

ALBRA CONSTRUCTORES S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS;
INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES; E INFORME
SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES
REQUERIDAS POR LAS NORMAS DE PREVENCIÓN DE LAVADO
DE ACTIVOS, FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y OTROS
DELITOS.**

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

ALBRA CONSTRUCTORES S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2014

ÍNDICE

Informe de los auditores independientes

Estado de situación financiera

Estado de resultado integral

Estado de cambios en el patrimonio

Estado de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros

Abreviaturas usadas:

US\$.	Dólares estadounidenses.
IESS	Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera.



Paredes Santos

& ASOCIADOS CIA. LTDA

- AUDITORES INDEPENDIENTES -

Independent member of 

EuraAuditInternational

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Quito, 31 de marzo del 2015

A los Señores Accionistas de:

ALBRA CONSTRUCTORES S.A.

Informe sobre los estados financieros

1. Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de ALBRA CONSTRUCTORES S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2014 y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros

2. La Administración de ALBRA CONSTRUCTORES S.A., 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 necesario para permitir la preparación de los estados financieros que estén libres de distorsiones significativas, debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Condujimos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros no estén afectados por distorsiones significativas. Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos destinados a la obtención de la evidencia de auditoría sobre las cantidades 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 entidad. Una auditoría también comprende la evaluación de que los principios de contabilidad utilizados son apropiados 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.



Paredes Santos

& ASOCIADOS CÍA. LTDA.

- AUDITORES INDEPENDIENTES -

Independent member of



EuraAuditInternational

Quito, 31 de marzo del 2015
A los Señores Accionistas de:

ALBRA CONSTRUCTORES S.A.

Opinión

4. En nuestra opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de ALBRA CONSTRUCTORES S.A. al 31 de diciembre del 2014, y el desempeño de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Paredes Santos & Asociados Cía. Ltda.

No. De registro en la
Superintendencia de
Compañías: 327

Dr. Luis Paredes

Socio

No. de Registro Nacional
De Contadores: 8376

ALBRA CONSTRUCTORES S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

Activo	<u>Notas</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	1.478.828	839.817
Cuentas por cobrar y Anticipo a proveedores	6	2.938.992	189.702
Inventarios	7	561.979	7.107.541
Total del activo corriente		4.979.799	7.937.160
ACTIVO NO CORRIENTE			
Activo fijo	8	32.096	48.497
Activos no tangibles		4.281	-
Total del activo		5.016.175	7.985.658
<u>Pasivo y patrimonio</u>			
PASIVO CORRIENTE			
Cuentas y documentos por pagar			
Proveedores	9	14.502	326.415
Impuestos corrientes	10	581.767	487.176
Prestamos accionistas	11	-	878.000
Provisiones sociales	12	736.238	448.458
Anticipo de Clientes	13	381.293	3.858.015
Total del pasivo corriente		1.713.790	5.998.065
PASIVO NO CORRIENTE			
Provision jubilación patronal y desahucio	14	-	28.534
Total del pasivo		1.713.790	6.024.599
PATRIMONIO (según estado adjunto)			
Total del pasivo y patrimonio		5.016.175	7.985.658

Las notas explicativas anexas 1 a 19 son parte integrante de los estados financieros.

ALBRA CONSTRUCTORES S.A.
 ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
 POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
 (Expresado en dólares estadounidenses)

	Notas	2014	2013
Ventas netas		13.080.923	6.760.382
Costo de ventas		(3.676.216)	(3.432.135)
		<hr/>	<hr/>
Utilidad Bruta		6.405.707	3.328.248
Gastos operativos			
Gastos de administración		1.496.420	276.078
Gasto de ventas		35.030	75.348
		<hr/>	<hr/>
(Pérdida) Utilidad Operacional		4.874.257	2.977.822
Gastos financieros		603	122.570
Otros ingresos (egresos), neto			8.338
Total		<hr/>	<hr/>
		603	129.908
Utilidad antes de impuesto a la renta		4.873.654	2.848.916
Participación trabajadores	15	731.048	427.337
Impuesto a la renta	15	915.221	535.520
		<hr/>	<hr/>
Resultado integral del año		<u>3.227.385</u>	<u>1.886.059</u>

Las notas explicativas anexas 1 a 19 son parte integrante de los estados financieros.

