

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

**A los Accionistas de
ALTOVERSA S.A. EN LIQUIDACION**

Informe sobre los estados financieros

1. He auditado el estado de situación financiera adjunto de **ALTOVERSA S.A. EN LIQUIDACION**, al 31 de Diciembre del 2014 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y un resumen de políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros

2. La Administración de la Compañía es responsable por 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) y del diseño, implementación y mantenimiento del control interno necesario para permitir la razonabilidad de los estados financieros libres de errores materiales debido a fraude o error.

Responsabilidad del Auditor

3. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en mi auditoría. Mi auditoría fue efectuada de acuerdo con normas internacionales de auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos, planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros no contienen errores materiales.
4. Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos destinados a la obtención de evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor e incluyen la evaluación del riesgo de distorsiones significativas en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos de la Compañía, relevantes para la preparación y presentación razonable de sus estados financieros, a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de que las políticas contables utilizadas son apropiadas y de que las estimaciones contables hechas 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 expresar nuestra opinión de auditoría

Opinión

1. En el balance existe la confirmación de saldos de clientes de las compañías del Grupo Ortega (Inmobiliaria Terrabienes S.A., Infiservice Corp, Urbanizadora del Norte URNOSA S.A) cuyo monto asciende a US\$4,293,114.
2. Dentro del balance se confirmó los saldos de las cuentas por pagar significativas, cuyo monto asciende la suma de US\$5.516,621.11.
3. Por cuanto la compañía está en proceso de liquidación la información tributaria está presentada en cero así como el pago de obligaciones fiscales está en suspenso por el estado de disolución.
4. En mi opinión, excepto por los eventuales efectos de los ajustes, reclasificaciones y/o divulgaciones adicionales, si los hubiere, los estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de **ALTOVERSA S.A. EN LIQUIDACION**, al 31 de Diciembre del 2014, el resultado de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las Pymes).



CPA. HECTOR VERA FALCONI
AUDITOR EXTERNO
RNAE – SC-No. 725

Guayaquil, 18 de Julio del 2016



INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE SOBRE LA APLICACIÓN DE PROCEDIMIENTOS ACORDADOS

A los señores Accionistas y Junta de Directores de
ALTOVERSA S.A EN LIQUIDACION.:

He realizado los procedimientos acordados detallados en el Anexo adjunto, que fueron acordados con la Administración de ALTOVERSA S.A EN LIQUIDACION., relacionados con el examen de las medidas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y otros delitos por el período comprendido entre el 1 de enero y 31 de diciembre del 2014. La aplicación de los procedimientos acordados fue llevada a cabo de acuerdo con la Norma Internacional sobre Servicios Relacionados 4400. Tales procedimientos fueron realizados únicamente para asistir a la Administración de ALTOVERSA S.A EN LIQUIDACION. en la verificación del cumplimiento con la normativa expedida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros vigente desde el 18 de julio del 2014.

Los resultados y observaciones de los procedimientos acordados se incluyen en el Anexo adjunto.

Debido a que los procedimientos antes mencionados no constituyen una auditoría ni una revisión realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría o Normas Internacionales de Compromisos de Revisión, no expreso seguridad de auditoría o revisión sobre los estados financieros, cuentas o partidas específicas de ALTOVERSA S.A EN LIQUIDACION a dicha fecha. Si hubiera realizado procedimientos adicionales, o si hubiera practicado una auditoría o revisión de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría o Normas Internacionales de Compromisos de Revisión, otros asuntos podrían haber llamado mi atención y habrían sido informados a ustedes.

Mi informe se emite exclusivamente con el propósito expuesto en el primer párrafo y para ser presentado por la ALTOVERSA S.A EN LIQUIDACION. a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros y no podrá utilizarse para ningún otro propósito ni ser distribuido a otras partes. Este informe se refiere solamente a los asuntos mencionados en el primer párrafo y en el anexo adjunto y, no se extiende a ninguno de los estados financieros de ALTOVERSA S.A EN LIQUIDACION, tomados en su conjunto.



