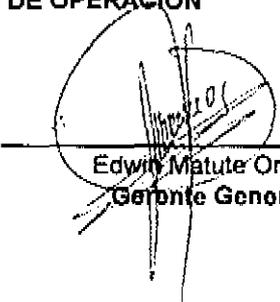
INMOBILIARIA CATSAL
S.A.

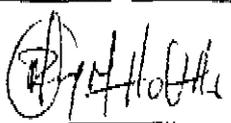
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

(Continuación)

(Expresados en USDólares)

	Años terminados al 31 de diciembre de	
	2017	2016
CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (USADO EN) LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Utilidad del ejercicio	66.746	56.720
Ajustes por:		
Provisión para jubilación patronal y bonificación por desahucio, neto	727	
Ajuste a provisión de jubilación patronal y bonificación por desahucio, neto		(778)
Depreciación de propiedades, maquinarias y equipos, neto	4.519	4.519
Depreciación de inmuebles aportados a fideicomiso	78.917	78.917
	<u>150.909</u>	<u>139.378</u>
Variación de activos y pasivos corrientes:		
Cuentas y documentos por cobrar, neto	(19.911)	(11.181)
Cuentas y documentos por pagar, neto	(12.398)	(4.833)
Servicios y otros pagos anticipados	(110.237)	
Otras obligaciones corrientes	(9.589)	(6.631)
Otros pasivos	800	3.532
	<u>(151.335)</u>	<u>(19.113)</u>
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (USADO EN) LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>(426)</u>	<u>120.265</u>


Edwiny Matute Ortiz
Gerente General


Romy Marcillo
Contadora

INMOBILIARIA CATSAL S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

(Expresados en USDólares)

A. INMOBILIARIA CATSAL S.A.:

La Compañía se constituyó en la ciudad de Guayaquil el 17 de enero de 2002 o inscrita en el Registro Mercantil el 12 de marzo del mismo año con la denominación de Inmobiliaria Catsal Cia. Ltda.; el 24 de junio de 2005 cambió su nombre a Inmobiliaria Catsal S.A. mediante Resolución de la Superintendencia de Compañías N° 05-G-IJ-0003909. Su actividad principal es el arrendamiento de bienes inmuebles.

Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2017, han sido emitidos con autorización de fecha 26 de febrero de 2018 por parte del Gerente General de la Compañía, y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta de Accionistas para su aprobación definitiva.

B. BASES DE PREPARACIÓN Y POLÍTICAS CONTABLES:

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para PYMES) emitidas por el Comité Internacional sobre Normas de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés) vigentes a la fecha de los estados financieros adjuntos (31 de diciembre de 2017). Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico excepto por las obligaciones por beneficios a empleados no corrientes, que son valorizadas en base a métodos actuariales, y las propiedades, que se miden a su valor revalorizado de acuerdo al Art. 1 de la Resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.015 expedida por la Superintendencia de Compañías el 30 de diciembre de 2011. Los estados financieros se presentan en Dólares de Estados Unidos de América (USD).

Efectivo y equivalentes al efectivo: Constituyen fondos de inmediata disponibilidad de la Compañía. El efectivo comprende tanto el efectivo como los depósitos a la vista. Los equivalentes al efectivo son inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, por lo que están sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor. Una inversión será equivalente al efectivo cuando tenga vencimiento en tres meses o menos desde la fecha de adquisición.

Instrumentos financieros:

Reconocimiento inicial: Los instrumentos financieros se miden inicialmente al precio de la transacción, incluyendo los costos de transacción.

Cuentas por cobrar a clientes: Se originan en el giro ordinario del negocio de la Compañía, esto es, por el arrendamiento de bienes inmuebles. Se reconocen como corrientes pues son exigibles en menos de doce meses.

INMOBILIARIA CATSAL S.A.**B. BASES DE PREPARACIÓN Y POLÍTICAS CONTABLES:** (Continuación)

Cuentas por pagar a proveedores: Las cuentas por pagar a proveedores incluyen aquellas obligaciones de pago por bienes y servicios adquiridos en el curso normal de negocio y no devengan intereses. Se reconocen como corrientes, pues se liquidan en menos de doce meses.

Obligaciones con relacionadas: Se originan principalmente por los préstamos recibidos de los accionistas y compañías relacionadas.

Otras obligaciones corrientes: Comprenden obligaciones patronales y tributarias, que son registradas a sus correspondientes valores nominales, se originan en disposiciones laborales y tributarias vigentes y se registran contra resultados en las partes proporcionales de las obligaciones devengadas. Se reconocen como corrientes, pues se liquidan en menos de doce meses.

