

**INMOBILIARIA FUTUREVEST S. A.**

**INFORME DE PROCEDIMIENTOS SOBRE  
INFORMACIÓN FINANCIERA PREVENCIÓN DE  
LAVADO DE ACTIVOS Y DEL FINANCIAMIENTO  
DELITOS**

**31 de diciembre del 2019**

Otavalo, 15 de junio de 2020

**Señor**

**Clayton Allan Black Borth**

**Gerente General**

**FUTUREVEST S. A.**

Presente.-

Hemos realizado los procedimientos convenidos con ustedes y que enumeramos abajo con respecto a la información financiera de la Inmobiliaria Futurevest S.A. al 31 de diciembre de 2019. Nuestro compromiso se llevó a cabo de acuerdo con la Norma Internacional de Auditoría de Servicios Relacionados No. 4400 "Trabajos para realizar procedimientos convenidos respecto a la información financiera" emitida por el Consejo de la Federación Internacional de Contadores (IFAC) aplicable a trabajos con procedimientos convenidos. Los procedimientos fueron realizados únicamente para ayudarles a evaluar la validez de la información financiera y dar cumplimiento a la presentación de este informe ante la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros considerando lo aplicable en la "Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos".

La suficiencia de los procedimientos previamente acordados es de exclusiva responsabilidad de Inmobiliaria Futurevest S.A.; por lo tanto, no efectuamos ninguna declaración respecto a la suficiencia de los procedimientos descritos en el numeral 2 siguiente, ya sea para el propósito para el cual se solicitó este informe ni para ningún otro propósito.

#### **Procedimientos aplicados**

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

- Verificamos el Oficio Nro. UAF-DP-2014-8174 de fecha 2015-04-14, dirigida a la Unidad de Análisis Financiero (UAF), solicitando el Registro OCT/OCS y Asignación de Usuarios a la Srta. Achig Morales Pierina Lorena, como Oficial de Cumplimiento Titular y suplente a la Srta. Pinto Michilena Martha Cecilia.

En atención a lo solicitado la Unidad de Análisis Financiero (UAF) registra a la Srta. Srta. Achig Morales Pierina Lorena con CC 1002194767 como Oficial de Cumplimiento Titular y a la Srta. Pinto Michilena Martha Cecilia con CC 1001695871 Oficial de Cumplimiento Suplente de la compañía INMOBILIARIA FUTUREVEST S. A. con nombre de usuario:

SEC18-INMOBI14011-OCT1

SEC18-INMOBI14011-OCS1

Y el Código de Registro de Sujetos Obligados a Reportar de conformidad con la Ley, asignado a la compañía es el número 14657.

- Verificamos el Acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Inmobiliaria Futurevest S.A., celebrada el 31 de marzo del 2015, en la cual se aprueba la designación Srta. Achig Morales Pierina Lorena, como Oficial de Cumplimiento Titular a partir del año 2015.

Hallazgos

No se detectaron excepciones como resultado de la aplicación de este procedimiento.

**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.**

a) Solicitar el Manual de Prevención de Lavado de Activos, el Financiamiento del Terrorismo y otros delitos y Sistema de prevención de riesgos.

b) Solicitar la aprobación por parte de la Junta General de Accionistas de dicho Manual.

c) Observar que dicho Manual cuente con políticas, procedimientos, mecanismos de control que adptarán las compañías y deberán contener disposiciones y procedimientos claros e inequívocos para la prevención de lavado de activos, el financiamiento del terrorismo y otros delitos, de según normas expedidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros. De manera específica observar la existencia de procedimientos relacionados con:

Vinculación de nuevos clientes, así como confirmar y actualizar la información aportada por los clientes antiguos.

Conservación y protección de los registros operativos y documentos relacionados con los clientes y aquellos documentos que sean solicitados por las autoridades.

Definición de los canales de comunicación e instancias de reporte entre el oficial de cumplimiento y demás áreas de la compañía.

Atención oportuna a los reportes periódicos de acuerdo a la ley.

Detección de señales de alerta de acuerdo a la naturaleza de los productos y servicios que ofrece la compañía.