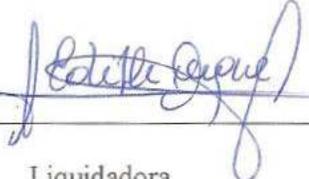
CPA. HECTOR VERA FALCONI
AUDITOR EXTERNO
RNAE-SC-725

Guayaquil, 18 de julio del 2016

ALTOVERSA S.A. EN LIQUIDACION

**ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

	<u>NOTAS</u>	<u>2014</u>
<u>ACTIVOS</u>		
ACTIVOS CORRIENTES		
Activos financieros	3	4.807.324
Propiedades de Inversión	4	2.977.965
TOTAL ACTIVOS		<u>7.785.289</u>
<u>PASIVOS</u>		
Pasivos financieros a corto plazo	5	2.267.868
Pasivos financieros a largo plazo	6	5.516.621
TOTAL PASIVOS		<u>7.784.489</u>
<u>PATRIMONIO</u>		
Capital social	7	800
TOTAL PATRIMONIO		<u>800</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		<u>7.785.289</u>


Liquidadora

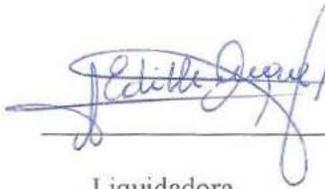

Paola Veloz
Reg. 4208
Contador

Ver notas a los estados financieros

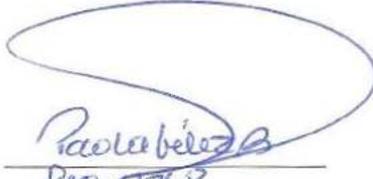
ALTOVERSA S.A. EN LIQUIDACION

**ESTADO DE RESULTADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

	<u>NOTAS</u>	<u>2014</u>
<u>ACTIVIDADES ORDINARIAS</u>		
Ventas netas		0
Costo de ventas		<u>0</u>
Utilidad Bruta		0
<u>GASTOS OPERATIVOS</u>		
Gastos administrativos		<u>0</u>
Total Gastos operativos		0
Utilidad operativa		0
Utilidad / Pérdida antes de deducciones		0
(-) PARTICIPACIÓN DE TRABAJADORES		0
(-) IMPUESTO A LA RENTA		<u>0</u>
Utilidad / Pérdida por actividades ordinarias		<u>0</u>
Utilidad / Pérdida por acción		0



Liquidadora



Contador

Ver notas a los estados financieros

ALTOVERSA S.A. EN LIQUIDACION

**ESTADOS DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

	Capital	Aportes para futuras	Reserva Legal	Resultados adoptión Iravez NIFF	Resultados acumulados	Utilidad del ejercicio	Total patrimonio
Saldos a diciembre 31 del 2013 NIFF	800	-	-	-	-	-	800
Apropiación de Reserva Legal							-
Otros ajustes							-
Transferencias resultados periodo 2013							-
Utilidad del ejercicio 2014, neta							-
Saldos a diciembre 31 del 2014	<u>800</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>800</u>
Liquidadora							

Ver notas a los estados financieros

ALTOVERSA S.A. EN LIQUIDACION

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO - METODO DIRECTO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

	<u>NOTAS</u>	<u>2014</u> <u>USD</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACION:</u>		
Efectivo recibido de clientes y otros		0
Efectivo pagado a proveedores, empleados y otros		0
Efectivo neto provisto en actividades de operación		<u>0</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSION:</u>		
Adquisición de propiedades, planta y equipo		0
Inversiones		<u>0</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión		<u>0</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</u>		
Préstamos recibidos y pagados, neto		0
Préstamos accionistas		0
Devolución de Aportes		0
Pago de dividendos		<u>0</u>
Efectivo neto provisto por actividades de financiamiento		<u>0</u>
Variación neta del efectivo y sus equivalentes		0
Efectivo y sus equivalentes al inicio del año		<u>0</u>
Efectivo y sus equivalentes al final del año		<u>0</u>



Liquidadora



Paola Biaz
Rg 4268
Contador

Ver notas a los estados financieros

ALTOVERSA S.A. EN LIQUIDACION

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

1. INFORMACIÓN GENERAL

ALTOVERSA S.A. EN LIQUIDACION, fue constituida mediante escritura pública en la ciudad de Guayaquil, provincia de El Guayas – Ecuador en mayo de 2012, e inscrita en el Registrador Mercantil el 12 de junio del mismo año. La actividad principal de la compañía, es dedicarse a las actividades de explotación de minas y canteras.