Propiedades y equipos: Su reconocimiento inicial es al costo de adquisición. Las erogaciones por mantenimiento se cargan a gastos al incurrirse en ellas, mientras las mejoras que incrementan la capacidad de producción, se capitalizan.

La vida útil estimada de propiedades y equipos es como sigue:

<u>Tipo de activo</u>	<u>Vida útil en años</u>
Edificio	20
Muebles y enseres	10
Equipos de oficina	10

El gasto por depreciación de las propiedades y equipos se lo registra en los resultados del año.

La vida útil y el método de depreciación de los elementos de propiedades y equipos se revisan al cierre de cada ejercicio económico anual. Si procede, se ajustan de forma prospectiva.

La Administración no estableció un valor residual al costo de las propiedades y equipos, considerando que su valor recuperable al término de la vida útil, no es significativo.

Propiedad de inversión: Corresponde a terreno que se tiene para obtener rentas, plusvalías, o ambas, en lugar de para su uso en la producción o suministro de bienes o servicios, para fines administrativos, o su venta en el curso ordinario de los negocios. Se contabilizó inicialmente al costo, que comprende el precio de compra y todos los gastos directamente atribuibles a su adquisición. Posteriormente, se mide al valor razonable y los cambios se reconocen en los resultados del periodo, pues no es necesario incurrir en esfuerzo o costo desmedido para estimar con fiabilidad dicho valor razonable.

INMOBILIARIA CATSAL S.A.**B. BASES DE PREPARACIÓN Y POLÍTICAS CONTABLES: (Continuación)**

Derechos fiduciarios: La Compañía registra los derechos contractuales derivados del Fideicomiso Afianza, del que es Constituyente y Beneficiario, a partir de los bienes inmuebles aportados al patrimonio autónomo de dicho Fideicomiso. La depreciación de estos bienes se contabiliza en la Compañía, pues obtiene los recursos económicos provenientes de su arrendamiento a terceros. El método de depreciación utilizado es el de línea recta, con una vida útil estimada de 20 años. El gasto por depreciación se lo registra en los resultados del año.

Impuesto corriente: El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

La normativa tributaria vigente exige el pago de un anticipo mínimo de impuesto a la renta, cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos. En caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el anticipo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

Participación de los trabajadores en las utilidades: Calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente.

Beneficios sociales corrientes: Las vacaciones del personal se registran sobre la base devengada. Los décimo tercer y décimo cuarto sueldos se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación laboral vigente.

Beneficios de empleados no corrientes: Comprenden las provisiones por jubilación patronal y bonificación por desahucio, que se contabilizan según estudio preparado por un perito actuarial. El valor presente de las obligaciones por beneficios definidos y el costo del servicio presente relacionado se determina en base al método de la unidad de crédito proyectada. Las provisiones se registran contra resultados del periodo.

Reconocimiento de Ingresos de actividades ordinarias: Los ingresos se contabilizan en base al método de devengado, y se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir. Los ingresos de actividades ordinarias procedentes de arrendamientos se reconocen en la medida que los servicios han sido prestados, independientemente del momento en que se produzca el cobro en efectivo o financiamiento derivado de ello.

Costos y gastos ordinarios: Se registran sobre la base del devengado y se registran cuando se conocen.

Normas Internacionales de Información Financiera para Piquiños y Medianas Empresas modificadas:

INMOBILIARIA CATSAL S. A.**B. BASES DE PREPARACIÓN Y POLÍTICAS CONTABLES: (Continuación)**

Las políticas contables adoptadas son consistentes con aquellas utilizadas el año anterior. A partir del 1 de enero de 2017 entraron en vigor modificaciones, cada modificación individual solo afecta a unos pocos párrafos y en muchos casos solo a unas pocas palabras de la Norma, salvo por las siguientes:

- a) Permitir una opción para usar el modelo de revaluación para propiedades, planta y equipo en la Sección 17 Propiedades, Planta y Equipo.
- b) Alinear los requerimientos principales para reconocimiento y medición de impuesto diferidos con las NIC 12 Impuesto a las Ganancias.
- c) Alinear los requerimientos principales para el reconocimiento y medición de activos para exploración y evaluación con la NIIF 6 Exploración y Evaluación de Recursos Minerales.
- d) Incorporar un requerimiento de presentación de las propiedades de inversión en el estado de situación financiera - Elimina el requerimiento de revelar de forma comparativa para la conciliación de las cifras de apertura y cierre de las acciones en circulación.
- e) Aclara que el importe único presentado por operaciones discontinuadas incluye cualquier deterioro de valor de las operaciones discontinuadas medido de acuerdo con la Sección 27 - Incorpora un requerimiento para que las entidades agrupen las partidas presentadas en otro resultado integral.
- f) Alinea la definición de "parte relacionada" con la NIC 24 Información a Revelar sobre Partes Relacionadas.

