

PROLINGUA S. A.

**ESTADOS FINANCIEROS E INFORME
DEL AUDITOR INDEPENDIENTE POR
EL AÑO TERMINADO EL
31 DE DICIEMBRE DEL
2016**

DICTAMEN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los señores Accionistas de:

PROLINGUA S.A.

1. INFORME SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS

He auditado los estados financieros adjuntos de PROLINGUA S.A., que comprenden el estado de situación financiera del periodo terminado el 31 de diciembre del 2016 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

2. RESPONSABILIDAD DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS

La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera-NIIF y del control interno determinado por la administración como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error, así como seleccionar y aplicar políticas contables apropiadas y efectuar estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

3. Párrafo de énfasis

Cumplimiento de procedimientos relacionados con las Normas de Prevención de Lavado de activos, Financiamiento del Terrorismo y otros Delitos.

Tal como se explica con más detalle en la Nota 16, durante el año 2016 la compañía ha dado cumplimiento a los procedimientos relacionados con las Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y otros Delitos, descritos en la Resolución No. SCVS.DNPLA.15.008, publicados en el Registro Oficial No. 521, fechado Junio 12 del 2015 y Resolución No. SCV.DSC.14.009, publicados en el Registro Oficial No. 292 del 18 de julio del 2014, emitidas por la Superintendencia de Compañías. Un detalle de los procedimientos revisados y de las conclusiones obtenidas, mediante la aplicación de pruebas de cumplimiento respecto de este asunto.

4. RESPONSABILIDAD DEL AUDITOR

Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en el examen. La auditoría fue efectuada de acuerdo con normas internacionales de auditoría NIA. Dichas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos, planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros están libres de errores materiales.

Una auditoría comprende la realización 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 los riesgos de error material en los estados financieros debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgos, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía a fin de diseñar los procedimientos de auditoría apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye la evaluación de si las políticas contables utilizadas son apropiadas y de que las estimaciones contables realizadas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Considero que la evidencia que he obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para la opinión de auditoría.

5. OPINION

En mi opinión, los Estados Financieros antes mencionados presentan razonablemente en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de PROLINGUA S.A., al 31 de diciembre del 2016, así como sus resultados y sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, establecidas y autorizadas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador.

Quito, 06 de julio de 2018


CPA/ECO. JOSE A. NARANJO
SC-RNAE-437

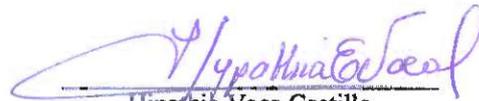
PROLINGUA S. A.

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	Diciembre 31,	
		<u>2016</u>	<u>2015</u>
		(en U.S. dólares)	
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	768,365	472,155
Pagos anticipados y otras cuentas por cobrar	5, 13	423,121	480,444
Proyectos en ejecución	6	<u>720,215</u>	<u>711,689</u>
Total activos corrientes		<u>1,911,701</u>	<u>1,664,288</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Activos fijos		<u>2,902</u>	<u>3,490</u>
TOTAL		<u>1,914,603</u>	<u>1,667,778</u>
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>			
PASIVOS CORRIENTES:			
Sobregiros bancarios			34,490
Cuentas por pagar	7, 13	<u>1,707,278</u>	<u>1,429,169</u>
		<u>1,707,278</u>	<u>1,463,659</u>
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:			
Capital social		40,799	40,799
Reserva legal		14,686	14,686
Resultados acumulados		<u>151,840</u>	<u>148,634</u>
Patrimonio de los accionistas		<u>207,325</u>	<u>204,119</u>
TOTAL		<u>1,914,603</u>	<u>1,667,778</u>



Marcia Vaca Castillo
Gerente General



Hipathia Vaca Castillo
Contadora General

Ver notas a los estados financieros

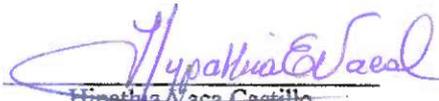
PROLINGUA S. A.

**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

	<u>Notas</u>	Diciembre 31, <u>2016</u> <u>2015</u> (en U.S. dólares)	
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	10	329,085	1,235,128
COSTOS DE PROYECTOS	11	<u>221,300</u>	<u>1,149,315</u>
MARGEN BRUTO		<u>107,785</u>	<u>85,813</u>
 (INGRESOS) GASTOS:			
Gastos de administración y ventas	12	89,052	28,403
Intereses ganados			(15,901)
Otros (ingresos) gastos, neto		<u>(3,560)</u>	<u>(12,463)</u>
Total		<u>85,492</u>	<u>39</u>
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		<u>22,293</u>	<u>85,774</u>
 Menos:			
Impuesto a la renta	8	<u>19,086</u>	<u>19,501</u>
UTILIDAD NETA DEL AÑO Y RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO		<u>3,207</u>	<u>66,273</u>



Marcia Vaca Castillo
Gerente General



Hipathia Vaca Castillo
Contadora General

Ver notas a los estados financieros

PROLINGUA S. A.

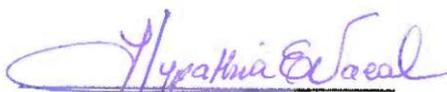
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

Expresado en U. S. Dólares

	<u>Capital social</u>	<u>Aportes para futura capitalización</u>	<u>Reserva legal</u>	<u>Resultados acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2014	40,799	356,447		97,047	494,293
Utilidad neta				66,273	66,273
Reclasificación de aportes		(356,447)			(356,447)
Apropiación reserva legal utilidad 2014			8,059	(8,059)	
Apropiación reserva legal utilidad 2015	-	-	6,627	(6,627)	-
Saldos al 31 de diciembre de 2015	40,799		14,686	148,634	204,119
Utilidad neta	-	-	-	3,207	3,207
Saldos al 31 de diciembre de 2016	40,799	-	14,686	151,841	207,326



 Marcela Vaca Castillo
 Gerente General



 Hipathia Vaca Castillo
 Contadora General

Ver notas a los estados financieros

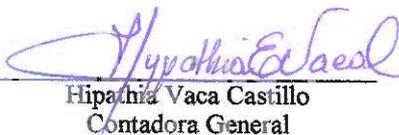
PROLINGUA S. A.