Definir procedimientos para el cumplimiento de políticas de: conozca a su cliente, conozca a su empleado, conozca a su proveedor, conozca a su mercado, conozca a su corresponsal.

Cumplimiento de las políticas de debidas diligencias que adopte al sujeto obligado.

- La Compañía ha elaborado el Manual de Prevención de Lavado de Activos, el Financiamiento del Terrorismo y el Código de Etica, observando la normativa emitida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

- Verificamos el Acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Inmobiliaria Futurevest S.A. de fecha 2 de abril del 2015 aprobando el Manual de Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo y el Código de Ética.
- En el año 2017, se destaca la actualización del Manual de Prevención de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos en el mes de abril del 2018. Las mejoras fueron revisadas y aprobadas por el Directorio en sesión de fecha 23 de marzo del año 2018 y la matriz de riesgos y remitido a la superintendencia para su registro.
- En el año 2018, el Sistema de Prevención de Riesgos y del Manual de Prevención de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos se registró en la Unidad de Análisis Financiero el 18 de junio de 2018 como satisfactorio.

Hallazgos

No se detectaron excepciones como resultado de la aplicación de este procedimiento.

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

- Verificamos el Informe anual de la Oficial de Cumplimiento por el período 2019, sobre el cumplimiento de las disposiciones legales y normas de prevención y control de lavado de activos, financiamiento del terrorismo y otros delitos. El cual señala que se ha dado cumplimiento a la gestión que realiza la Compañía en relación a:

Un alto grado de colaboración y responsabilidad por parte de Gerencia y sus Colaboradores.

El manual de prevención y código de ética han dado cumplimiento de la Gerencia y sus Colaboradores.

Se ha cumplido enviando los informes de RESU que superan los umbrales establecidos dentro del plazo estipulado y los reportes que no superan el umbral.

Se ha dado cumplimiento a las políticas de: Conozca a su cliente, Conozca a su empleado, Conozca su mercado, Conozca su proveedor.

Los documentos requeridos para prevenir el lavado de activos tienen una adecuada conservación y custodia.

Actualización del manual de acuerdo a las nuevas normativas emitidas por los entes de control y su registro en la Unidad de Análisis Financiero el 18 de junio de 2018.

El informe de la Oficial de Cumplimiento concluye que se ha cumplido con las disposiciones legales y normativas vigentes y la Junta General de Accionistas aprueba el informe de anual de la oficial de cumplimiento por el período 2019.

- Verificamos el Acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Inmobiliaria Futurevest S.A. de fecha 14 de febrero de 2020, aprobando el Informe Anual de la Oficial de Cumplimiento por el año 2019, señalando que la compañía ha realizado una

PERÍODO	NOMBRE DEL ARCHIVO	FECHA DE VALIDACIÓN	ESTADO
Enero	RESU	14/2/19	Dentro del plazo
Marzo	RESU	15/4/19	Dentro del plazo
Abril	RESU	15/5/19	Dentro del plazo
Mayo	RESU	17/6/19	Dentro del plazo
Junio	RESU	15/7/19	Dentro del plazo
Noviembre	RESU	13/12/19	Dentro del plazo
Diciembre	RESU	3/2/20	Dentro del plazo

- Verificamos la documentación soporte de que sustenta las transacciones en ventas y que constan en el Manual de prevención para el lavado de activos y financiamiento de delitos de la Compañía y el detalle es:

CANTIDAD	MES	CÉDULA CIUDADANÍA	CLIENTE	VALOR USD
1	Enero	100322206-2	Inga Lanchimba Esther Verónica	20.000,00
1	Enero	100313118-0	Inga Lanchimba Javier Rodrigo	20.000,00
1	Marzo	100275384-4	Beltrán Guevara Ana María	10.000,00
1	Abril	100366956-9	Bastidas Martínez Diego Fernando	12.900,00
		100436001-0	Orbe Bonilla Estefany Damariz	
1	Abril	100294652-1	Inga Lanchimba María Esperanza	15.000,00
1	Abril	100287524-1	Santander Santander Emerita Maricela	17.000,00
				44.900,00
1	Mayo	100481505-4	Aragón Almeida Miguel Sebastián	10.000,00
1	Junio	100481505-4	Aragón Almeida Miguel Sebastián	10.000,00
1	Junio	100275384-4	Beltrán Guevara Ana María	10.000,00
1	Noviembre	100376521-9	Valdospinos Balda Marcelo Felipe	21.000,00
		100376522-7	Valdospinos Balda Aranna	
1	Diciembre	170968845-1	Herrera Rodríguez Silvia Guadalupe	21.000,00
		100099978-7	Narváez Navas Saúl Alfonso	
<b>TOTAL</b>				<b>166.900,00</b>

- Valores cotejados con los reportados en la UAF del mes correspondiente, la Compañía mantiene carpetas de cada cliente adjuntando los documentos tales como: copia de factura, formulario conozca a su cliente, formulario declaración de bienes, formulario licitud de fondos, copia de la escritura, copia del estado de cuenta del depósito, copia de cédula de ciudadanía.
- En los meses de febrero, julio, agosto, septiembre y octubre del período 2019 la oficial de cumplimiento reportó que no existieron ventas de lotes, que individual o colectivamente igualan o superan el umbral de US\$ 10.000 por cliente.

PERÍODO	NOMBRE DEL ARCHIVO	FECHA DE VALIDACIÓN	ESTADO
Febrero	NO RESU	15/3/19	Dentro del plazo
Julio	NO RESU	14/8/19	Dentro del plazo
Agosto	NO RESU	13/9/19	Dentro del plazo
Septiembre	NO RESU	14/10/19	Dentro del plazo
Octubre	NO RESU	15/11/19	Dentro del plazo

- Hallazgos

No se detectaron excepciones como resultado de la aplicación de este procedimiento.

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

- Verificamos que lo que señala el Manual para prevenir el lavado de activos y el financiamiento del terrorismo y otros delitos, en el numeral 9 del Manual se cumpla a cabalidad manteniendo los archivos de los clientes y la reserva de la información. Resultado de los procedimientos aplicados

Hallazgos

No se detectaron excepciones como resultado de la aplicación de este procedimiento.

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

En la matriz observar que se incluyan los siguientes aspectos:

- Diagnóstico
- Identificación de riesgos
- Medición o evaluación de riesgos
- Adopción de controles y/o medidas preventiva

En el período 2018 la Inmobiliaria elaboró la matriz de riesgos cuya valoración inicial se cuantifica como riesgo moderado y bajo en la ejecución de la mitigación de riesgos, en lo relacionado a capacitación al empleado este procedimiento se ejecutará en el año 2019 en la implementación de medidas preventivas de riesgo. Cabe señalar que la matriz y manual se encuentra actualizada para el período 2020.

La valoración de la matriz de riesgos del periodo 2019 es:

**MATRIZ RIESGOS VALORACIÓN AÑO 2019**

	<b>RANGO</b>	<b>RESULTADO</b>	<b>RANGO</b>	<b>RESULTADO</b>
Clientes	Bajo	5	Moderado	7
Transacciones	Bajo	4	Moderado	5
Productos y servicios	Bajo	8	Moderado	1
Empleados	Bajo	8	Moderado	0
Jurisdicción	Bajo	3	Moderado	0
Socios o accionistas	Bajo	5	Moderado	0
		33		13

Rango Moderado: Implementación de controles y monitoreo periódico.

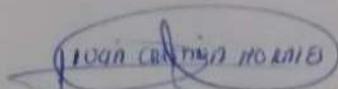
Rango Bajo: Aceptar y ajustar las medidas de control.

Hallazgos

No se encontraron evidencias significativas de incumplimiento.

Este informe se emite exclusivamente a la Administración de la Inmobiliaria Futurevest S.A. y a la Superintendencia de Compañías y Valores y Seguros para cumplir con las "Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos" y es únicamente para el propósito expuesto en el primer párrafo de este informe y para su información y no debe usarse para ningún otro propósito ni ser distribuido a ninguna otra parte.