2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Las principales políticas contables aplicadas de manera uniforme en la preparación de los estados financieros, se detallan a continuación:

Declaración de cumplimiento

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Bases de preparación

Los estados financieros fueron preparados sobre la base del costo histórico de adquisición, aunque modificado por la revaluación de propiedades, planta y equipo a valor razonable, por aplicación de las NIIF para las PYMES por primera vez.

Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades. (NIIF para PYMES).

Responsabilidad de la Información

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración, que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las NIIF para las PYMES.

Estimaciones y juicios contables:

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración de la Compañía, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la utilización de la mejor información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

ALTOVERSA S.A. EN LIQUIDACION

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES: (continuación)

Empresa en marcha

Los presupuestos y proyecciones de la Compañía, considerando razonablemente los posibles cambios en el mercado, muestran que **ALTOVERSA S.A. EN LIQUIDACION** será capaz de operar dentro del nivel de su financiamiento actual. Para hacer este juicio, la administración considera la posición financiera de la Compañía, las actuales intenciones, la rentabilidad de las operaciones, el acceso a recursos financieros y analiza el impacto de las variables económicas y políticas que afectan el entorno local en las operaciones de la Compañía.

Causal de disolución

La Superintendencia de Compañías y Valores mediante Resolución No. SCV-INC-DNASD-SD-14-29777 decidió disolver de oficio por inactividad a la Compañía desde el 13 de noviembre de 2014 por lo que designó a un liquidador a fin de que efectúe las operaciones de liquidación.

Moneda de presentación y moneda funcional

Las partidas incluidas en los estados financieros se valorizan utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera (moneda funcional). La moneda funcional de la Compañía es el dólar de los Estados Unidos de Norteamérica (US\$) que constituye además, la moneda de presentación de los estados financieros.

Período contable

El presente estado financiero cubre el siguiente período:

- Estados de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2014
- Estados de Resultados Integrales por los años terminados 2014
- Estados de Cambios en el Patrimonio por los años terminados 2014
- Estados de Flujos de Efectivo por los años terminados 2014

Activos Financieros

La Compañía reconoce activos financieros aquellos no derivados, con pagos fijos o determinables que no tienen cotización bursátil. Los activos financieros de la Compañía incluyen cuentas por cobrar a clientes que están registradas al costo de la transacción, pues al momento de su registro no hubo costos adicionales que deban amortizarse a lo largo de su vida estimada.

ALTOVERSA S.A. EN LIQUIDACION

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

Deterioro del valor de Activos Financieros

Al final de cada período sobre el que se informa, la compañía evalúa si existe evidencia objetiva de que un activo financiero se encuentra deteriorado en su valor. Un activo financiero se considera deteriorado en su valor, solamente si existe evidencia objetiva de deterioro como consecuencia de uno o más acontecimientos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo, y ese evento que haya causado la pérdida tiene un impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero, que se puede estimar de manera fiable. La evidencia de un deterioro del valor podría incluir indicios de que los deudores se encuentran con dificultades financieras significativas, el incumplimiento o mora en los pagos de capital o intereses, la probabilidad de que entre en quiebra u otra forma de renegociación financiera, y cuando datos observables indican que exista una disminución medible en los flujos de efectivo futuros estimados, como cambios adversos en el estado de los pagos o en las condiciones económicas que se correlacionan con los incumplimientos.

