

MARILEI VILLAMARIN ZAVATA

Ingeniera Comercial Contador Público

Auditor Externa SCINAI-2 2018

## **INMOBILIARIA OLGMARY S.A.**

ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

**E INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE**

### **INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE**

ESTADOS FINANCIEROS

Estado de Situación Financiera

Estado de Resultados

Estado de Cambios en el Patrimonio

Estado de Flujo de Efectivo

Notas a los Estados Financieros

### **INFORME LAVADO DE ACTIVOS (UAFE)**

Avenida 12 etapa marcano 24 vlla 18

(04) 228272 celular 0990448777

Email: [estados@olgmarty.com](mailto:estados@olgmarty.com)

## **INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE**

A La Junta General de Accionistas  
**INMOBILIARIA OLGMARY S.A.**  
Guayaquil, Ecuador

### **Informe sobre los estados financieros**

Hemos auditado los estados de Situación Financiera de **INMOBILIARIA OLGMARY S.A.** al 31 de Diciembre de 2019 y los estados conexos de resultados, Flujos de efectivo y *evolución del patrimonio de la empresa por el periodo terminado en esa fecha*, así como el resumen de políticas contables significativas y otras notas explicativas estos estados financieros son responsabilidad de la administración de la compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre este estado financiero basados en nuestra auditoría. .

### **Responsabilidad de la administración sobre los estados financieros**

La administración de la compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades ( NIIF para las Pymes ) Esta responsabilidad incluye, el diseño, la implementación, y el mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros que no contengan errores importantes causados por fraude o error; mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas, y la elaboración de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias. .

### **Responsabilidad del Auditor**

Nuestra responsabilidad es la de expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra Auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas internacionales de auditoría y aseguramiento, ( NIAA ), las cuales requieren se cumplan con requerimientos éticos, planificación y realizar una auditoría para obtener una certeza razonable de si los estados financieros no contienen distorsiones importantes. Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor incluyendo la evaluación de riesgo de errores importantes en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes de la compañía, para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión



Ing. Com. - CPA. Manuel Villamarin Zavaña  
**AUDITOR INDEPENDIENTE**

sobre la efectividad del control interno de la compañía. Una auditoría también incluye la evaluación que los principios de contabilidad aplicados son apropiados y que las estimaciones contables efectuadas por la administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

### Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros anteriormente referidos presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **INMOBILIARIA OLGMARY S.A.** al 31 de Diciembre de 2019 y los resultados de sus operaciones por el período terminado en esa fecha de conformidad con normas y prácticas contables establecidas o autorizadas por la superintendencia de compañías del Ecuador.

### OTROS REQUISITOS LEGALES

Nuestra opinión sobre información financiera suplementaria y cumplimiento de obligaciones tributarias de la compañía como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado al 31 de diciembre del 2019 de **INMOBILIARIA OLGMARY S.A.** será emitido por separado. De igual forma adjuntamos informe para la Dirección Nacional de Prevención de Lavado de Activos de la Superintendencia de Compañías..



**ING. MANUEL VILLAMARIN Z.**  
Auditor Externo  
SC RNAE - 2 No. 298

Guayaquil, 20 de Mayo del 2020

**INMOBILIARIA OLGMARY S.A.**

**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

( Expresado en dólares )

**ACTIVO**

**ACTIVO CORRIENTE**

EFFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFFECTIVO	A	75.953.43
CUENTAS Y DOC. POR COBRAR		16.237.28
ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES		<u>21.478.22</u>
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>113.668.93</b>

**ACTIVOS NO CORRIENTE**

PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPOS	B	<u>1.846.472.64</u>
<b>TOTAL GENERAL DE ACTIVOS</b>		<b>US\$ 1.960.141.57</b>

**PASIVO Y PATRIMONIO**

**PASIVO CORRIENTE**

ACREDORES COMERC.Y/O CTAS.POR PAGAR	C	<u>17.512.02</u>
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		<b>17.512.02</b>