Atentamente,



CPA. Lcda. Lucía Cristina Morales León

R.N.A.E. 715

Otavaló, junio 15 de 2020

# **INMOBILIARIA FUTUREVEST S.A.**

## **ESTADOS FINANCIEROS**

**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018**

### **CONTENIDO:**

Informe de los Auditores Independientes

Estados financieros:  
Situación Financiera  
Resultados Integrales  
Cambios en el Patrimonio  
Flujos de Efectivo  
Notas a los Estados Financieros

### **ABREVIATURA USADA**

USD. Dólares estadounidenses

## Informe de los Auditores Independientes

**A la Junta General de Accionistas de INMOBILIARIA FUTUREVEST S.A.**

### **Informe sobre la auditoría de los estados financieros**

#### **Opinión**

Hemos auditado los estados financieros de la INMOBILIARIA FUTUREVEST S.A., que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2019 y 2018, y los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo correspondientes a los ejercicios terminados en esas fechas, así como las notas explicativas a los estados financieros que incluyen un resumen de políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de la INMOBILIARIA FUTUREVEST S.A., al 31 de diciembre de 2019 y 2018, y los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo correspondientes a los ejercicios terminados en esas fechas, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES aplicables en el Ecuador.

#### **Fundamento de la opinión**

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Nuestra responsabilidad bajo estas normas se describe con más detalle en la sección de responsabilidades del auditor para la auditoría de los estados financieros de nuestro informe. Somos independientes de la Entidad de acuerdo con las disposiciones del Código de Ética para Contadores públicos emitidos por el Consejo de Normas Internacionales de Ética (IESBA), y hemos cumplido con nuestras responsabilidades éticas en conformidad con estos requisitos.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente para proporcionar una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

#### **Asuntos Clave de Auditoría**

Asuntos clave de auditoría son aquellos asuntos que, a nuestro juicio profesional, fueron de mayor importancia en nuestra auditoría de los estados financieros del período actual. Estas cuestiones fueron abordadas en el contexto de nuestra auditoría consolidados como un todo, y en la formación de nuestra opinión al respecto, por lo que no representan una opinión por separado sobre estos asuntos.

#### **Responsabilidades de la Administración y de los encargados del gobierno de la entidad en relación con los estados financieros.**

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES y del control interno que la Administración consideró necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de desviación material debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad de la Sociedad para continuar como negocio en marcha, revelando, en su caso, las cuestiones relativas al negocio en marcha y utilizando el principio contable de negocio en marcha excepto si la Administración tiene la intención de liquidar la Sociedad o de cesar operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista. Los encargados del gobierno de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Sociedad.

#### **Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros**

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de desviación material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una desviación material cuando existe. Las desviaciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

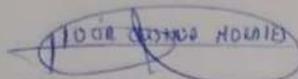
Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de desviación material en los estados financieros, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una desviación material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Sociedad.
- Evaluamos las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la corrección de la información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Administración, del principio contable de negocio en marcha y, con la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una desviación material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Sociedad deje de ser un negocio en marcha.
- Evaluamos en su conjunto, la presentación, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.

Hemos comunicado a los encargados de la Administración, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de nuestra auditoría en caso de existir.

**Informe sobre otros requisitos legales y reguladores**

Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la compañía, como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2019, se emite por separado.



CPA. Lcda. Lucía Cristina Morales León  
R.N.A.E. 715  
Otavalo, junio 15 de 2020

INMOBILIARIA FUTUREVEST S.A.  
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019  
(EXPRESADO EN DÓLARES)