La adopción de estas modificaciones no tuvo un impacto significativo sobre los estados financieros de la Compañía y sus revelaciones.

C. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES:

La administración de la Compañía ha visto requerido efectuar estimaciones o aplicar su juicio sobre las siguientes partidas de los estados financieros.

Deterioro de instrumentos financieros: A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos y pasivos para determinar si existe algún indicio de que estos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho instrumento financiero. Si se trata de rubros identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo o pasivo. Las pérdidas por deterioro reconocidas en un instrumento financiero en periodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su valor recuperable incrementando el valor con cargo a resultados con el límite del valor en libros que el activo o pasivo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

INMOBILIARIA CATSAL S. A.**C. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES:** (Continuación)

Provisiones para jubilación patronal y bonificación por desahucio: El valor presente de las provisiones para obligaciones por beneficios definidos a trabajadores depende de varios factores que son determinados en función de un cálculo actuarial basado en varios supuestos. Estos supuestos utilizados para determinar el valor presente de estas obligaciones incluyen una tasa de descuento. Cualquier cambio en los supuestos impacta en el valor en libros de las provisiones de estos beneficios.

El actuario contratado por la Compañía para realizar el cálculo actuarial, utiliza la tasa de descuento, la tasa de mortalidad y de rotación al final de cada año. La tasa de descuento utilizada es el promedio entre el rendimiento de los bonos emitidos por el Gobierno ecuatoriano.

Estimación de vidas útiles de propiedades y equipos: Se efectúan de acuerdo a lo mencionado en la parte pertinente en la Nota B.

D. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS:

	Al 31 de diciembre de	
	2017	2016
Depósitos en garantía	591	
Anticipo a proveedores (1)	109,671	
Otros		25
	<u>110,262</u>	<u>25</u>

(1) Corresponde a valores entregados por la promesa de compraventa de bienes inmuebles efectuada el 7 de marzo de 2017, ubicados en la ciudad de Quito, acuerdo efectuado entre la Compañía y el Fideicomiso Inmobiliario Yoo Quito representado por Fideval S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos. Los pagos se realizan de acuerdo a la tabla de amortización estipulada en el contrato, los bienes inmuebles objeto de este acuerdo, serán entregados el 30 de agosto de 2018, cuando la Compañía haya efectuado el pago total del valor acordado y cuando los bienes hayan sido construidos en su totalidad.

E. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES:

	Al 31 de diciembre de	
	2017	2016
Retenciones en la fuente del período	22,617	21,708
Crédito tributario de años anteriores	25,929	22,065
	<u>48,547</u>	<u>43,773</u>

INMOBILIARIA CATSAL S. A.**F. PROPIEDADES Y EQUIPOS:**

	Edificios	Muebles y equipos de oficina	Instalaciones y maquinarias	Total
Costo				
Saldo al 01/01/2016	90,375	296	5,027	96,298
(-) Bajas		296	5,027	5,023
Saldo al 31/12/2016	90,375			90,375
Saldo al 31/12/2017	90,375			90,375
(-) Depreciación acumulada				
Saldo al 01/01/2016	18,180	200	5,627	24,103
Adiciones	4,519			4,519
(-) Bajas		296	5,627	5,923
Saldo al 31/12/2016	22,699			22,699
Adiciones	4,519			4,519
Saldo al 31/12/2017	27,218			27,218
Saldo al 01/01/2016	72,195			72,195
Saldo al 31/12/2016	67,876			67,876
Saldo al 31/12/2017	63,157			63,157

A la fecha de los estados financieros, los muebles y equipos de oficina, las instalaciones y maquinarias se encuentran totalmente depreciados; sin embargo, la administración de la Compañía hace uso de estos bienes.