**PASIVO NO CORRIENTE**

ACREDORES COMERC.Y/O CTAS.POR PAGAR	C	126.907.18
PASIVOS POR INGRESOS DIFERIDOS		<u>60.175.63</u>
		<b>187.082.81</b>

**PATRIMONIO NETO**

**D**

<b>CAPITAL SOCIAL</b> (1.210.200 ACCIONES DE \$ 1.00)		1.210.200.00
APORTE PARA FUTURA CAPITALIZACIONES		266.809.29
RESERVA LEGAL		8.077.44
RESERVA FACULTATIVA		14.477.95
RESULTADO ADOPCION NIIF		218.405.69
UTILIDADES ACUMULADAS DE EJERC.ANTER.		44.132.50
PERDIDA DEL EJERCICIO-2019		<u>( 6.556.13 )</u>
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<b>1.755.546.74</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>US\$ 1.960.141.57</b>

**INMOBILIARIA OLGMARY S.A.**

**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL**  
**AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

(Expresado en dólares)

<b><u>INGRESOS</u></b>		<b><u>%</u></b>
INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS	<b><u>303.535,67</u></b>	<b>100</b>
<b><u>GASTOS</u></b>		
ADMINISTRACION- VENTAS	<b><u>&lt;302.194,05&gt;</u></b>	
	1.341,62	
<b><u>MENOS</u></b>		
< - > Participación Trabajadores	<b><u>&lt; 201,24 &gt;</u></b>	
< + > Ingreso por Impuesto diferido	<b>3.953,14</b>	
< - > Impuesto corriente	<b><u>&lt; 11.649,65 &gt;</u></b>	
<b>PERDIDA DEL EJERCICIO</b>	<b>( 6.556,13 )</b>	

**INMOBILIARIA OLGMARY S.A.**

**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**  
**(Expresado en dólares)**

**FLUJO DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACION**

Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	287.298,39
Pagos a Proveedores por el suministro de bienes y servicios	< 112.043,03 >
Pagos por cuenta de empleados	< 20.964,39 >
Dividendos pagados	< 24.852,07 >
Impuesto a las ganancias pagados	< 11.649,65 >
Otras entradas (salidas) de efectivo	< 4.867,17 >

**Efectivo Neto Proveniente de Actividades de Operación** 112.922,08

**FLUJO DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSION**

Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	< 180.000,00 >
Efectiva proveniente de Actividades de INVERSION	< 180.000,00 >

**DISMINUCION DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO** < 67.077,92 >

**EFFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO** 143.031,35

**EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO** 75.953,43

Ing. Com. - CPA. Manuel Villanarín Zavala  
**AUDITOR INDEPENDIENTE**

**INMOBILIARIA OIGMARY S.A.**

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO  
 POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

(EXPRESADO EN DOLARES)

	<u>CAPITAL SOCIAL</u>	<u>APORTE FUT. CAPITALIZAC.</u>	<u>RESERVA LEGAL</u>	<u>RESERVA FACULT.</u>	<u>GANANCIAS ACUMUL.</u>	<u>PERDIDAS ACUMULADAS</u>	<u>RESULT. ADOPT. NBE</u>	<u>GANANCIA NETA</u>	<u>PERDIDA NETA</u>	<u>TOTAL</u>
SALDO AL FINAL DEL PERIODO	1.210.200	266.809,29	8.077,44	14.477,95	64.423,54	<20.291,04>	218.405,69	<27.613,41>	<6.556,13>	1.755.546,7
RESERVA LEGAL			2.761,34							2.761,3
RESULTADOS								<27.613,41>	<6.556,13>	<34.169,34
SALDO DEL PERIODO ANTERIOR	1.210.200	266.809,29	5.316,10	14.477,95	64.423,54	<20.291,04>	218.405,69	27.613,41		1.786.954,9

Ciudadela Alborada Etapa XII Manzana 24 Villa 18  
 Teléfono: (04) 2233272 Celular 0990148777  
 estucoa@hotmail.es

**POLITICAS CONTABLES SEGÚN NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA PARA PEQUEÑAS Y MEDIANAS ENTIDADES (NIIF PARA PYMES) POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

**INMOBILIARIA OLGMARY S.A.** La compañía fue constituida en la ciudad de Guayaquil, el 18 de MARZO de 2002 con un capital autorizado de US \$ 10.200.00 y un Capital Autorizado de US \$ 20.400 dividido en veinte mil cuatrocientas acciones ordinarias y nominativas e indivisibles de US \$ 1.00 cada una, a la fecha la compañía cuenta con un capital suscrito de un millón doscientos diez mil doscientas (US \$ 1.210.200.00; La empresa tiene como objeto principal dedicarse a las actividades de Compra venta, alquiler, y explotación de Bienes Inmuebles y a toda clase de actos comerciales relacionados con su objeto.