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**

	Diciembre 31,	
	2016	2015
	(en U.S. dólares)	
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Efectivo recibido de clientes	329,085	1,235,128
Efectivo pagado a proveedores	(285,874)	(2,265,419)
Otros, neto	<u>4,329</u>	<u>31,235</u>
Efectivo neto provisto por (utilizado en) actividades de operación	<u>47,540</u>	<u>(999,056)</u>
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Adquisición de activos fijos	-	(3,490)
Efectivo neto (utilizado en) actividades de inversión	-	(3,490)
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Prestamos recibidos de accionistas	283,160	471,892
Obligaciones bancarias (pagadas) recibidas	(34,490)	34,490
Efectivo neto provisto por actividades de financiamiento	<u>248,670</u>	<u>506,382</u>
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO:		
Aumento (disminución) neta de efectivo y equivalentes de efectivo	296,210	(496,164)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	<u>472,155</u>	<u>968,319</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	<u>768,365</u>	<u>472,155</u>



 Marcia Vaca Castillo
 Gerente General



 Hipathia Vaca Castillo
 Contadora General

Ver notas en los estados financieros

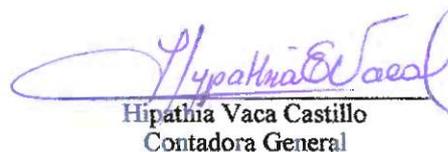
PROLINGUA S. A.

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**

	Diciembre 31,	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(en U.S. dólares)	
Conciliación entre la utilidad neta, con el efectivo neto, provisto por (utilizado en) actividades de operación		
Utilidad neta	<u>3,207</u>	<u>66,273</u>
Ajustes para conciliar la utilidad neta, con el efectivo neto, provisto por (utilizado en) actividades de operación:		
Depreciación de activos fijos	588	
Provisión impuesto a la renta	<u>19,086</u>	<u>19,501</u>
	<u>19,674</u>	<u>19,501</u>
CAMBIOS NETOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:		
(Aumentos), disminuciones:		
Pagos anticipos y otras cuentas por cobrar	57,324	255,114
Proyectos en ejecución	(8,527)	409,002
Cuentas por pagar	11,379	(679,747)
Anticipos de clientes	1,099	(1,051,834)
Obligaciones fiscales	<u>(36,617)</u>	<u>(17,365)</u>
Total	<u>24,658</u>	<u>(1,084,830)</u>
Efectivo neto provisto por (utilizado en) actividades de operación	<u>47,539</u>	<u>(999,056)</u>



 Marcia Vaca Castillo
 Gerente General



 Hipathia Vaca Castillo
 Contadora General

Ver notas en los estados financieros

PROLINGUA S. A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

1. INFORMACIÓN GENERAL

Prolingua S. A. es una empresa constituida en el Ecuador el 25 de junio del 2003, cuyo objeto principal es la compra, venta, importación, exportación, distribución, comercialización, de bienes y equipos, productos terminados o semielaborados, insumos y materias primas relacionadas con la industria, el comercio, agroindustria, agricultura y construcción. Promocionará, planificará y desarrollará todo tipo de tecnología, maquinaria, equipos y demás bienes y aplicaciones relacionadas con su objeto. Prestará todo tipo de servicio, asesoramiento técnico o capacitación en las áreas mencionadas y afines. Adicionalmente la compañía podrá realizar actividades relacionadas con la construcción, edificación, urbanización y lotización de bienes inmuebles; así como la compra ventas, administración e intermediación en dichas operaciones sobre bienes inmuebles propios o de terceros. La compañía podrá realizar toda clase de actos, contratos y operaciones permitidas por las Leyes Ecuatorianas.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Declaración de cumplimiento.- Los estados financieros de la compañía han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades, NIIF para las Pymes.

Moneda Funcional.- La moneda funcional de la compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América (U. S. dólar), el cual es la moneda de circulación del país.

Bases de preparación.- Los estados financieros de la compañía Prolingua S. A. han sido preparados sobre las bases del costo histórico. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contrapartida dada en el intercambio de los activos.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado, utilizando otra técnica de valoración. Al estimar el valor razonable de un activo o pasivo, la compañía tiene en cuenta las características del activo o pasivo que los partícipes del mercado tomarían en cuenta al fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la Sección 35 de Transición de las NIIF para las Pymes, estas políticas han sido definidas en función de las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades NIIF para las Pymes vigentes al 31 de diciembre del 2016, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan:

Efectivo y equivalentes de efectivo.- Incluye aquellos activos financieros líquidos (caja, depósitos mantenidos en cuentas corrientes y depósitos a plazo), que se pueden transformar rápidamente en efectivo.

Proyectos en ejecución.- Constituyen gastos incurridos durante la ejecución de los Proyectos Inmobiliarios, se registran al costo, y son reconocidos en el estado de resultados, proporcionalmente, en función de los ingresos recibidos de los copropietarios de cada uno de los Proyecto que ejecuta la empresa.

Reconocimiento de los ingresos.- Los ingresos son reconocidos en la medida que es probable que los beneficios económicos fluirán a la compañía y que puedan ser medidos confiablemente. Los ingresos son medidos al valor justo del pago recibido. **Ingresos.-** Constituyen ingresos por venta de inmuebles, los cuales se registran en el estado de resultado integral conforme se realice la entrega de los inmuebles y se vayan liquidando los anticipos recibidos.