G. PROPIEDADES DE INVERSIÓN:

Corresponde a lote 38-A ubicado en la ciudad de Machala, en la Av. Circunvalación Norte y Edgar Córdova Mz. La Lucha Solar 38A 7, con un área de 3,606.12 metros cuadrados. Mediante Escritura Pública del 11 de abril de 2014, se constituyó hipoteca abierta sobre el bien inmueble, con prohibición de enajenar y gravar, para garantizar la deuda de la Compañía hacia los vendedores del mismo.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la Administración determinó que el valor razonable de las propiedades de inversión no difiere significativamente de su valor en libros.

H. DERECHOS FIDUCIARIOS:

Corresponde al saldo neto de los bienes inmuebles aportados al Fideicomiso Afianza en calidad de Constituyente/Beneficiario (Ver Nota R). A continuación el movimiento:

	Edificios	Total
Costo		
Saldo al 01/01/2016	1,578,325	1,578,325
Saldo al 31/12/2016	1,578,325	1,578,325
Saldo al 31/12/2017	1,578,325	1,578,325
(-) Depreciación acumulada		
Saldo al 01/01/2016	300,795	300,795
Adiciones	78,917	78,917
Saldo al 31/12/2016	379,712	379,712
Adiciones	78,917	78,917
Saldo al 31/12/2017	458,629	458,629

INMOBILIARIA CATSAL S. A.**H. DERECHOS FIDUCIARIOS:** (Continuación)

	<u>Edificios</u>	<u>Total</u>
Saldo al 01/01/2016	1,277,530	1,277,530
Saldo al 31/12/2016	1,198,613	1,198,613
Saldo al 31/12/2017	(1) 1,110,696	1,110,696

(1) Incluye bodegas en el Edificio Parque California II valoradas por US\$900,000 que se encuentran con hipoteca abierta a favor del Banco Guayaquil S.A., en garantía de las obligaciones presentes o futuras que tienen o tendrán los accionistas, Magicnegsa S.A. y la Compañía, a favor del referido banco. Los demás inmuebles no tienen ninguna prohibición o gravamen.

I. OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR NO RELACIONADOS:

Incluye principalmente US\$253,705 (US\$253,705 en el 2016) a Edcasport S.A. y US\$628,330 (US\$635,425 en el 2016) a préstamos recibidos del accionista; no devengan intereses y no tienen fecha de vencimiento definida.

J. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES:

	<u>Al 31 de diciembre de</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Con la Administración tributaria		1,743
Impuesto a la renta por pagar del ejercicio (Ver Nota P)	19,654	17,167
Con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social		405
Beneficios sociales	(1) 2,816	1,630
Participación de los trabajadores en las utilidades (Ver Nota P)	15,247	13,039
Otros		13,322
	<u>37,717</u>	<u>47,306</u>

(1) Presenta el siguiente detalle:

	<u>Al 31 de diciembre de</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Décimo tercer sueldo	198	156
Décimo cuarto sueldo	740	600
Vacaciones	1,878	874
	<u>2,816</u>	<u>1,630</u>

K. OTROS PASIVOS:

Incluyo principalmente depósitos en garantía recibidos de arrendatarios.

INMOBILIARIA CATSAL S. A.**L. OTRAS CUENTAS POR PAGAR NO RELACIONADOS:**

Corresponde a préstamos recibidos del accionista; no devengan intereses y no tienen fecha de vencimiento definida.

M. PATRIMONIO:

Capital social: El capital social autorizado está constituido por 800 acciones de valor nominal unitario de US\$1 cada una.

Reserva legal: De acuerdo con la legislación vigente en el Ecuador, la Compañía debe transferir el 10% de las utilidades líquidas y realizadas a la reserva legal, hasta completar el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para cubrir pérdidas futuras o para aumentar el capital.

Superávit por revaluación de propiedades: En esta cuenta se registran los excedentes generados por la revaluación de inmuebles. De acuerdo al Art. 1 de la Resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.015 expedida por la entonces Superintendencia de Compañías el 30 de diciembre de 2011, toda compañía que posea bienes inmuebles y que aplique la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para PYMES) a partir del 1 de enero de 2012, en aplicación de la Sección 35, podrá medirlos a su valor razonable o revalúo, utilizando el avalúo comercial o basarse en un avalúo elaborado por un perito calificado por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

Resultados acumulados provenientes de la adopción de NIIF por primera vez: Se registran los ajustes aplicados al adoptar las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, a la fecha de transición. De acuerdo al art.4 de la Resolución SC.I.ICI.CPAIFRS.G.11. El saldo acreedor de esta cuenta, sólo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en caso de liquidación de la Compañía.