Pasivos Financieros

Están registrados por el efectivo recibido, neto de abonos realizados y se clasifican en función de sus vencimientos al cierre del ejercicio, es decir, se consideran deudas corrientes aquellas con vencimiento inferior o igual a 12 meses y como deudas no corrientes las de vencimiento superior a dicho período.

Los pasivos financieros de la Compañía incluyen cuentas por pagar proveedores y otras que están registradas al costo de transacciones neto de abonos realizados, pues además del interés normal no tienen ningún costo adicional que deban amortizarse aplicando el método de la tasa de interés efectiva.

Valor razonable de activos y pasivos financieros

El valor razonable de cualquier activo o pasivo financiero que se negocie en los mercados activos, se determinará por referencia a los precios cotizados en el mercado. Para los activos y pasivos que no se negocien en un mercado activo, el valor razonable se determinará utilizando las técnicas de valoración adecuadas o comparaciones de tasas de interés con el mercado para obligaciones similares.

Efectivo y equivalentes

Incluyen efectivo en caja y los depósitos a la vista en entidades financieras.

ALTOVERSA S.A. EN LIQUIDACION

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

Propiedades Maquinarias y Equipos

Las propiedades, planta y equipo se valoran a su costo de adquisición o construcción, neto de su correspondiente depreciación acumulada y cualquier deterioro determinado.

Los costos de adquisición comprenden todos los costos necesarios para traer el activo al lugar y condición para que opere de la manera prevista por la administración. Todos los demás costos se registran en resultados en el período en que se incurren.

Los costos posteriores (reemplazo de componentes, mejoras, ampliaciones, etc.), se incluyen en el valor del activo inicial o se reconocen como un activo separado, solo cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados con los elementos de propiedades, planta y equipo vayan a influir en la Compañía y el costo del elemento pueda determinarse de forma fiable. El resto de las reparaciones y mantenimientos se cargan en el año en que se incurren.

Cuando el valor de un activo es superior al importe recuperable estimado, su valor se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable.

Las pérdidas y ganancias por la venta de activos fijos, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados.

La depreciación de los elementos de propiedades, planta y equipo se calcula según el método lineal, basado en la vida útil técnicamente estimada:

El valor residual y la vida útil de los activos se revisan en la medida que existan cambios significativos.



ALTOVERSA S.A. EN LIQUIDACION

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

Deterioro del valor de los Activos no Financieros

En cada fecha sobre la que se informa, se revisan las propiedades, maquinarias y equipos para determinar si existen indicios de que esos activos han experimentado pérdida por deterioro de valor. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados. El importe recuperable se determina como el mayor entre el valor razonable menos los costos directos de venta y el valor de uso del activo.

De igual manera, en cada fecha sobre la que se informa, se evalúa si existe deterioro del valor de los inventarios, comparando el importe en libros de cada partida del inventario con el VNR. Si una partida del inventario se ha deteriorado se reduce su importe en libros al VNR y, se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.

Si una partida ajustada por deterioro del valor, se revierte posteriormente, el importe en libros del activo se incrementa hasta la estimación revisada de su valor recuperable, sin superar el importe que había sido determinado si no se hubiera reconocido ninguna pérdida por deterioro del valor del activo en años anteriores. Una reversión por una pérdida por deterioro del valor se reconoce en resultados.

Estado de Flujos de Efectivo

Para efectos de preparación del Estado de Flujos de Efectivo, la Compañía ha definido las siguientes consideraciones:

- **El efectivo y equivalentes al efectivo:** incluyen el efectivo en caja y bancos.
- **Actividades de operación:** son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la compañía, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o financiamiento.
- **Actividades de Inversión:** Corresponden a actividades de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.
- **Actividades de Financiamiento:** Actividades que producen cambio en el tamaño o composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero

ALTOVERSA S.A. EN LIQUIDACION

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

Reconocimiento de ingresos

Los ingresos ordinarios se registran por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, y representan los importes a cobrar por los bienes vendidos, netos de descuentos, devoluciones y de impuestos. Los ingresos ordinarios se reconocen cuando el ingreso puede medirse con fiabilidad y es probable que la Compañía vaya a recibir un beneficio económico futuro.