Costos y Gastos.- Los costos y gastos se registran al costo histórico. Dichos costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

Deterioro del valor de los activos.- Al final del ejercicio fiscal, la compañía evalúa si existen indicadores que un activo podría estar deteriorado. Si tales indicadores existen, o el deterioro se identifica producto de las pruebas anuales de deterioro de menor valor de cuentas por cobrar, la compañía realiza una estimación del monto recuperable del activo.

Cuando el valor de un activo excede su monto recuperable, el activo es considerado deteriorado y es disminuido a su monto recuperable. El importe recuperable es el valor razonable de un activo menos los costos para la venta o el valor de uso, el que sea mayor.

Estado de flujos de efectivo

El estado de flujos de efectivo considera los movimientos del efectivo, realizados en cada ejercicio fiscal, determinado mediante el método directo, para lo cual se aplican los siguientes criterios:

Flujo de efectivo de entradas y salidas.- El efectivo mantenido en caja, depósitos en cuentas corrientes y depósitos a plazo, son de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.

Flujo de efectivo en actividades de operación.- Constituyen la fuente principal de ingresos y desembolsos de efectivo, relacionados con la explotación de las actividades propias del giro del negocio, así como también de otras actividades no calificadas como de inversión o de financiamiento.

Flujo de efectivo en actividades de inversión.- Constituyen adquisiciones, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.

Flujo de efectivo en actividades de financiamiento.- Relacionadas con aquellas que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

Impuesto a la renta.- El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales vigentes al final de cada período.

Activos financieros.- Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se realiza una compra o venta de un activo financiero y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos activos financieros clasificados al valor razonable con cambios en resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.

Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado o al valor razonable con cambios en resultados.

La compañía clasifica sus activos financieros en cuentas por cobrar. La administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

Cuentas por cobrar.- Las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo y, se clasifican como activos corrientes.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro.

Pasivos financieros

Los pasivos financieros se clasifican como pasivo corriente a menos que la compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.- Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. El período de crédito promedio para la compra de ciertos bienes es de 30 días.

Baja de un pasivo financiero.- La compañía da de baja un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen las obligaciones de la compañía.

3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de los estados financieros adjuntos conforme a Normas Internacionales de información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades NIIF para las Pymes, requiere que la Administración de la compañía realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad de la compañía, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de dichos estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

A continuación se detallan las estimaciones que ha considerado la compañía para la preparación de sus estados financieros:

Valor justo de activos y pasivos:

En ciertos casos las NIIF para las Pymes requieren que activos y pasivos sean registrados a su valor justo. Valor justo es el monto al cual un activo puede ser comprado o vendido o el monto al cual un pasivo puede ser incurrido o liquidado en una transacción actual entre partes debidamente informadas en condiciones de independencia mutua, distinta de una liquidación forzosa. Las bases para la medición de activos y pasivos a su valor justo son los precios vigentes en mercados activos. En su ausencia, la compañía estima dichos valores basada en la mejor información disponible, incluyendo el uso de modelos u otras técnicas de valuación.

Provisiones:

Las provisiones se reconocen cuando la compañía tiene una obligación presente legal o implícita, como consecuencia de un suceso pasado, cuya liquidación requiere una salida de recursos que se considera probable y que se puede estimar con fiabilidad. Dicha obligación puede ser legal o tácita, derivada de, entre otros factores, regulaciones, contratos, prácticas habituales o compromisos públicos que crean ante terceros una expectativa válida de que la compañía asumirá ciertas responsabilidades.

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Un resumen de efectivo y equivalentes de efectivo, es como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(en U. S. dólares)	
Caja	300	263
Bancos	24,264	
Depósitos a plazo (1)	<u>743,801</u>	<u>471,892</u>
Total	<u>768,365</u>	<u>472,155</u>

(1) Un detalle de depósitos a plazo, es como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(en U. S. dólares)	
Banco Pichincha, depósito a plazo No. 37021586, a 91 días, con una tasa anual de interés del 6 %.		471,892
Banco Produbanco depósito a plazo No. 101000146190001, a 182 días, con una tasa de interés anual del 7%.	243,977	
Banco Produbanco, depósito a plazo No. 0101000148546002, a 91 días, con una tasa de interés anual del 3.75%.	<u>499,824</u>	<u>-</u>
Total	<u>743,801</u>	<u>471,892</u>

5. PAGOS ANTICIPADOS Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de pagos anticipados y otras cuentas por cobrar, es como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(en U. S. dólares)	
Innovación Inmobiliaria Inmoseiri S. A. (ver Nota 13)	348,088	344,250
Daniel Klein	14,386	60,326
Farid Atala, préstamo	33,406	33,406
Retenciones en la fuente del año		285
Anticipo impuesto a la renta		19,377
Otros	<u>27,241</u>	<u>22,800</u>
Total	<u>423,121</u>	<u>480,444</u>

6. PROYECTOS EN EJECUCIÓN

Un resumen de Proyectos en ejecución, es como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(en U. S. dólares)	
Proyecto Ébano (1)	720,215	610,238
Proyecto Armonía (2)		62,374
Otros	<u>-</u>	<u>39,077</u>
Total	<u>720,215</u>	<u>711,689</u>

- (1) **Proyecto Ébano.-** Constituye Proyecto Inmobiliario denominado Edificio Ébano, edificado en la ciudad de Quito, sector de Calderón, en un terreno de 1.003,62 metros cuadrados, con un área total de construcción de 1.206,48 metros cuadrados. Dicho Proyecto fue aprobado por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito el 13 de julio del año 2015, según Registro No. 2015-342036-02, el Proyecto se inscribió bajo la responsabilidad del Arquitecto Iván Terán Carrillo.
- (2) **Proyecto Armonía.-** Constituye Proyecto Inmobiliario denominado Conjunto Residencial Armonía, edificado en la ciudad de Quito, sector Conocoto, en un terreno de 7.929 metros cuadrados, con una área total de construcción de 4.937 metros cuadrados. Dicho Proyecto fue aprobado por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito el 5 de enero del año 2012 según Registro No. 12-278883-3.