ALBRA CONSTRUCTORES S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
 (Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Capital Social</u>	<u>Reserva Legal</u>	<u>Aplicación NIIFs</u>	<u>Resultados Acumulados</u>	<u>Resultado del Ejercicio</u>	<u>Total</u>
Saldos al 1 de enero del 2013	50.000	25.000	(19.740)		1.111.105	1.166.365
Transferencia de Resultados del Ejercicio Anterior				1.111.105	(1.111.105)	-
Absorción aplicación de NIIFs			19.740	19.740		
Dividendos				(1.091.365)		(1.091.365)
Utilidad neta del ejercicio					1.886.059	1.886.059
Saldo al 31 de diciembre de 2013	50.000	25.000	-	-	1.886.059	1.961.059
Dividendos					(1.886.059)	(1.886.059)
Resultado integral del año 2014					3.227.385	3.227.385
Saldo al 31 de diciembre de 2014	50.000	25.000	-	-	3.227.385	3.302.385

Las notas explicativas anexas 1 a 10 son parte integrante de los estados financieros.

ALBRA CONSTRUCTORES S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Flujos de efectivo generados por actividades de operación:		
Otros activos corrientes	181,506	
Activos por impuestos	94,581	
Beneficios sociales variación	287,780	
Utilidades empleados y trabajadores	(731,048)	
Aumento en inventario	6,545,562	
Cuentas relacionadas	(1,500,000)	
Efectivo recibido de clientes	4,974,911	3,328,247
Efectivo pagado a proveedores	(311,913)	(340,526)
Resultado financiero, neto	(603)	(122,570)
Prestamo accionistas	(876,000)	(1,000,000)
Impuesto a la renta de la Compañía	(915,221)	(236,976)
Otros Ingresos (egresos), neto	(1,521,267)	(356,761)
Disminución anticipo de clientes	(3,476,722)	(634,514)
Efectivo neto provisto por (utilizado en) actividades de operación.	<u>2,751,566</u>	<u>636,900</u>
Flujos de efectivo aplicados a las actividades de inversión:		
Adiciones y bajas neto activo fijo	6,219	
Otros activos	-4281	24,971
	<u>1,938</u>	<u>24,971</u>
Efectivo utilizado en actividades de financiamiento		
Pago de dividendos	(1,886,059)	(1,091,365)
Baja de beneficios definidos	(28,534)	
Total actividades de financiamiento	<u>(1,914,593)</u>	<u>(1,091,365)</u>
Aumento (Disminución) neta de efectivo y equivalentes	838,911	(429,494)
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio de año	639,917	1,069,411
Efectivo y equivalentes de efectivo al fin del año	<u>1,478,828</u>	<u>639,917</u>

Las notas explicativas anexas 1 a 19 son parte integrante de los estados financieros.

ALBRA CONSTRUCTORES S.A.
 ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
 POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
 (Expresado en dólares estadounidenses)
 (Continuación)

CONCILIACIÓN DEL RESULTADO NETO DEL PERÍODO
 CON LOS FLUJOS DE EFECTIVO PROVISTO POR
 (UTILIZADO EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Resultado integral del año	3.227.385	1.686.059
Más cargos a resultados que no representan movimiento de efectivo		
Depreciación de propiedades y equipos	10.183	-
Provisiones jubilación patronal y desahucio		-
Provisiones participación trabajadores		-
Provisión impuesto a la renta		-
	<u>3.237.568</u>	<u>1.686.059</u>
Cambios en activos y pasivos corrientes		
Cuentas por cobrar	(2.930.796)	
Anticipos contratistas y empleados	155.420	184.278
Inventarios	6.545.562	(347.832)
Otras cuentas por cobrar	26.088	24.386
Documentos y cuentas por pagar	(311.913)	159.087
Pasivo por impuestos corrientes	94.581	190.381
Préstamo accionistas	(876.000)	(1.000.000)
Anticipo de clientes	(3.478.722)	(834.514)
Provisiones	287.760	175.127
Efectivo neto (utilizado) provisto por actividades de operación	<u>2.761.566</u>	<u>636.900</u>

Las notas explicativas anexas 1 a 19 son parte integrante de los estados financieros.

**ALBRA CONSTRUCTORES S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DE 2014**

NOTA 1 – OPERACIONES

ALBRA CONSTRUCTORES S.A. es una entidad que se constituyó en Quito el 12 de Septiembre de 2005. Su objeto social es la compraventa, arrendamiento, administración, mantenimiento y comercialización de bienes inmuebles y construcción de todo tipo de edificaciones, compraventa de materiales y maquinas de construcción.

En el año 2013 se concluye la construcción del Edificio Almagro Plaza del cual durante el año se vendió aproximadamente el 30%. El edificio Albra terminado en el año 2011 continuó con su venta en el año 2013 y al cierre del periodo se mantiene un 2% por venderse. Para el año 2014 la compañía tiene planificado no invertir en nuevos proyectos.