Resultados acumulados: El saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos, tales como reliquidación de impuestos, etc.

N. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS POR ARRIENDOS:

Incluye principalmente US\$176,900 (US\$172,400 en el 2016) por concepto de alquiler de oficinas y bodegas a Magicneca S.A. y US\$24,600 (US\$24,360 en el 2016) a Clothing Pucomp S.A.

O. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN:

Incluye principalmente US\$24,087 (US\$37,784 en el 2016) por sueldos y salarios del personal y US\$78,917 (US\$78,917 en el 2016) por amortización del derecho fiduciario.

INMOBILIARIA CATSAL S. A.**P. PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA:**

De acuerdo con el artículo 37 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, las sociedades constituidas en el Ecuador, así como las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas, que obtengan ingresos gravables, estarán sujetas a la tarifa impositiva del 22% sobre su base imponible. Para el ejercicio económico 2018 la tarifa del impuesto a la renta será del 25% (Ver Nota T).

La tarifa impositiva será del 25% cuando la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición con una participación igual o superior al 50% del capital social. Cuando la participación de paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea inferior al 50%, la tarifa de 25% aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación.

Mediante Resolución No. NAC-DGERCGC16-00000536 del 28 de diciembre de 2016, se expliden las normas que establecen las condiciones, plazos y las excepciones para informar la composición societaria, y aprobar el "Anexo de Accionistas, Partícipes, Socios, Miembros de Directorio y Administradores", en donde indica que, de conformidad con lo establecido en la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, si el sujeto obligado no presenta el anexo previo a la declaración de impuesto a la renta aplicará la tarifa del 25% a toda la base imponible. Asimismo, si el sujeto obligado reporta la información de manera incompleta e inexacta, aplicará la tarifa del 25% sobre la proporción de la base imponible que corresponda a la participación no reportada.

Las sociedades que reinviertan sus utilidades en el país podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del Impuesto a la Renta sobre el monto reinvertido en activos productivos, siempre y cuando lo destinen a la adquisición de maquinarias nuevas o equipos nuevos, activos para riego, material vegetativo, plántulas y todo insumo vegetal para producción agrícola, forestal, ganadera y de floricultura, que se utilicen para su actividad productiva, así como para la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren productividad, generen diversificación productiva e incremento de empleo, para lo cual deberán efectuar el correspondiente aumento de capital y cumplir con los requisitos que se establecerán en el Reglamento de la Ley. El aumento de capital debe inscribirse en el respectivo Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión.

Las leyes laborales vigentes establecen como beneficio para los trabajadores el pago del 15% de las utilidades líquidas de la sociedad, antes del cálculo del impuesto sobre la renta.

La base del cálculo para determinar la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía y la base imponible del impuesto a la renta de la Compañía, fue el siguiente:

INMOBILIARIA CATSAL S. A.**P. PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA:** (Continuación)

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Utilidad del ejercicio	101,647	86,926
Menos: Participación de los trabajadores en las utilidades	<u>15,247</u>	<u>13,039</u>
Utilidad gravable	86,400	73,887
Más: Gastos no deducibles	<u>2,935</u>	<u>4,147</u>
Base imponible del Impuesto a la Renta	<u>89,335</u>	<u>78,034</u>
Impuesto a la renta causado	<u>19,654</u>	<u>17,167</u>
Menos: Retenciones en la fuente efectuadas en el periodo	22,617	21,708
Menos: Crédito tributario de años anteriores	<u>25,929</u>	<u>21,388</u>
Saldo a favor del Contribuyente	<u>28,892</u>	<u>25,929</u>

Q. TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS:

Se realizaron las siguientes transacciones con relacionadas, todas locales:

	<u>Transacción</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Relacionadas			
Maglnecsa S.A.	Arriendo	<u>176,900</u>	<u>172,400</u>
		<u>176,900</u>	<u>172,400</u>

R. FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN Y ADHESIÓN "FIDEICOMISO AFIANZA":

Fecha de constitución:	: 3 de junio de 2014
Constituyentes/Beneficiarios	: <ul style="list-style-type: none"> • Constituyente - Beneficiario A: Matute Ortiz Edwin Rodrigo y Catalina Saltos Rizzo • Constituyente - Beneficiario B: Maglnecsa S.A. • Constituyente - Beneficiario C: Inmobiliaria Catsal S.A.
Monto de los bienes aportados	: <ul style="list-style-type: none"> • Bodegas US\$900,000 • Oficina US\$517,788 • Departamentos US\$160,539
Objeto	: Quo la Fiduciaria administre los bienes a ser aportados al patrimonio autónomo, y los que se aporten o adquieran en el futuro.
Bienes inmuebles aportados y registrados	: 10 bodegas en el Edificio Parque California II; oficina en Av. Colón, Guayaquil; 4 departamentos en Salinas, Santa Elena.