El Proyecto se inscribió bajo la responsabilidad del Arquitecto Cristóbal Yerovi Garcés, como garantía para el fiel cumplimiento del Proyecto la compañía entregó al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito un valor de US\$. 34.724,24.

7. CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de cuenta por pagar, es como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(en U. S. dólares)	
Anticipos de clientes Armonía (1)	241,557	366,665
Anticipos de clientes Ébano (2)	126,207	
Proveedores	7,627	22,063
Impuestos	3,627	21,157
Accionistas (ver Nota 13)	1,252,445	929,284
Juana María Freire	50,000	50,000
Proyecto Minerva		40,000
Provisión costos Proyecto Ébano	25,530	
Otros	<u>285</u>	<u>-</u>
Total	<u>1,707,278</u>	<u>1,429,169</u>

- (1) **Anticipos Proyecto Armonía.-** Corresponden a valores recibidos de copropietarios que adquirieron las viviendas que conforman el Conjunto Residencial Armonía, los mismos que se liquidan conforme se van entregando las viviendas y/o firmando las escrituras de compraventa.

A continuación se detalla los anticipos recibidos de los copropietarios del Proyecto Armonía:

<u>Nombre</u>	<u>Casa</u>	<u>(En U. S. dólares)</u>
Wilson Córdova Romero	11	5,000
Miguel Eduardo Murillo	12	99,700
Jose Luis Basantes	13	99,700
Modificaciones Casas		<u>37,157</u>
Total		<u>241,557</u>

- (2) **Anticipos Proyecto Ébano.-** Corresponde a valores recibidos de copropietarios que adquirieron departamentos que conforman en el Proyecto Inmobiliario denominado “Edificio Ébano”, los mismos que se liquidarán conforme se vayan entregando los departamentos y/o firmando las escrituras de compraventa.

A continuación se detalla los anticipos recibidos de los copropietarios del Proyecto Ébano:

<u>Nombre</u>	<u>Departamento</u>	<u>En U. S. dólares)</u>
Jorge Carrera	01	45,000
Grace Andrade	04	2,900
Josue Fernando Santillán	02	12,375
Edgar Godoy	09	1,074
Pablo Cuvi	11	6,242
Patricio Baquero	10	<u>58,616</u>
Total		<u>126,207</u>

8. IMPUESTO A LA RENTA

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta es del 22% sobre las utilidades sujetas a distribución y del 12% sobre las utilidades sujetas a capitalización.

Impuesto a la renta reconocido en los resultados. Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(en U. S. dólares)	
Utilidad según estados financieros	22,293	85,774
Más:		
Gastos no deducibles	<u>57,286</u>	<u>2,870</u>
Utilidad gravable	<u>79,579</u>	<u>88,644</u>
Impuesto a la renta causado	<u>17,507</u>	<u>19,501</u>
Anticipo calculado (1)	<u>19,086</u>	<u>19,377</u>

- (1) A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado y presentado en la declaración del Impuesto a la renta del año inmediato anterior (formulario 101), el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles.

El movimiento de la provisión para impuesto a la renta, fue como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(en U. S. dólares)	
Saldo al inicio del año	19,501	18,865
Provisión	19,086	19,501
Pagos	<u>(19,501)</u>	<u>(18,865)</u>
Saldo al final del año	<u>19,086</u>	<u>19,501</u>

ASUNTOS DE CARÁCTER TRIBUTARIO

Situación fiscal. De acuerdo con disposiciones legales vigentes, la Autoridad Tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones del impuesto a la renta de la compañía, dentro del plazo de hasta tres años posteriores, contados a partir de la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta, y hasta seis años cuando la Administración Tributaria detectare que el sujeto pasivo no hubiere declarado íntegra y oportunamente sus obligaciones tributarias.

Otros asuntos relacionados con el impuesto a la renta

Determinación y pago del impuesto a la renta. El impuesto a la renta de la Compañía se determina sobre una base anual con cierre al 31 de diciembre de cada período fiscal, aplicando a las utilidades gravables la tasa del impuesto a la renta vigente. Las sociedades nuevas que se constituyan están exoneradas del pago del impuesto a la renta por el período de cinco años, siempre y cuando las inversiones nuevas y productivas se realicen fuera de las jurisdicciones urbanas de los cantones Quito y Guayaquil y dentro de ciertos sectores económicos.

Tasas del impuesto a la renta.- La tasa del impuesto a la renta es del 22%. No obstante, a partir del ejercicio fiscal 2015, la tarifa impositiva será del 25% en el caso de que la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición; con una participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad.

Cuando la mencionada participación de los accionistas domiciliados en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea menor al 50%, la tarifa del 25% se aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación.

Asimismo, se aplicará la tarifa del 25% a toda la base imponible, la sociedad que incumpla con el deber de informar a la Administración Tributaria la composición de sus accionistas, socios, partícipes, contribuyentes, beneficiarios o similares.

En caso de que la Compañía reinvierta sus utilidades en el país en los términos y condiciones que establece la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, podría obtener una reducción en la tasa del impuesto a la renta de 10 puntos porcentuales sobre el monto reinvertido, siempre y cuando efectúen el correspondiente aumento de capital hasta el 31 de diciembre del siguiente año.