**1. BASES DE PREPARACION Y PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de información Financiera para pequeñas y Medianas entidades ( NIIF para las Pymes ) similares a las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) de las que se derivan .

**Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las Pymes )**

La Superintendencia de Compañías mediante Resolución , 08.G.DSC.010 emitida el 20 de Noviembre del 2008 se estableció la obligatoriedad de aplicar las NIIF para las compañías sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías. Dicha adopción para las compañías clasificadas como Pymes será efectiva para los estados financieros que se elaboren a partir del 01 de Enero del 2012.

**BASES DE PRESENTACION**

Toda la información es presentada en dólares de los Estados Unidos de América, moneda de medición de la Compañía y de curso legal y unidad de cuenta del Ecuador

## **2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS DE CONTABILIDAD**

Las principales políticas y bases contables que a continuación se mencionan han sido aplicadas por la compañía en la preparación de los estados financieros.

### • **EFFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFFECTIVO**

Incluye el efectivo disponible, depósitos en bancos netos,

### • **FLUJOS DE EFFECTIVO**

La compañía para propósitos de presentación del estado de flujo de efectivo ha definido como efectivo, el saldo del disponible de caja y bancos

### • **ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**

Valor correspondiente a impuestos por retenciones efectuadas en las transacciones realizadas que ascienden a US \$ 21,478.22

### • **PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPOS.-**

Los elementos del activo fijo incluidos en las propiedades planta y equipos están registradas al costo de adquisición menos la correspondiente depreciación acumulada. Sobre EDIFICIOS la empresa ha estimado dejar un valor de rescate del 10 %.

Durante este periodo la compañía en el rubro EDIFICIO se presenta un incremento de 180.000.00

La depreciación de la propiedad y equipo se la ha venido calculando utilizando el método de línea recta de acuerdo a la vida útil estimada de los activos relacionados.

### • **PROVISIONES**

Las provisiones se registran para las obligaciones presentes (sean legales o implícitas) que surgen de un suceso pasado, cuya liquidación es probable que suponga una salida de recursos y se puede hacer una estimación fiable del importe de la obligación.

▪ **OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES**

Incluye las obligaciones presentes que resultan de hechos pasados que deben ser asumidos por la empresa, tal el caso de pagos al SRI, beneficios de ley a empleados etc. los cuales a la fecha ascienden a la suma de US\$ 17,512.02 (NOTA C)

• **OBLIGACIONES NO CORRIENTE**

En este rubro se incluyen las obligaciones presentes que resultan de hechos pasados, y que para su cancelación la entidad espera desprenderse de recursos que van a generar beneficios económicos. En esta cuenta se van a registrar las obligaciones contraídas con diferentes entidades para el giro normal del negocio que serán valoradas por el importe total a pagar convenido sobre las *obligaciones que han sido contraídas. La disminución de las Cuentas por Pagar* serán realizadas de manera parcial o total cuando la entidad amortice o cancele el monto adeudado. En este periodo alcanzan la suma de US \$ 126,907.18 (NOTA C)

• **BENEFICIOS A EMPLEADOS**

**Beneficios Post- Empleo;**

El código del trabajo de la Republica del Ecuador, establece la obligación por parte de los empleadores de conceder jubilación patronal a todos aquellos empleados que hayan cumplido un tiempo mínimo de servicio de 25 años en una misma compañía dicho beneficio califica como un plan de beneficios definidos sin usignación de fondos separados.

*Dicho código además establece que en aquellos casos en que la relación laboral termine, el empleador deberá reconocer al empleado una bonificación por desahucio equivalente al 25 % de su último salario multiplicado por el número de años de servicio.*

**Beneficios a Corto Plazo**

Las obligaciones por beneficios a corto plazo de los trabajadores son medidas sobre una base no descontada y son contabilizadas como gastos a medida que el servicio relacionado se provee.

Se reconoce un pasivo si la compañía posee una obligación legal o implícita actual de pagar este monto como resultado de un servicio entregado por el empleado en el pasado y la obligación puede ser estimada con confiabilidad.

Las principales acumulaciones reconocidas por este concepto corresponden al pago de decimo tercer sueldo. Decimo cuarto sueldo, fondos de reservas, vacaciones y participación de los trabajadores en las utilidades de la compañía, los mismos que son contabilizados como gastos en la medida que el servicio relacionado es provisto por el empleado.