Los ingresos por la venta de bienes se reconocen cuando la Compañía ha traspasado de manera significativa los riesgos y beneficios derivados de la propiedad y el control de los bienes; y el importe de los ingresos de la operación y los costos puedan valorarse con fiabilidad.

Reconocimiento de gastos

Los gastos son reconocidos en el estado de resultados aplicando el método del devengado, es decir cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria derivada de ellos.

Impuesto a la renta corriente y diferido

El gasto por impuesto a la renta del año corresponde, al impuesto a la renta corriente. El impuesto a la renta corriente se calcula de acuerdo a la normativa tributaria vigente, siendo la tasa del año 2014 el 22% al igual que el año 2013, la cual disminuye diez puntos porcentuales si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

A partir del ejercicio fiscal 2010, está vigente la norma tributaria que establece el pago del anticipo mínimo del impuesto a la renta, cuyo valor es determinado en función de las cifras reportadas el año anterior. Dicha norma dispone que cuando el impuesto a la renta causado es menor que el valor del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite su devolución al Servicio de Rentas Internas.

Los impuestos diferidos se calculan de acuerdo con el método del balance, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus importes en libros. El impuesto diferido se determina usando las tasas de impuesto vigentes en la fecha de cierre del Estado de Situación Financiera y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

ALTOVERSA S.A. EN LIQUIDACION

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

Beneficios a los empleados

La Compañía provee a los empleados de beneficios a corto plazo y post-empleo. Los beneficios legales a corto plazo incluyen: las vacaciones anuales, décima tercera remuneración, décima cuarta remuneración y el fondo de reserva; estos se registran como pasivos corrientes.

El Código de Trabajo de la República del Ecuador establece la obligación por parte de los empleadores de conceder jubilación patronal a todos aquellos empleados que lo soliciten y que hayan cumplido 25 años en una misma empresa; la Compañía asume el riesgo de asegurar la cancelación del beneficio con la rentabilidad de sus recursos propios y no mantiene ningún fondo separado para financiar el plan.

Adicionalmente el Código de Trabajo establece que en aquellos casos en que la relación laboral termine por desahucio ante el Ministerio de Relaciones Laborales, por parte del trabajador o del empleador, la Compañía deberá reconocer al trabajador una indemnización equivalente al 25% de su último salario multiplicado por el número de años de servicio.

Participación de los trabajadores en las utilidades

De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, la compañía provisionó al cierre del ejercicio económico 2014, el 15% sobre la utilidad anual por concepto de participación laboral en utilidades.

ALTOVERSA S.A. EN LIQUIDACION

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

3. ACTIVOS FINANCIEROS

Composición:

	<u>2014</u>
• Inmobiliaria Terrabienes S.A.	932.602
• Pagarés Inmobiliaria Terrabienes S.A.	665.500
• Carpetas incompletas	214.210
• Urbanizadora del Norte URNOSA S.A.	156.356
• Infiservice Corp. (Dr. Jorge Ortega Trujillo-Garante)	2.538.656
• Anticipo varios – Constructora Luzagui C. Ltda.	300.000
TOTAL	4.807.324

4. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Composición:

	<u>2014</u>
Terrenos	2,977,965
TOTAL	2,977,965

5. PASIVOS FINANCIEROS A CORTO PLAZO

Composición:

	<u>2014</u>
Hospital Universitario	3
Servicio de Rentas Internas	650
Anticipos de clientes-Carpetas incompletas	214.210
Anticipos de clientes-Reservas Altos de Veranda	1.387.505
Anticipos de clientes-Cartera inmobiliaria	665.500
TOTAL	2.267.868

6. PASIVOS FINANCIEROS A LARGO PLAZO

Composición:

	<u>2014</u>
Constructora Luzagui Cía. Ltda.	2,977,955
Métrica del Pacífico S.A. METRIPACIF	2,538,656
TOTAL	5,516,621

7. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre de 2014, el capital suscrito y pagado de la Compañía asciende a US\$ 800,00 conformado por 800 acciones ordinarias y nominativas de US\$ 1,00 cada una.