Anticipo del impuesto a la renta.- El anticipo se determina sobre la base de la declaración del impuesto a la renta del año inmediato anterior, aplicando ciertos porcentajes al valor del activo total (menos ciertos componentes), patrimonio total, ingresos gravables y costos y gastos deducibles. El anticipo será compensado con el impuesto a la renta causado y no es susceptible de devolución, salvo casos de excepción. En caso de que el impuesto a la renta causado fuere menor al anticipo determinado, el anticipo se convierte en impuesto a la renta mínimo.

Así también, se excluirán de la determinación del anticipo del impuesto a la renta los gastos incrementales por generación de nuevo empleo o mejora de masa salarial, y en general aquellas inversiones y gastos efectivamente realizados, relacionados con los beneficios tributarios que para el pago del impuesto a la renta reconoce el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones para las nuevas inversiones, así como otras afectaciones por aplicación de normas y principios contables.

También están exoneradas del pago del anticipo de impuesto a la renta las sociedades nuevas constituidas a partir de la vigencia del Código de la Producción, hasta por un período de 5 años.

Dividendos en efectivo.- Los dividendos y utilidades, calculados después del pago del impuesto a la renta, distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras residentes en el Ecuador, a favor de otras sociedades nacionales o extranjeras, no domiciliadas en paraísos fiscales o jurisdicción de menor imposición o de personas naturales no residentes en el Ecuador, están exentos de Impuesto a la Renta:

Esta exención no aplica si el beneficiario efectivo; quien económicamente o de hecho tiene el poder de controlar la atribución de disponer del beneficio, es una persona natural residente en el Ecuador. El porcentaje de retención de dividendos o utilidades que se aplique al ingreso gravado dependerá de quien y donde está localizado el beneficiario efectivo, sin que supere la diferencia entre la máxima tarifa de impuesto a la renta para personas naturales (35%) y la tarifa general de impuesto a la renta prevista para sociedades (22% o 25%).

En el caso de que los dividendos sean distribuidos a sociedades domiciliadas en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición se debe aplicar una retención adicional por la diferencia entre la tasa máxima de tributación de una persona natural (35%) y la tarifa de impuesto a la renta corporativo aplicable para sociedades (22% o 25%).

Cuando la sociedad que distribuye los dividendos o utilidades incumpla el deber de informar sobre su composición accionaria se procederá a la retención de impuesto a la renta sobre dichos dividendos como si existiera un beneficiario efectivo residente en el Ecuador.

Cuando una sociedad distribuya dividendos antes de la terminación del ejercicio económico u otorgue préstamos de dinero a sus socios, accionistas o alguna de sus partes relacionadas (préstamos no comerciales), esta operación se considerará como pago de dividendos anticipados y por consiguiente se deberá efectuar la retención correspondiente a la tarifa de impuesto a la renta corporativo vigente al año en curso, sobre el monto de tales pagos. Tal retención será declarada y pagada al mes siguiente de efectuada y constituirá crédito tributario para la empresa en su declaración de impuesto a la renta.

Enajenación de acciones y participaciones.- A partir del ejercicio fiscal 2015, se encuentran gravadas con el impuesto a la renta, las utilidades que perciban las sociedades domiciliadas o no en Ecuador y las personas naturales, ecuatorianas o extranjeras, residentes o no en el país, provenientes de la enajenación directa o indirecta de acciones o participaciones de sociedades domiciliadas o establecimientos permanentes en Ecuador.

Impuesto a la Salida de Divisas (ISD).- El Impuesto a la Salida de Divisas, grava a lo siguiente:

- La transferencia o traslado de divisas al exterior.
- Los pagos efectuados desde el exterior, inclusive aquellos realizados con recursos financieros en el exterior de la persona natural o la sociedad o de terceros.
- Las importaciones pendientes de pago registradas por más de doce (12) meses.
- Las exportaciones de bienes y servicios generadas en el Ecuador, efectuadas por personas naturales o sociedades domiciliadas en el Ecuador, cuando las divisas correspondientes a los pagos por concepto de dichas exportaciones no ingresen al Ecuador.

Cuando la salida de divisas se produzca como resultado de la compensación o neteo de saldos deudores y acreedores con el exterior, la base imponible estará constituida por la totalidad de la operación, es decir, tanto por el saldo neto transferido como por el monto compensado.

Están exentos del Impuesto a la Salida de Divisas (ISD):

- Transferencias de dinero de hasta US\$. 1.000 que no incluyen pagos por consumos de tarjetas de crédito.
- Pagos realizados al exterior por amortización de capital e intereses de créditos otorgados por instituciones financieras internacionales, con un plazo mayor a un año, destinados al financiamiento de inversiones previstas en el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones y que devenguen intereses a las tasas referenciales.
- Pagos realizados al exterior por concepto de dividendos distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras domiciliadas en el Ecuador, después del pago del impuesto a la renta, a favor de otras sociedades extranjeras o de personas naturales no residentes en el Ecuador, siempre y cuando no estén domiciliados en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición.

El Impuesto a la Salida de Divisas (ISD) podrá ser utilizado como crédito tributario para la determinación del impuesto a la renta hasta por 5 años, siempre que haya sido originado en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital con la finalidad de que sean incorporados en procesos productivos y que consten en el listado emitido por el Comité de Política Tributaria.