### **PASIVOS POR INGRESOS DIFERIDOS**

Durante este periodo se ha dado aplicación a la NIC 12 Impuesto a las Ganancias sobre la cual en el ejercicio registra un saldo de US \$ 60.175.63;

### **IMPUESTO A LA RENTA.-**

La provisión de impuesto a la renta se calcula mediante la tasa vigente de impuesto del 22 % aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga. Para el periodo fiscal 2019 la compañía INMOBILIARIA OLGMARY S.A. no registra impuesto por pagar.

### **INGRESOS.-**

Son reconocidos en resultados por la emisión de facturas a clientes, por concepto de arriendos

### **EGRESOS**

Representan los gastos incurridos en el desarrollo de las actividades de la empresa.

**3. NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEGUN NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA PARA PEQUEÑAS Y MEDIANAS ENTIDADES ( NIIF PARA PYMES )POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

**A) EFFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFFECTIVO**

Al 31 de Diciembre de 2019 este grupo se presenta de la siguiente manera:

	CTA., #	
BANCO INTERNACIONAL	160000353-6	<u>75.953.43</u>

**B) PROPIEDADES - EQUIPOS**

Al 31 de Diciembre del 2019 El detalle y movimiento de las propiedades de la empresa se presentan de la Siguiente manera:

<u>COSTO</u>	<u>Saldo al 31- Dicbr-2018</u>	<u>Adiciones- Transferencia</u>	<u>Saldo al 31- Dicbr-2019</u>
TERRENO	106.683.66		106.683.66
EDIFICIO	2.085.294.16	180.000.00	2.265.294.16
MUEBLES Y ENSERES	<u>400.000.00</u>	-----	<u>400.000.00</u>
	<b>2.591.977.82</b>	<b>180.000.00</b>	<b>2.771.977.82</b>
<u>DEPRECIACIÓN ACUMULADA</u>	<u>Saldo al 31- Dicbr-2018</u>	<u>Adiciones- Transferenc.</u>	<u>Saldo al 31- Dicbr-2019</u>
EDIFICIO	<776.091.94>	<149.413.24>	<925.505.18 >
<b>SALDO NETO</b>	<b>1.815.885.88</b>	<b>30.586.76</b>	<b>1.846.472.64</b>



La vida útil estimada de los activos fijos es como sigue

<u>ACTIVOS</u>	<u>AÑOS</u>	<u>%</u>
EDIFICACION	20	5
MUEBLES Y ENSERES	10	10

**C) OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES**

Al 31 de Diciembre del 2019 este grupo presenta de la siguiente manera:

DIVIDENDOS POR PAGAR.	10,852.07
BENEFICIOS EMPLEADOS	1,203.92
OTROS	<u>5,456.03</u>
	17,512.02

**NO CORRIENTE**

EDOPLAST	16,143.59
OTROS	<u>110,763.59</u>

126,907.18



**D) PATRIMONIO -NETO**

El Capital social de **INMOBILIARIA OLGMARY S. A.** Se presenta de la siguiente manera:

<b>ACCIONISTAS</b>	<b><u>VALOR</u></b>	<b><u>%</u></b>
ALEXANDRA MENA CAJO	71,130	5.88
EDUARDO MENA CAJO	71,130	5.88
ISABEL MENA CAJO	71,130	5.88
OSWALDO MENA CAJO	25,130	2.08
NICOLE CASTRO MENA	11,500	0.95
WALTER CASTRO MENA	11,500	0.95
CARLOS ESPINOZA MENA	11,500	0.95
EDUARDO MENA HEYMANN	11,500	0.95
EDUARDO MENA SANCHEZ	<u>925,680</u>	<u>76.48</u>
	<b>1,210,200</b>	<b>100</b>



Adicionalmente el Patrimonio está constituido por:

APORTE PARA FUTURA CAPITAL.	266.809.29
RESERVA FACULTATIVA	14.477.95
RESERVA LEGAL	8.077.44
RESULTADO ADOPCION NIIF	218.405.69
RESULTADOS ACUMULADOS	44.132.50
PERDIDAS DEL EJERCICIO 2019	( 6.556.13 )
	545.346.74

#### **ASPECTOS FISCALES - TRIBUTARIOS**

Al 31 de Diciembre del 2019, ha presentado sus declaraciones mensuales de impuesto al valor agregado y retenciones en la fuente, así como ha presentado su declaración de Impuesto a la Renta por el ejercicio -- 2019

De acuerdo a nuestra legislación fiscal, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por la administración tributaria o haya transcurrido el plazo de prescripción. En consecuencia pudieran existir contingencias fiscales cuya cuantificación objetiva no nos resulta posible establecer con criterios racionales con los datos que disponemos.