	DICIEMBRE 31, 2019	Notas	DICIEMBRE 31, 2018
<b>ACTIVOS</b>			
<b>ACTIVOS CORRIENTE</b>			
Efectivo y equivalente al efectivo	13.730	(6)	112.846
<b>ACTIVOS FINANCIEROS</b>			
Anticipo a Proveedores	27.526	(7)	38.101
Impuestos Fiscales	14.302		14.302
Varios Deudores	392		8.225
	<u>42.220</u>		<u>60.628</u>
<b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>	<u><b>55.950</b></u>		<u><b>173.474</b></u>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTE</b>			
Propiedad, Planta y Equipo	42.842	(8)	42.842
Depreciación Acumulada	(42.552)		(42.144)
<b>TOTAL PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO</b>	<u><b>290</b></u>		<u><b>698</b></u>
<b>OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			
Construcciones en Proceso	712.513	(9)	897.305
<b>TOTAL OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>	<u><b>712.513</b></u>		<u><b>897.305</b></u>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<u><b>768.753</b></u>		<u><b>1.071.477</b></u>
<b>PASIVOS</b>			
<b>PASIVO CORRIENTE</b>			
Cuentas por Pagar Proveedores	1.335		3,394
Préstamos Bancarios	64.321	(10)	86,489
Cuentas por Pagar Empleados	719	(11)	5,763
Obligaciones con el IESS	2.056	(11)	1,899
Obligaciones Fiscales	815		462
Anticipo Clientes	-		155,000
Beneficios Sociales	2.167	(12)	2,057
Otras Obligaciones por Pagar	-		-
Cuentas por Pagar Relacionadas	166,788	(13)	125,363
<b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>	<u><b>238.201</b></u>		<u><b>380.427</b></u>
<b>PASIVOS NO CORRIENTE</b>			
Préstamos Bancarios	-		63,319
Cuentas por Pagar Relacionadas	74,525	(13)	175,000
Provisión Beneficios Empleados	10,062		10,062
<b>TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES</b>	<u><b>84.587</b></u>		<u><b>248.382</b></u>
<b>TOTAL PASIVOS</b>	<u><b>322.789</b></u>		<u><b>628.809</b></u>
<b>PATRIMONIO</b>			
Capital Suscrito y Pagado	400.800	(14)	400.800
Reserva Legal	11.244		10.915
Resultados Acumulados	28.684		94.143
Otros Resultados Integrales	4.270		4.270
Resultado del Ejercicio	2.966		(67.459)
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<u><b>445.964</b></u>		<u><b>442.668</b></u>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<u><b>768.753</b></u>		<u><b>1.071.477</b></u>

Clayton A. Black  
GERENTE GENERAL

CPA. Rosa E. Vázquez Reina  
CONTADORA  
Matricula CPA No. 25.612

INMOBILIARIA FUTUREVEST S.A.  
 ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES  
 AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019  
 (EXPRESADO EN DÓLARES)

	DICIEMBRE 31, 2019	Notas	DICIEMBRE 31, 2018
<b>VENTAS</b>			
<b>VENTAS DE INMUEBLES</b>			
Ventas de lotes	388.619	(16)	138.932
Menos: Costo de Ventas	<u>(298.554)</u>	(17)	<u>(79.928)</u>
<b>UTILIDAD BRUTA EN VENTAS</b>	<b><u>90.066</u></b>		<b><u>59.024</u></b>
<b>Menos: Gastos de:</b>			
Administración y Venta	(72.962)	(18)	(107.691)
Financieros	<u>(8.418)</u>		<u>(17.101)</u>
<b>TOTAL GASTOS OPERACIONALES</b>	<b><u>(81.380)</u></b>		<b><u>(124.793)</u></b>
<b>UTILIDAD OPERACIONAL</b>	<b><u>8.686</u></b>		<b><u>(65.769)</u></b>
Más: Otros ingresos	393		1
ingresos no operacionales	123		235
Menos: Otros gastos no operacionales	<u>(4.408)</u>		<u>(1.927)</u>
<b>UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS Y PARTICIPACIÓN TRABAJADORES</b>	<b><u>4.793</u></b>		<b><u>(67.459)</u></b>
<b>Menos:</b>			
Participación Trabajadores	719	(15)	-
Impuesto a la Renta	<u>778</u>		<u>-</u>
<b>UTILIDAD DESPUES DE IMPUESTOS Y PARTICIPACIÓN TRABAJADORES</b>	<b><u>3.296</u></b>		<b><u>(67.459)</u></b>
Reserva legal	330		-
<b>RESULTADO NETO DEL EJERCICIO</b>	<b><u>2.966</u></b>		<b><u>(67.459)</u></b>