REFORMAS TRIBUTARIAS

Durante el año 2016 se publicaron las siguientes normas:

Ley Orgánica para el Equilibrio de las Finanzas Públicas, publicada en el R.O. No. 774 el 29 de abril del 2016, en la cual se estableció las siguientes reformas:

- Devolución de 2 puntos porcentuales del IVA pagado en transacciones realizadas con dinero electrónico, 1 punto porcentual del IVA pagado en transacciones realizadas con tarjetas de débito y crédito

- Se dispuso el monto máximo para la aplicación automática de los beneficios previstos en los Convenios para Evitar la Doble Imposición en US\$. 223.400 para el 2016. De superarse dicho importe, el beneficio se realizará mediante el mecanismo de devolución. No se requiere la certificación de auditores independientes a efectos de comprobar la pertinencia del gasto por la aplicación de convenios.
- Se grava con ICE: a) las bebidas no alcohólicas y gaseosas con contenido de azúcar mayor a 25 gramos por litro de bebida, excepto bebidas energizantes. Se encuentran exentos los productos lácteos y sus derivados, así como el agua mineral y los jugos con más del 50% de contenido natural; b) los servicios de telefonía fija y planes de voz o de voz, datos y SMS del servicio móvil avanzado prestado a Sociedades.
- Se modifican las exoneraciones del Impuesto a las Salida de Divisas como sigue: a) las divisas que porten los ciudadanos hasta 3 salarios básicos unificados del trabajador en general; b) transferencias hasta 3 salarios básicos unificados del trabajador en general por mes; y c) pagos mediante tarjetas de crédito o de débito hasta US\$. 5.000.

Ley Orgánica de Solidaridad y de Corresponsabilidad Ciudadana para la Reconstrucción y Reactivación de las Zonas afectadas por el terremoto del 16 de abril de 2016, publicada en el registro oficial No. 759 del 20 de mayo del 2016, en el cual se estableció lo siguiente:

- Se crearon las contribuciones solidarias sobre las remuneraciones, patrimonio, utilidades; así como de inmuebles y derechos representativos de capital existentes en el Ecuador de propiedad de sociedades residentes en paraísos fiscales u otras jurisdicciones del exterior.
- La contribución sobre las remuneraciones está orientada a las personas naturales bajo relación de dependencia que durante los ocho meses siguientes a la vigencia de esta ley perciban una remuneración mensual mayor o igual a US\$. 1.000, quienes deben pagar una contribución igual a un día de remuneración de acuerdo a una tabla progresiva.
- Los administradores y representantes legales de las personas jurídicas también deben cumplir con esta contribución sobre los valores aportados al IESS.
- La contribución solidaria sobre el patrimonio está orientada a las personas naturales que al 1 de enero del 2016 posean un patrimonio individual igual o mayor a US\$. 1.000.000 y pagarán una tarifa del 0,90%.
- La Contribución solidaria sobre bienes inmuebles y derechos representativos de capital corresponde al 0,9% del avalúo catastral del 2016; sobre todos los bienes inmuebles existentes en el Ecuador y, sobre el valor patrimonial proporcional que al 31 de diciembre del 2015 pertenezca de manera directa a una sociedad residente en el exterior; si esta corresponde a un paraíso fiscal o jurisdicción de menos imposición o no se conozca su residencia, la contribución será del 1,8%.
- La contribución sobre las utilidades corresponde al 3% de la utilidad gravable del impuesto a la renta, obtenida por las sociedades en el ejercicio fiscal 2015.
- Las personas naturales pagarán esta contribución teniendo como referencia la base imponible del ejercicio fiscal 2015, siempre y cuando ésta supere los doce mil dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (US\$. 12.000), excluyendo las rentas por relación de dependencia y la participación de los trabajadores en las utilidades de las empresas.
- También están sujetos a esta contribución los fideicomisos mercantiles que generaron utilidades en el ejercicio fiscal 2015, independientemente que estén o no obligados al pago del Impuesto a la Renta.

Las contribuciones establecidas en esta Ley no podrán ser deducibles del impuesto a la renta de las personas naturales y sociedades. En los casos en los cuales el valor de dichas contribuciones exceda el valor de la utilidad gravable del año 2016, la diferencia será deducible para los siguientes ejercicios fiscales, conforme a los límites y condiciones establecidas en el Reglamento.

Las nuevas inversiones productivas que se ejecuten en los siguientes tres años contados a partir de la vigencia de la presente ley, en las provincias de Manabí y Esmeraldas, están exoneradas del pago del Impuesto a la Renta durante cinco años.

Hasta por un año se encuentran exonerados del Impuesto a la Salida de Divisas y aranceles aduaneros, las importaciones efectuadas a favor de contribuyentes que hayan sufrido una afectación económica directa en sus activos productivos como consecuencia del desastre natural y que tengan su domicilio en las provincias de Manabí y Esmeraldas, de bienes de capital no producidos en Ecuador que sean destinados a procesos productivos o a la prestación de servicios ubicados en las zonas afectadas.

Se exonera el pago del saldo del impuesto a la renta correspondiente al ejercicio fiscal 2015 a los sujetos pasivos que hayan sufrido una afectación directa en sus activos o actividad económica como consecuencia del desastre natural.

Ley Orgánica de Incentivos Tributarios para Varios Sectores Productivos, publicada en el Segundo Suplemento del R.O. 860 del 12 de octubre del 2016.

- Los empleadores tendrán una deducción adicional del 100% por los gastos de seguros médicos privados y/o medicina prepagada contratados a favor de sus trabajadores, siempre que la cobertura sea para la totalidad de los trabajadores, sin perjuicio de que sea o no por salario neto, y que la contratación sea con empresas domiciliadas en el país.
- El SRI podrá disponer la devolución del anticipo de impuesto a la renta cuando se haya visto afectada significativamente la actividad económica del contribuyente, siempre que este supere el impuesto causado, en la parte que exceda el tipo impositivo efectivo promedio de los contribuyentes definido por la Administración Tributaria.
- Se encuentran exentos Impuesto a la Salida de Divisas los pagos de capital o dividendos realizados al exterior, en un monto equivalente al valor del capital ingresado al país por un residente, sea como financiamiento propio sin intereses o como aporte de capital, siempre y cuando se hayan destinado a realizar inversiones productivas, y estos valores hubieren permanecido en el Ecuador por un periodo de al menos dos años contados a partir de su ingreso.