INMOBILIARIA CATSAL S. A.**S. CONSOLIDACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS:**

Mediante Resolución No. SC.ICI.DCCP.G.14.003 del 14 de febrero de 2014, la Superintendencia de Compañías expidió las normas para la preparación y presentación de los estados financieros consolidados de las compañías y otras entidades integrantes de los grupos económicos establecidos por el Servicio de Rentas Internas.

El segundo párrafo del artículo tercero, exceptúa de la mencionada consolidación a la información financiera de las personas naturales, las empresas del exterior, las personas jurídicas que no estén bajo el control de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros y aquellas empresas que hayan sido excluidas de los Grupos Económicos por el Servicio de Rentas Internas.

En vista que la Compañía no está considerada por el Servicio de Rentas Internas como parte de un Grupo Económico, no deberá presentar estados financieros consolidados, según el artículo tercero de la Resolución indicada.

T. LEY ORGÁNICA PARA LA REACTIVACIÓN DE LA ECONOMÍA, FORTALECIMIENTO DE LA DOLARIZACIÓN Y MODERNIZACIÓN DE LA GESTIÓN FINANCIERA:

El 29 de diciembre de 2017, entró en vigor la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera, que entre otros cambios incluye los siguientes:

- Exenciones de impuesto a la renta para microempresas: Gozarán de la exención sólo aquellas microempresas que se constituyan a partir de la vigencia de esta ley.
- Deducciones de impuesto a la renta: Se aplica deducción a los pagos por desahucio y jubilación patronal, que no tienen provisión en años anteriores.
- Se mantiene la deducibilidad por provisiones corrientes que deben registrarse por este concepto, y no se condiciona que las mismas sean realizadas por empresas especializadas, ni que se refieran al número de años de los trabajadores.
- Obligación a llevar contabilidad: Se modifica la base de Ingresos para personas naturales y sucesiones indivisas, para estar obligado a llevar contabilidad (ingresos del año anterior superiores a US\$300 mil), incluyendo además a profesionales, comisaritas, representantes y trabajadores autónomos en general. Sin embargo, deberá considerarse además que estarán también obligados a llevar contabilidad las personas naturales y sucesiones indivisas cuyo capital al 1 de enero o gastos del ejercicio anterior, sean superiores a los límites que se encuentran establecidos en reglamento.
- Determinación por la Administración Tributaria: Se establece la aplicación de determinación presuntiva o por coeficientes, por parte del Servicio de Rentas Internas, al liquidar diferencias detectadas en declaraciones.
- Impuesto Renta Único Sector Bananero: Se elimina IRTA único para sector bananero.

INMOBILIARIA CATSAL S. A.T. LEY ORGÁNICA PARA LA REACTIVACIÓN DE LA ECONOMÍA, FORTALECIMIENTO DE LA DOLARIZACIÓN Y MODERNIZACIÓN DE LA GESTIÓN FINANCIERA: (Continuación)

- Porcentaje de tarifa de impuesto a la renta de sociedades: Se incrementa la tarifa al 25% y la aplicable cuando los socios residan en paraísos fiscales al 28%, según la proporcionalidad de capital establecida.
- Reinversión de utilidades: Cuando las sociedades con socios o accionistas en paraísos fiscales, que debido al régimen jurídico de cualquier jurisdicción en que residan los socios, se permita registrar un titular nominal o formal, deberá obligatoriamente informar el beneficiario efectivo, caso contrario no se dará por cumplida la obligación ante el Servicio de Rentas Internas.

Se establece base exenta de US\$11,270 para determinar base imponible de impuesto a la renta para microempresas.

Se mantiene el beneficio de reducción de 10 puntos a la tarifa de IRTA, únicamente para la reinversión de compañías exportadoras habituales, productoras de bienes y de turismo receptivo, cuyo componente accionario nacional sea de por lo menos el 50%.

- Reducción tarifa impuesto a la renta en Desarrollo, Ciencia, Tecnología e Innovación: La reducción por este concepto sólo aplicará en la reinversión de sociedades productoras de bienes.
- Reducción tarifa para micro y pequeñas empresas y exportadores habituales: Estas sociedades mantendrán el 22% (25%-3 puntos) de impuesto a la renta.