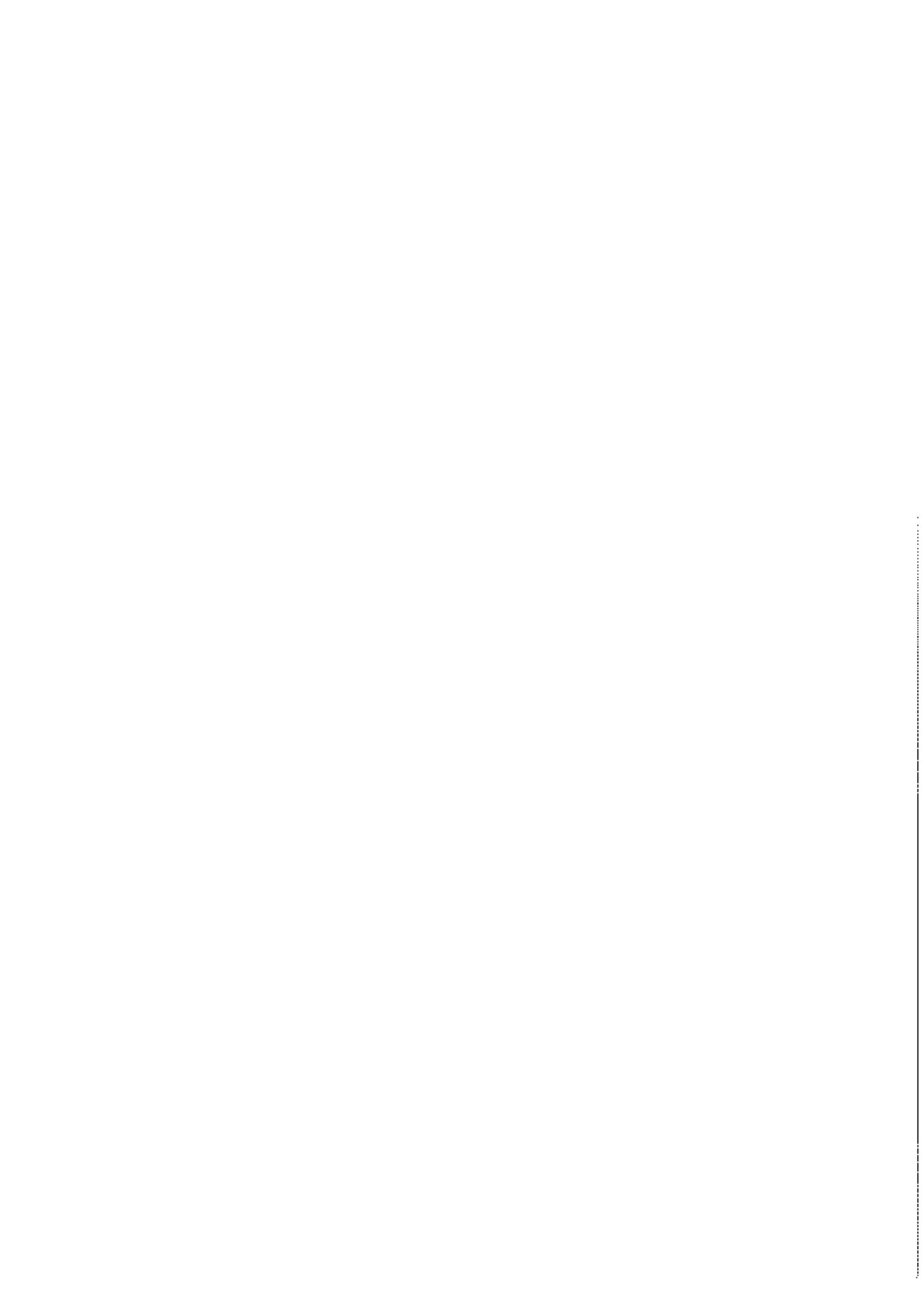
#### **ASPECTOS JUDICIALES**

No se pudo determinar a la fecha de esta auditoria por parte de la administración la existencia de juicios pendientes laborales en contra de la Compañía.