Ley Orgánica para la promoción del trabajo juvenil, regulación excepcional optimización de la jornada laboral y seguro de desempleo, publicada en el Primer Suplemento del RO. 720 del 28 de marzo del 2016.

- La duración de las pasantías será normada por el organismo regulador del Sistema de Educación Superior y no podrá prolongarse sin generar relación de dependencia por más de seis meses. Durante el tiempo de la pasantía deberá acordarse la cancelación de un estipendio mensual no menor a un tercio del salario básico unificado. En todos los casos se afiliará a la Seguridad Social al pasante y la empresa aportará en su totalidad lo correspondiente a la afiliación sobre el equivalente al salario básico unificado vigente.
- El pago del aporte del empleador bajo la modalidad contractual de trabajo juvenil será cubierto por el Estado Central hasta dos salarios básicos unificados del trabajador en general por un año, conforme establezca el IESS, siempre que el número de contratos juveniles no supere el 20% del total de la nómina.

Anexo de Accionistas, Participes, Socios, Miembros de directorio y Administradores, Resolución No. NAC-DGERCGC16-00000536 del 28 de diciembre del 2016.

Están obligados a presentar este anexo las sociedades, las sucursales de sociedades extranjeras residentes en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no residentes.

Respecto de las sociedades que coticen en bolsas de valores:

En los casos en que el sujeto obligado cotice sus acciones en bolsas de valores del Ecuador, deberá reportar sobre todo accionista que posea directa o indirectamente el 2% o más de su composición societaria.

Si el sujeto obligado tiene como accionista a una sociedad que cotice sus acciones en bolsas de mercados de valores reconocidos del exterior, tendrán la obligación de identificar la parte del capital que no se negocie o que esté reservado a un grupo limitado de inversores y respecto a dicha parte del capital, deberá reportar sobre todo accionista que posea directa o indirectamente el 2% o más de su composición societaria.

La presentación tardía, la falta de presentación o la presentación inexacta de la información, será sancionada conforme a la normativa tributaria vigente, y no exime al sujeto obligado de la presentación del Anexo, así como del pago de la tarifa del 25% de impuesto a la renta.

9. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital social.- El capital social autorizado consiste de 40.799 acciones ordinarias y nominativas de US\$. 1.00 de valor nominal unitario.

El 7 de noviembre del año 2014, mediante Escritura Pública emitida por la Doctora Tamara Garcés Almeida, Notaria Sexta del cantón Quito, la compañía aumentó su capital social y reformó su estatuto social.

El aumento de capital fue por un valor de US\$. 39.999, mediante la utilización de aportes entregados por los accionistas de la compañía.

Aportes futura capitalización.- Constituyen valores comprometidos por los accionistas de la compañía, los mismos que serán destinados para aumentar el capital social de la empresa.

Mediante Acta de Junta General Ordinaria Universal de Accionistas, se aprueba la reversión del valor de US\$. 356.447, registrado en la cuenta aportes para futura capitalización, a la cuenta por pagar Lcda. Marcia Vaca Castillo, en vista que constituyen aportes recibidos por la compañía en años anteriores, no capitalizados conforme a disposiciones emitidas por la Superintendencia de Compañías.

Reserva legal.- La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiada como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

Resultados acumulados por adopción de las Niif.- Incluye valores resultantes de los ajustes originados en la adopción de las Niif. El saldo acreedor podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere; utilizado en absorber pérdidas, o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

10. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Un resumen de ingresos de actividades ordinarias, es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2016	2015
	(en U. S. dólares)	
Venta de inmuebles	329,085	1,210,878
Otros	-	24,250
Total	<u>329,085</u>	<u>1,235,128</u>

11. COSTOS DE PROYECTOS

Un resumen de costos incurridos en Proyectos Inmobiliarios ejecutados por la compañía, es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2016	2015
	(en U. S. dólares)	
Proyecto Ébano	153,460	
Proyecto Armonía (Liquidación saldo del Proyecto)	<u>67,840</u>	<u>1,149,315</u>
Total	<u>221,300</u>	<u>1,149,315</u>

Un resumen de costos incurridos durante la ejecución de Proyectos Inmobiliarios, clasificados por rubros, es como sigue:

	Diciembre 31, 2016		Diciembre 31, 2015	
	(en U. S. dólares)			
	Proyectos			
	Ébano	Armonía	Ébano	Armonía
Terreno		40,000		
Diseño y Planificación	4,436			45,086
Urbanización	9,272			137,483
Construcción	67,624			228,741
Instalaciones				111,670
Acabados	47,717	22,373		307,717
Publicidad	2,434			170
Gerencia de proyectos				25,760
Fiscalización	3,511			21,148
Seguridad	1,227			1,170
Gastos y honorarios	12,750			84,007
Dirección constructiva				122,994
Imprevistos	5			47,607
Otros	4,484	5,467	-	15,762
Total	153,460	67,840	-	1,149,315

12. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS

Un resumen de los gastos de administración y ventas, es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2016	2015
(en U. S. dólares)		
Servicios ocasionales		
Honorarios y comisiones personas naturales	33,385	2,757
Mantenimiento y reparación		3,695
Arriendo de inmuebles		875
Suministros y materiales	14,692	1,711
Transportes y fletes		160
Combustibles		187
Servicios básicos	150	208
Servicios varios	1,076	2,492
Gastos de gestión		1,487
Gastos de viaje		133
Seguros		218
Notarios y registradores	44	1,040
Impuestos y contribuciones	13,486	6,160
Honorarios y comisiones sociedades	25,632	7,280
Depreciaciones	587	-
Total	89,052	28,403

13. TRANSACCIONES Y SALDOS CON PARTES RELACIONADAS

Las principales transacciones efectuadas entre partes relacionadas, constituyen préstamos otorgados y/o pagados a los accionistas y/o empresas relacionadas.