Solo para el caso de exportadores habituales, la condición es mantener o incrementar el empleo. El procedimiento los establecerá el CPT.

- Anticipo de Impuesto Renta: El cálculo de anticipo de acuerdo con la fórmula de los componentes del Estado de Situación Financiera y de Resultados, no aplicará para las personas naturales y sucesiones indivisa que, estando obligados a llevar contabilidad, no realicen actividades empresariales, para este caso aplicarán el procedimiento del 50% de IR menos las retenciones.
- Cálculo de anticipo: No formarán parte del cálculo de anticipo de impuesto a la renta las decimotercera y decimocuarta remuneraciones y aportes patronales.
- Devolución de anticipo: Se establece recargo del 200% en caso de detectarse que la devolución del anticipo fue indebida.
- Anticipo de Impuesto a la renta – Rubros excluidos del cálculo de anticipo de impuesto a la renta: Se especifica la exclusión de montos de activos, costos y gastos y patrimonio, relacionados con gastos de incremento de generación de nuevo empleo, y adquisición de activos productivos. Además, que el cambio de propiedad de los activos que ya se encuentran en funcionamiento no constituye inversión nueva, por tanto, los activos para efectos de aplicación de este beneficio deben ser totalmente nuevos.

INMOBILIARIA CATSAL S. A.

T. LEY ORGÁNICA PARA LA REACTIVACIÓN DE LA ECONOMÍA, FORTALECIMIENTO DE LA DOLARIZACIÓN Y MODERNIZACIÓN DE LA GESTIÓN FINANCIERA: (Continuación)

- Retención en la fuente de dividendos y utilidades a beneficiarios efectivos residentes en Ecuador: Mientras no se demuestre que el último nivel accionario pertenezca realmente al beneficiario efectivo, no se dará por cumplida la obligación.
- Devolución de IVA medios electrónicos: En la devolución de IVA por uso de medios electrónicos se elimina la devolución por uso de tarjetas de débito y crédito.
- Base impuesto consumos especiales (ICE): Se indica que para determinar la base de cálculo del ICE podría ser sobre el PVP sugerido por el fabricante o precios referenciales, según se establezca mediante resolución para el efecto. Se incluye sanción por incumplimiento de informa y por inconsistencias.
- Definición de exportador habitual: El reglamento especificará las condiciones, límites y requisitos para calificar a un contribuyente como exportador habitual.
- Emisión de comprobantes de venta: Disminuye la base de pago sobre la que se obligada la utilización del sistema financiero de 5mil a 1mil.
- Regímenes simplificados: A través de Reglamento se clasificará por segmentos de la economía la aplicación de regímenes simplificados para efectos de cumplimiento tributario.
- Exenciones ISD: La exención en pago de ISD por valores para cubrir costos y gastos por enfermedades catastróficas se establece en el 100% de lo portado o transferido al exterior, previa aprobación de trámite de exoneración.
- Devolución ISD a exportadores: Se incluye el beneficio de devolución sobre el saldo de ISD que los exportadores no hayan utilizado como CT por pagos de importaciones de materias primas y bienes de capital. Estos serán los que consten en el listado del CPT.
- Incentivo estabilidad tributaria en contratación de inversión: Se incluye también para inversiones que contribuyan al cambio de la matriz productiva, tarifas de IRTA, de acuerdo con lo establecido en la LRTI (25% tarifa general para sociedades).
- Determinación presuntiva: La determinación presuntiva se aplicaría no solamente en procesos de Determinación Fiscal, sino también para la emisión de Liquidaciones de pago y resoluciones por aplicación de diferencias.

U. HECHOS SUBSECUENTES:

Entre el 31 de diciembre de 2017 y la fecha de emisión de los estados financieros adjuntos, no han ocurrido eventos o circunstancias que, en opinión de la Administración de la Compañía, puedan afectar la presentación de los estados financieros o que requieran ser revelados.