Durante el año 2014, el área de la construcción estuvo afectada por varias medidas y regulaciones gubernamentales que incidieron a la dinámica normal de la misma haciéndola más burocrática y requiriendo procesos administrativos que necesitaron de mayor tiempo y esfuerzo. En vista del impacto que estaba teniendo las mencionadas medidas dentro de la economía, el gobierno realizó modificaciones a las mismas para disminuir dichas afectaciones.

Sin embargo en marzo 11 del 2015, el gobierno ecuatoriano emite una Resolución No: 011-2015 a través del Pleno del Comité de Comercio Exterior estableciendo una sobretasa arancelaria, de carácter temporal y no discriminatoria, para todo el Ecuador, con el propósito de regular el nivel general de importaciones y, de esta manera, de acuerdo con el criterio del gobierno, salvaguardar el equilibrio de la balanza de pagos. La sobretasa arancelaria es adicional a los aranceles aplicables vigentes. Para el caso de la construcción la afectación es una sobretasa entre el 15% y 45% lo cual encarece los productos importados relacionados a esta área impactando a los costos de producción y a la operación misma del negocio. El efecto económico de este hecho se verá en los años 2015 y 2016. El gobierno ha manifestado que esta medida es temporal y fenecerá en 15 meses.

Por otra parte los precios del petróleo a nivel mundial cayeron drásticamente bajando el valor del barril de un promedio de 100 dólares a alrededor de 45 a 50 dólares afectando a países que básicamente se sostienen con la economía de exportaciones de petróleo como es el caso de Ecuador.

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación. Estas políticas han sido aplicadas uniformemente en todos los años presentados, a menos que se indique lo contrario.

a) Bases de preparación de los estados financieros

Los presentes estados financieros de ALBRA CONSTRUCTORES S.A. fueron preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el IASB (International Accounting Standard Board) que han sido adoptadas en Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan.

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF requiere el uso de estimaciones contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las

(Ver página siguiente)

**NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS
CONTABLES
(CONTINUACIÓN)**

políticas contables de la Compañía. En la Nota 3 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para la elaboración de los estados financieros. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

b) Traducción de moneda extranjera

Moneda funcional y moneda de presentación

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía. A menos que se indique lo contrario, las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses.

Transacciones y saldos

Las transacciones en moneda extranjera, cuando se producen, se traducen a la moneda funcional usando los tipos de cambio vigentes a las fechas de las transacciones. Las ganancias y pérdidas por diferencias en cambio que resulten del cobro ó pago de tales transacciones, se reconocen en el estado de resultados, excepto cuando son diferidos en el patrimonio en transacciones que califican como coberturas de flujos de efectivo.

c) Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye a fondos fijos y por depositar, depósitos en instituciones bancarias e inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses.

d) Activos y pasivos financieros

La Compañía clasifica sus activos y pasivos financieros en las siguientes categorías: "activos financieros a valor razonable con cambios en resultados", "activos financieros mantenidos hasta su vencimiento", "préstamos y cuentas por cobrar" y "activos financieros disponibles para la venta". La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos. La Administración determina la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre, la Compañía registra activos financieros en las categorías de "clientes y otras cuentas por cobrar". De igual forma, la Compañía solo mantuvo pasivos financieros en la categoría de "otros pasivos financieros" cuyas características se explican seguidamente:

(Ver página siguiente)

**NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS
CONTABLES
(Continuación)**

Cientes y otras cuentas por cobrar están representados en el estado de situación financiera por las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar; son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera.

Otros pasivos financieros están representados en el estado de situación financiera por: proveedores y otras cuentas por pagar. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

Reconocimiento y medición inicial y posterior:

Reconocimiento -

La Compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación y se reconocen cuando se comprometa a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

Medición inicial -

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativo, es reconocido como parte del activo o pasivo siempre que el activo o pasivo financiero no sea designado como de valor razonable a través de ganancias y pérdidas. Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos como se describe a continuación:

Medición posterior -

Otros pasivos financieros y cuentas por cobrar: Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, la Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

Cientes y otras cuentas por cobrar: Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por sus clientes por la venta de bienes y prestación de servicios en el curso normal de su operación. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se presentan como activos no corrientes. Debido a que la Compañía vende sus productos y servicios en un plazo de hasta 120 días, sobre sus saldos vencidos realiza estimaciones de deterioro por estas cuentas a cobrar.

Estas cuentas se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado.