Las transacciones realizadas entre las partes relacionadas se realizaron en condiciones pactadas entre las partes.

Un detalle de saldos entre partes relacionadas, es como sigue:

	...Diciembre 31,...	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	...(en U. S. dólares)...	
<u>Cuentas por cobrar: (ver Nota 5)</u>		
Innovación Inmobiliaria Inmoseiri S. A.	348,088	344,250
<u>Cuentas por pagar: (ver Nota 7)</u>		
Fccig	10,534	
Carlos Yate	62,489	62,489
Marcia Vaca Castillo	1,179,422	866,795
Total	<u>1,252,445</u>	<u>929,284</u>

14. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2016 y la fecha de emisión de los estados financieros (Junio 27, 2018) se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos, los mismos que se detallan a continuación:

En el mes de octubre del año 2016, la compañía fue objeto de Intervención por parte de la Superintendencia de Compañías, la misma que se mantiene hasta la fecha de emisión del presente informe.

Lo mencionado en el párrafo anterior, no le ha permitido a la compañía desarrollar sus actividades comerciales de manera regular, situación que ha afectado significativamente a la parte comercial y económica de la empresa.

15. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2016 han sido aprobados por la Administración de la compañía y serán presentados a los señores Accionistas y la Junta General para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta de General sin modificaciones.

16. PROCEDIMIENTOS PARA VERIFICACION DEL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y OTROS DELITOS

Antecedentes

Mediante Resolución No. SCVS.DNPLA.15.008, publicada en el Registro Oficial No. 521, fechado Junio 12 del 2015 y Resolución No. SCV.DSC.14.009 de junio 30 de 2014, publicada en el Registro Oficial No. 292 del 18 de julio del 2014, emitidas por la Superintendencia de Compañías, relacionadas con las Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y otros Delitos, las auditoras externas, contratadas para realizar el examen de los estados financieros del año 2015, de las compañías sujetas al control de la Superintendencia de Compañías debían realizar pruebas de cumplimiento, de los procedimientos establecidos por este Ente de Control.

Revisión del cumplimiento de los procedimientos relacionados con las Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y otros Delitos.

A continuación se detallan los procedimientos efectuados por personal de Nuestra Firma y las conclusiones obtenidas, resultante de la aplicación de las pruebas de cumplimiento efectuadas:

- (1) Verificar la calificación del Oficial de Cumplimiento y el Código de registro en la Unidad de Análisis Financiero.

Se verificó la calificación del Oficial de Cumplimiento, la Señora Ceyri Zhicela Tapia Guerra desempeña las funciones de Oficial de Cumplimiento Titular de la compañía, su código de registro es 147911000.

- (2) Verificar que las normas y procedimientos de prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo establecidos en la compañía se encuentren definidos en el Manual de Prevención.

Se verificó que las Normas y Procedimientos del Lavado de Activos y del Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos, establecidos en la compañía se encuentren definidas en el Manual de Prevención, preparado por la Oficial de Cumplimiento.

- (3) En el caso de grupos empresariales o holding verificar que los manuales de prevención abarquen las compañías que los conformen, siempre y cuando hayan decidido tener un solo manual y un oficial de cumplimiento

No aplica.

- (4) Confirmar que el oficial de cumplimiento haya cumplido con la elaboración del informe anual y su presentación ante la junta de Socios o Accionistas y/o directorio.

Se confirmó la elaboración del Informe anual de Prevención de Lavado de Activos y del Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos del año 2016, su preparación lo realizó la Oficial de Cumplimiento y emitió su informe el 20 de Marzo del año 2017, el mismo que fue presentado ante la Junta General de Accionistas.

- (5) Seleccionar aleatoriamente seis meses del año para revisar lo siguiente:

- (a) Consolidar la información mensual de las operaciones o transacciones, individuales o conjuntas y los montos que sean iguales o superen el umbral legal (USD 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 del reporte de la Unidad de Análisis Financiero.
- (b) Solicitar el reporte mensual (RESU) enviado por la compañía a la Unidad de Análisis Financiero en los meses escogidos para la muestra.
- (c) Cotejar que los clientes que superan el umbral legal han sido reportados a la UAF en los meses correspondientes.
- (d) Para cada uno de los meses seleccionados tomar aleatoriamente el 5 % de los clientes para revisar el cumplimiento de políticas de debida diligencia conforme lo requerido en la normativa correspondiente.

Se revisaron la totalidad de los reportes RESU correspondientes al año 2016, los formularios de licitud de fondos y los anexos respectivos, se verificó conjuntamente con el mayor de bancos e ingresos emitidos por la empresa todas las transacciones individuales o conjuntas, con montos que sean iguales o superen el umbral legal (US\$. 10.000), originados en pagos efectuados por los clientes de la compañía, determinándose que no existe observaciones en cuanto al cumplimiento de la normativa vigente, y que los montos que superan el umbral han sido reportados a la UAF.

- (6) Determinar el proceso aplicado por la compañía en cuanto a la custodia y confidencialidad de los expedientes que proporciona la seguridad de la información física y digital.

La compañía no dispone de un proceso en cuanto a la custodia y confidencialidad de los expedientes, que permita proporcionar la seguridad de la información física y digital.

- (7) Verificar la existencia de la matriz de riesgos, así como la documentación soporte de su aplicación como herramienta de mitigación de posibles delitos de lavado de activos.

Hemos verificado la existencia de la matriz de riesgos y la correspondiente documentación soporte para su aplicación.