SECCIÓN II

PROCEDIMIENTOS PARA LA REVISIÓN POR PARTE DEL AUDITOR EXTERNO DE LAS MEDIDAS DE PREVENCIÓN, DETECCIÓN Y ERRADICACIÓN DEL DELITO DE LAVADO DE ACTIVOS Y DEL FINANCIAMIENTO DE DELITOS

**PROCEDIMIENTOS PARA LA REVISIÓN POR PARTE DEL AUDITOR EXTERNO DE
LAS MEDIDAS DE PREVENCIÓN, DETECCIÓN Y ERRADICACIÓN DEL DELITO DE
LAVADO DE ACTIVOS Y DEL FINANCIAMIENTO DE DELITOS**

A los Accionistas
INMOBILIARIA CATSAL S.A.
Guayaquil, Ecuador

1. Por disposición expresa de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, procedimos a efectuar una revisión al cumplimiento de las medidas de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos implementadas por **INMOBILIARIA CATSAL S.A.** al 31 de diciembre de 2017.
2. Nuestra revisión se efectuó sobre la base de pruebas selectivas, por lo que no incluyó la revisión de todas las transacciones y saldos que sirven de base para la preparación de los formularios mencionados. Los siguientes son los procedimientos convenidos y resultados obtenidos:
 - 2.1. Verificar la calificación del Oficial de Cumplimiento y el código de registro en la Unidad de Análisis Financiero y Económico.

Resultados: Mediante Expediente N° 107635 y Código 125711000, el 3 de julio de 2015, la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros otorgó la calificación a la Sra. Campoverde Solís Martha Jenny como Oficial de Cumplimiento de la Compañía.

- 2.2. Verificar que las normas y procedimientos de prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo establecidos por la Compañía se encuentren definidos en el Manual de Prevención del Lavado de Activo.

Resultados: La Compañía aprobó el Manual de Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo y Código de Ética en sesión de Directorio de fecha 9 de junio 2014; y mediante Oficio SVC-DNPLA-14-6058 la Dirección Nacional de Prevención de Lavado de Activos indicó que la Compañía ha cumplido con la normativa y confirmó la recepción de la documentación antes indicada.

- 2.3. En el caso de los grupos empresariales o holding, verificar que el manual de prevención abarque las compañías que lo conformen, siempre y cuando hayan decidido tener un solo manual y/o oficial de cumplimiento único.

Resultados: La Compañía no pertenece a grupos empresariales o holding.

- 2.4. Confirmar que el Oficial de Cumplimiento haya cumplido con la preparación del informe anual y su presentación ante la Junta de Socios o Accionistas y/o Directorio.

Resultados: A la fecha de este informe, el informe anual correspondiente al 2017 ha sido preparado por la Oficial de Cumplimiento y será puesto a consideración de la Junta de Accionistas.

- 2.5. Seleccionar aleatoriamente 6 meses de año para realizar lo siguiente:

- a) Solicitar el reporte mensual (RESU) enviado por la Compañía a la Unidad de Análisis Financiero y Económico en los meses escogidos para la muestra.

Resultados: En la muestra escogida, la Compañía me proporcionó los reportes seleccionados.

- b) Cotejar que los clientes que superaron el umbral legal han sido reportados a la Unidad de Análisis Financiero y Económico en el mes correspondiente.

Resultados: En la muestra escogida, la Compañía ha cumplido con el envío de los reportes a la Unidad de Análisis Financiero y Económico en el mes correspondiente.

- c) Para cada uno de los meses seleccionados, tomar aleatoriamente el 5% de los clientes para revisar el cumplimiento de las políticas de debida diligencia conforme a lo requerido en la normativa correspondiente.

Resultados: En la muestra escogida, la Compañía ha cumplido con la presentación de los reportes a la Unidad de Análisis Financiero y Económico, y con el cumplimiento de las políticas de provención de lavado de activos.

- 2.6. Determinar si el proceso utilizado por la compañía, en cuanto a la custodia y confidencialidad de los expedientes proporciona la seguridad necesaria de la información física y digital.

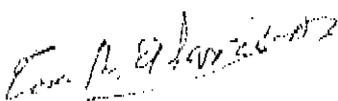
Resultados: Durante mi inspección física, no evidencé debilidades significativas en la seguridad de la documentación.

- 2.7. Verificar la existencia de la matriz de riesgo, así como la documentación, soporte de su aplicación como herramienta de mitigación de posibles procesos de delito de lavado de activos.

Resultados: La Compañía actualmente no cuenta con una matriz de riesgos pero está en proceso de implementación.

3. Este informe tiene como único propósito lo mencionado en el primer párrafo y ha sido preparado exclusivamente para uso de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, y la Administración de la Compañía y no puede ser distribuido por ningún concepto a terceras personas o entidades.

29 de marzo de 2018
Guayaquil, Ecuador


René Alarcón B.
Licencia Profesional No.1513
Superintendencia de Compañías,
Valores y Seguros No. 132