Clayton A. Black  
 GERENTE GENERAL

CPA. Rosa E. Vázquez Reina  
 CONTADORA  
 Matricula CPA No. 25.612

INMOBILIARIA FUTUREVEST S.A.  
 ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO  
 AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019  
 (EXPRESADO EN DÓLARES)

	CAPITAL SOCIAL	RESERVA LEGAL	OTROS RESULTADOS INTEGRALES	RESULTADOS ACUMULADOS			RESULTADO EJERCICIO 2019	TOTAL PATRIMONIO
				GANANCIAS ACUMULADAS	PÉRDIDAS ACUMULADAS	RESULTADO EJERCICIO 2017		
<b>2018</b>								
Saldo inicial	400.800	10.915	2.838	94.143	(49.036)	(57.772)	-	401.889
Transferencia de pérdida de 2017 a pérdidas acumul:	-	-	-	-	-	57.772	-	57.772
Transferencia de pérdida de 2017 a pérdidas acumul:	-	-	-	-	(57.772)	-	-	(57.772)
Absorción de pérdidas acumuladas	-	-	-	-	106.807	-	-	106.807
Provisión jubilación patronal	-	-	1.020	-	-	-	-	1.020
Provisión desahucio	-	-	412	-	-	-	-	412
Resultado neto del ejercicio 2018	-	-	-	-	-	(67.459)	-	(67.459)
	<b>400.800</b>	<b>10.915</b>	<b>4.270</b>	<b>94.143</b>	<b>0</b>	<b>(67.459)</b>	<b>-</b>	<b>442.668</b>
<b>2019</b>								
Saldo inicial	400.800	10.915	4.270	94.143	-	(67.459)	-	442.668
Asignación a reserva legal ejercicio 2019	-	330	-	-	-	-	-	330
Transferencia perdida 2018 a pérdidas acumuladas	-	-	-	-	-	67.459	-	67.459
Transferencia perdida 2018 a pérdidas acumuladas	-	-	-	(67.459)	-	-	-	(67.459)
Resultado neto del ejercicio 2019	-	-	-	-	-	-	2.966	2.966
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>400.800</b>	<b>11.244</b>	<b>4.270</b>	<b>26.684</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.966</b>	<b>445.964</b>

Clayton A. Black  
 GERENTE GENERAL

CPA. Rosa E. Vázquez Reina  
 CONTADORA  
 Matricula CPA No. 25.612

INMOBILIARIA FUTUREVEST S.A.  
 ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO  
 AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019  
 (EXPRESADO EN DÓLARES)

	DICIEMBRE 31, 2019	DICIEMBRE 31, 2018
<b>FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		
Utilidad antes de impuestos	4.793	(67.459)
<b>Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto generado por actividades de operación:</b>		
Depreciación	408	856
Provisión jubilación patronal y deshaucio	-	2.217
<b>Cambios netos en activos y pasivos (aumentos y disminuciones):</b>		
Otras cuentas por cobrar	18.408	(18.822)
Otras cuentas por pagar	(157.058)	157.804
Construcciones en curso	184.792	41.111
Cuentas por pagar empleados	(5.935)	5.133
Cuentas por pagar relacionados	(59.050)	26.083
<b>EFFECTIVO NETO PROVENIENTE EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	<b>(13.643)</b>	<b>146.923</b>
<b>FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>		
<b>FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>		
Préstamos bancarios	(85.474)	(45.818)
<b>MOVIMIENTO NETO EN EFECTIVO CAJA Y BANCOS</b>	<b>(99.116)</b>	<b>101.105</b>
<b>SALDO AL INICIO DEL AÑO</b>	<b>112.846</b>	<b>11.741</b>
<b>SALDO AL FINAL DEL AÑO</b>	<b>13.730</b>	<b>112.846</b>

Clayton A. Black  
 GERENTE GENERAL

CPA. Rosa E. Vázquez Reina  
 CONTADORA  
 Matricula CPA No. 25.612