Otras cuentas por cobrar: Representadas principalmente por anticipos a proveedores que se liquidan en el corto plazo. Se registran al valor del desembolso realizado, principalmente a proveedores que son equivalentes a su costo amortizado.

(Ver página siguiente)

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES
(Continuación)

Otros pasivos financieros: Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, la Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

Cuentas por pagar comerciales: Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores locales y del exterior en el curso normal de los negocios. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son pagaderas hasta 60 días.

e) Deterioro de activos financieros

Las cuentas por cobrar se reconocen por el importe de los productos y servicios facturados, registrando el correspondiente ajuste en el caso de existir evidencia objetiva de riesgo de incobrabilidad con los clientes. La Compañía ha determinado que el cálculo del costo amortizado no presenta diferencias con respecto al valor nominal de la cartera, debido a que las transacciones no mantienen costos significativos asociados. Además se establece una provisión para pérdidas por deterioro de sus cuentas por cobrar cuando existe evidencia objetiva de que la Compañía no será capaz de cobrar todos los importes que le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas a cobrar.

f) Inventarios

Los inventarios son presentados al costo de construcción de los proyectos que desarrolla la compañía. Los costos asignados a los proyectos han sido aquellos que permiten la norma y básicamente son los siguientes:

Los costos que se relacionan directamente con cada proyecto específico incluirán:

- Costo de mano de obra en el lugar de construcción comprendiendo también la supervisión que allí se lleve a cabo;
- Costo de los materiales usados en la construcción.
- Depreciación de las propiedades, planta y equipo usados en la ejecución del proyecto;
- Costo de diseño y asistencia técnica que estén directamente relacionados con el contrato;
- Costo del terreno donde se desarrolla el proyecto tiene una antigüedad desde el año 2010.
- Costos indirectos de construcción.

Tales costos se distribuyen utilizando métodos sistemáticos y racionales, que se aplican de manera uniforme a todos los costos que tienen similares características. La distribución se basa en el nivel de actividades de construcción. Los costos indirectos de construcción comprenden costos tales como los de preparación y procesamiento de las nóminas del personal dedicado a la construcción.

El rendimiento del costo de la construcción en el estado de resultados se realiza una vez que se ha formalizado la venta, entrega y estructuración del inmueble.

(Ver página siguiente)

**NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS
CONTABLES
(Continuación)**

g) Propiedades y equipos

Medición en el momento del reconocimiento

Las partidas de propiedad planta y equipo se mediarán inicialmente por su costo.

El costo de las propiedades, planta y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la gerencia y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

Adicionalmente se considerará como costo de las partidas de propiedades, planta y equipo, los costos por préstamos de la financiación directamente atribuidas a la adquisición o construcción de activos que requieren de un período de tiempo sustancial antes de estar listos para su uso o venta.

Medición posterior al reconocimiento:

a) Modelo del Costo

Después del reconocimiento inicial, las propiedades, planta y equipo son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Los gastos de reparación y mantenimiento se imputan a resultados en el período en el que se producen. Cabe señalar que algunas partidas de propiedad planta y equipo de la compañía, requieren revisiones periódicas. En este sentido, las partes objeto de sustitución son reconocidas separadamente del resto de activos y con un nivel de desagregación que permite depreciarlos en el período que medie entre la actual y hasta la siguiente reparación.

a) Revaluación:

Después del reconocimiento inicial, los terrenos y edificios que existieren como activo fijo son presentados a sus valores revaluados, que son sus valores razonables, en el momento de las revaluaciones, menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor. Las revaluaciones se efectúan con suficiente frecuencia, de tal manera que el valor en libros no difiera materialmente del que se habría calculado utilizando los valores razonables al costo de cada período.

Cualquier aumento en la revaluación de los terrenos y edificios se reconoce en otro resultado integral, y se acumula en el patrimonio bajo el encabezamiento de reserva de revaluación de propiedades, planta y equipo excepto si revierte una disminución en la revaluación del mismo previamente reconocida en resultados, cuyo caso el aumento se acredita a resultados en la medida en que se carga la disminución previa.

(Ver página siguiente)

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES
(Continuación)

Una disminución del valor en libros de la revaluación de los terrenos y edificios es registrada en resultados en la medida que se excede el saldo, si existe alguno, mantenido en la reserva de revaluación relacionado con una revaluación anterior de dichos activos.

El saldo de revaluación de terrenos y edificios incluido en el patrimonio es transferido directamente a utilidades retenidas, cuando se produce la baja en cuentas del activo y la calculada según su costo original.

Las transferencias desde la cuenta de reservas de revaluación a utilidades retenidas no pesaran por el resultado del periodo.