#### **EVENTOS POSTERIORES**

Entre el 31 de Diciembre del 2019 y a la fecha de emisión y entrega de este informe no tenemos conocimiento de eventos que a criterio de la administración de la compañía, pudieran tener efecto significativo sobre los mencionados estados financieros y que no se hayan revelado.





Ingeniero Comercial- CPA  
MANUEL VILLAMARIN ZAVALA  
Auditor Independiente SC-RNAE-2-298

## **INMOBILIARIA OLGMARY S.A.**

### **SECCIÓN II**

**VERIFICACIÓN POR PARTE DEL AUDITOR EXTERNO DE LAS MEDIDAS DE PREVENCIÓN DE  
LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y OTROS DELITOS.**

**AUDITORIA AÑO 2019**

Alborada 12 etapa manzana 24 villa 18  
{ 04} 2233272 celular 0990148777  
E-MAIL. estuoa @ Hotmail.es

Ingeniero Comercial- CPA  
MANUEL VILLAMARIN ZAVALA  
Auditor Independiente SC-RNAE-2-298

## INFORME DE AUDITORIA DE LAVADO DE ACTIVO

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

A La Junta General de Accionistas

### **INMOBILIARIA OLGMARY S.A.**

Por disposición expresa de la Superintendencia de Compañía, Valores y seguros mediante resolución SCVS.DNPLA.15008, publicada en el Registro Oficial 521 del 12 de Junio de 2015, se establecieron mecanismo de prevención para prevenir el lavado de activos; financiamiento del terrorismo y otros delitos que deben aplicar las empresas de los sectores de ventas de vehículos, construcción y sector inmobiliario.

Actividades inmobiliarias.- Son las que realiza el sujeto obligado con bienes inmuebles propios o arrendados; o las que a cambio recibe una retribución o por contrato.

Inversión Inmobiliaria: es la compra de bienes inmuebles, la colocación de capital en el sector inmobiliario; o la renta que se obtiene, en calidad de propietario, arrendador o similares, por la explotación de bienes inmuebles.

Habitualidad: La habitualidad a la que se refiere el artículo 5 de la Ley se perfecciona cuando las personas naturales y jurídicas que tengan por actividad la comercialización de vehículos, embarcaciones, naves y aeronaves, así como la inversión e intermediación inmobiliaria y, la construcción, al menos realicen una sola operación o transacción que supere el umbral legal, en el plazo de cuatro (4) meses.

Alborada 12 etapa manzana 24 villa 18  
(04) 2233272 celular 0990148777  
E-MAIL: estucoa@Hotmail.es



Ingeniero Comercial - CPA  
MANUEL VILLAMARIN ZAVALA  
Auditor Independiente SC-RNAE-2-298

Las Normas de prevención de lavado de activos, financiamiento del terrorismo y otros delitos; Resolución SCVS-INC-DNCDN-2019-0020 publicada en el Segundo Suplemento del Registro Oficial 96, 9-XII-2019 vigente a la fecha de la presente auditoria; establece los auditores externos **se encargará exclusivamente de verificar el cumplimiento de lo previsto en esta norma, respecto a las políticas, procedimientos y mecanismos implementados por el sujeto obligado para la prevención de lavado de activos, el financiamiento del terrorismo y otros delitos, valorar su eficacia operativa y proponer, de ser el caso, eventuales rectificaciones o mejoras.** Las operaciones o transacciones detectadas durante las auditorías practicadas por los auditores externos, que a su criterio constituyen actividades inusuales e injustificadas, deberán ser informadas al oficial de cumplimiento del sujeto obligado.

Dando cumplimiento con las disposiciones legales hemos realizado el siguiente informe:

1.- Verificar la calificación del Oficial de Cumplimiento y el código de registro en la Unidad de análisis financiero y económico (UAFE)

Resultado: La Compañía **INMOBILIARIA OLGMARY S.A.** con número de RUC 0992271035001; ha designado como Oficial de cumplimiento titular a la señora Economista **ALEXANDRA DEL PILAR MENA CAJO** con número de cédula 0913759833

2.- El manual de prevención de las normas y procedimientos de prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo;

La compañía sí ha cumplido con el manual de prevención

3.- Debo informar que no existe grupo empresarial o holding.

4.- El oficial de cumplimiento reportó los movimientos que superan el umbral a la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE), durante el ejercicio económico 2019. No se ha detectado operaciones inusuales al respecto.