	<u>No. de Acciones</u>	<u>(US dólares)</u>
ABP. Services International INC	799	799
ABP. Corp.(American Business Promoters)	<u>1</u>	<u>1</u>
	800	800

Residencia Fiscal Accionistas

Los accionistas ABP Services International INC y ABP Corp (American Business Promoters) tienen su residencia fiscal en la república de Panamá, la cual es considerada como paraíso fiscal de acuerdo a las autoridades tributarias.

Empresas vinculadas

Adicionalmente, los accionistas han sido relacionados por la Superintendencia de Compañías y Valores como empresas vinculadas al Grupo Ortega Trujillo.

8. CONTINGENCIAS

Cuentas por cobrar a compañías del Grupo Ortega

Al 31 de diciembre de 2014, asciende a US\$4,293,114 el monto por cobrar a las empresas que son parte del Grupo Ortega (Inmobiliaria Terrabienes S.A., Infiservice Corp, Urbanizadora del Norte URNOSA S.A.).

En Febrero de 2015, dicho Grupo fue intervenido por la Superintendencia de Compañías y Valores, debido a las investigaciones por la estafa masiva que realizó la compañía Inmobiliaria Terrabienes, quienes perjudicaron, como es de conocimiento general, alrededor de 1,200 personas por la compra de casas en el plan habitacional Arcos del Rio ubicado en el Km. 1.6 de la Autopista Narcisa de Jesus, norte de Guayaquil.

En Marzo de 2016, el Octavo Tribunal Penal dictó sentencia de 10 años de cárcel en contra de Jorge Ortega Trujillo (representante legal del Grupo Ortega) y el pago a los perjudicados.

Por lo antes expuesto, existe una baja probabilidad para el cobro de US\$4,293,114.

9. HECHOS POSTERIORES

Entre el 31 de Diciembre del 2014 y el 07 de Junio del 2016, no se produjeron eventos que pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

**PROCEDIMIENTOS PREVIAMENTE ACORDADOS Y RESULTADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

- 1. Verificar la calificación del oficial de cumplimiento y el código de registro en la Unidad de Análisis Financiero.**

Verificamos que la compañía no califico el oficial de cumplimiento, debido a que no ha operado durante el ejercicio fiscal.

- 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.**

Como se indica en el resultado de procedimiento anterior, la compañía no tuvo movimientos financieros durante el año, por tal razón no se elaboraron los manuales de prevención.

- 3. Verificar en el caso de pertenecer a un grupo empresarial o holding, 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.**

No aplica

- 4. Confirmar que el Oficial de Cumplimiento haya cumplido con la preparación del informe anual y su presentación ante la Junta de Accionistas.**

La compañía no califico el oficial de cumplimiento y por tanto no hubo preparación, debido a que no ha operado durante el ejercicio fiscal.

- 5. Seleccionar aleatoriamente 6 meses del año para realizar lo siguiente:**

- 1. Consolidar la información mensual de las operaciones o transacciones, individuales o conjuntas, cuyos montos sean iguales o superen el umbral legal(US\$10.000), originadas en los pagos efectuados por los clientes de la compañía, a través de los medios de pago que se encuentran definidos en la estructura de reporte de la Unidad de Análisis Financiero.**

No aplica. La compañía no tuvo movimientos financieros.

- 2. Solicitar el reporte mensual (RESU) enviado por la compañía a la Unidad de Análisis Financiero en los meses escogidos para la muestra.**

No aplica. La compañía no tuvo movimientos financieros.

- 3. Cotejar que los clientes que superaron el umbral legal han sido reportados a la UAF en los meses correspondientes.**

No aplica. La compañía no tuvo movimientos financieros.

- 4. 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 lo requerido en la normativa correspondiente.**

No aplica. La compañía no tuvo movimientos financieros.

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

No aplica. La compañía no tuvo movimientos financieros.

- 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**

No aplica. La compañía no tuvo movimientos financieros.