Alborada 32 etapa manzana 24 villa 18  
(04) 2233272 celular 0990148777  
E-MAIL: [estucos@hotmail.es](mailto:estucos@hotmail.es)

Ingeniero Comercial- CPA  
MANUEL VILLAMARIN ZAVALA  
Auditor Independiente SC-RNAE-2-298

El oficial de cumplimiento SI ha presentado su informe anual.

5.- Hemos revisado todo el ejercicio económico del año 2019, con relación a los ingresos recibidos por la actividad que realiza, que es servicio de arriendo de bienes inmuebles:

a) Hemos consolidado la información anual, de todas las operaciones individuales y conjuntas, enviadas a la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE), que superan el umbral de \$10,000.00 desde el mes de Enero a Diciembre del año 2019.

Nota: La empresa ha cumplido con la presentación del reporte RESU en los plazos y montos establecidos por la UAFE.

b) Hemos solicitado los reportes RESU enviados a la UAFE durante el año 2019.

El detalle de la facturación e ingresos mensuales durante el año 2019 por concepto de arriendo son los siguientes:

MESES	INGRESOS POR ARRIENDOS
ENERO	26,825,99
FEBRERO	22,820,99
MARZO	26,850,99
ABRIL	23,510,99
MAYO	24,610,99
JUNIO	26,155,99
JULIO	22,385,99
AGOSTO	23,760,99
SEPTIEMBRE	24,571,69
OCTUBRE	24,274,58
NOVIEMBRE	28,883,24
DICIEMBRE	28,883,24
<b>TOTAL</b>	<b>303,535,67</b>

Alborada 12 etapa manzana 24 villa 18  
(04) 2233272 celular 0990148777  
E-MAIL: estucpa@hotmail.es

Ingeniero Comercial- CPA  
MANUEL VILLAMARIN ZAVALA  
Auditor Independiente SC-RNAE-2-298

Nota: La empresa ha cumplido con la presentación de dichos reportes desde el mes de enero a diciembre del año 2019

c) Hemos cotejado los valores de los clientes que superaron el umbral y que han sido reportados a la UAFE. Los cuales se detallan a continuación :

RUC	CLIENTE	VALOR DEL CONTRATO	VALOR ALQUILER MENSUAL	VALOR ALQUILER ANUAL
1791251237001	CONECEL	14.000,00	1.200,00	14.400,00
1791251237001	CONECEL	252.000,00	3.500,00	42.000,00
0992105348001	EDOPLAST	30.000,00	2.500,00	30.000,00
0992759747001	INDUSTRIA TECNOLOGICA	30.000,00	2.500,00	30.000,00
0992870109001	LOVIRTESA	27.000,00	2.250,00	27.000,00
1791256115001	OTECEL	179.000,00	1.144,79	13.737,48
0958159840001	LU XIAOGAO	21.504,00	1.600,00	19.200,00
0992873442001	JANITRONECUADOR SA	15.600,00	1.300,00	15.600,00

Nota: La empresa ha cumplido con la presentación de los reportes a la UAFE de enero a diciembre del año 2019.

d) Del mes de enero a diciembre hemos revisado el cumplimiento de las normas de prevención para prevenir el lavado de activos; financiamiento del terrorismo y otros delitos establecidos, la empresa ha sido designada con el código de registro por la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE) .

6.- Determinar si el proceso utilizado en cuanto a la custodia y confidencialidad de los expedientes proporción la seguridad de la información física y digital.

Nota: El sistema informático de la empresa, proporciona la seguridad física y digital de la compañía.

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.

Ingeniero Comercial- CPA  
MANUEL VILLAMARIN ZAVALA  
Auditor Independiente SC-RNAE-2-298

**Nota:** El control que se puede ejercer mediante el sistema informático, como la documentación de soporte, es segura para evitar posibles procesos de lavado de activos.

**CONCLUSIÓN:**

De acuerdo con la revisión realizada, la compañía **INMOBILIARIA OLGMARY S.A.** las transacciones realizadas durante el ejercicio económico del año 2019, se realizaron los reportes de RESU desde los meses de enero hasta diciembre, las mismas que son lícitas y de conformidad con el giro del negocio.



**MANUEL VILLAMARIN ZAVALA**  
AUDITOR INDEPENDIENTE  
SC-RNAE- SC 2-298

Guayaquil, 20 de MAYO de 2020

Ahorada 12 etapa manzana 24 villa 18  
(04) 2233272 celular 0990148777  
E-MAIL: estucoa @ Hotmail.es