Los efectos de la revaluación de propiedades planta y equipo, sobre el impuesto a la renta, si los hubiera, se contabilizaran y revelaran de acuerdo con la NIC 12 Impuesto a las Ganancias

Método de Depreciación y vidas Útiles

El costo o valor revaluado de propiedades, planta y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación se presenta las principales partidas de propiedades, planta y equipo y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

<u>Ítem</u>	<u>vida útil (en años)</u>
Edificios e instalaciones	20
Vehículos	5
Instalaciones	10
Muebles y enseres y equipos de oficina	10
Maquinaria y equipo	10
Equipos de computación	3

Retiro o Venta de Propiedades, Plata y Equipo

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedad, planta y equipo se calcula como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

En caso de venta o retiro subsiguiente de propiedades revaluadas, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a utilidades retenidas.

h) Deterioro de activos no financieros

Los activos que tienen vida útil indefinida y no están sujetos a amortización, se someten a pruebas anuales de deterioro en su valor. Los activos sujetos a amortización se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podría no recuperar su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede a su

(Ver página siguiente)

**NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS
CONTABLES
(Continuación)**

valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendría de su venta o su valor en uso. Para efectos de la evaluación por deterioro, los activos se agrupan a los niveles en los que generan flujo de efectivo identificable (unidad generadora de efectivo). Los saldos en libros de activos no financieros se revisan a cada fecha de los estados financieros para determinar posibles efectos por deterioro.

i) Impuesto a la renta corriente y diferido

El gasto por impuesto a la renta del año comprende el impuesto a la renta corriente y al diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultado integral, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio.

Impuesto a la renta corriente

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22% (2013 – 22%) de las utilidades gravables, la cual se reduce al 12% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

A partir del ejercicio fiscal 2010, entró en vigor la norma que exige el pago de un anticipo mínimo de impuesto a la renta.

La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

Impuesto a la renta diferido

El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros. El impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

Los impuestos a la renta diferidos activos sólo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales.

Los saldos de impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se compensan cuando exista el derecho legal exigible a compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes y cuando los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se relacionen con la misma autoridad tributaria. Por los años 2013 y 2012 la Compañía no mantiene diferencias entre la base contable y tributaria.

(Ver página siguiente)

**NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS
CONTABLES
(Continuación)**

j) Beneficios a los trabajadores

Beneficios de corto plazo - Se registran en el rubro de provisiones del estado de situación financiera y corresponden principalmente a:

La participación de los trabajadores en las utilidades que se calcula en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación vigente y se registra con cargo a resultados.

Vacaciones - Se registra el costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre una base devengada.

Décimo tercer y décimo cuarto - Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente.

k) Ingresos

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de bienes son reconocidos cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones:

- la Compañía ha transferido al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes;
- la Compañía no conserva para sí, ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos, en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retiene el control efectivo sobre los mismos;
- el importe de los ingresos ordinarios puede medirse con fiabilidad;
- es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción; y
- los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad.

l) Gastos

Se registran en base a lo devengado.

m) Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente legal o asumida como resultado de un evento pasado, y es probable que se requiera de la salida de recursos para pagar la obligación y el monto se ha estimado confiablemente. No se reconocen provisiones para futuras pérdidas operativas.

Cuando existen varias obligaciones similares, la probabilidad de que se requiera de salida de recursos

(Ver página siguiente)

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES
(Continuación)

para su pago se determina considerando la clase de obligación como un todo. Se reconoce una provisión aun cuando la probabilidad de salida de recursos respecto de cualquier partida específica incluida en la misma clase de obligaciones sea menor.

Las provisiones se miden al valor presente de los desembolsos que se espera se requerirán para cancelar la obligación utilizando una tasa de interés antes de impuestos que refleje las actuales condiciones de mercado sobre el valor del dinero y los riesgos específicos para dicha obligación.

NOTA 3 - ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de estados financieros requiere que la Administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basados en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la Administración.

Las principales estimaciones y aplicaciones del criterio profesional se encuentran relacionadas con los siguientes conceptos:

- Impuesto a la renta: La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requieren de ciertas interpretaciones a la legislación tributaria vigente. La Administración considera que sus estimaciones son apropiadas de acuerdo a las circunstancias y que no deben surgir diferencias de interpretación con la Administración Tributaria que pudieran afectar los cargos por impuestos en el futuro.

NOTA 4 - ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

Factores de riesgo financiero

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgos de mercado (incluyendo el riesgo de moneda, riesgo de valor razonable de tasa de interés, riesgo de tasa de interés de los flujos de efectivo y riesgo de precio), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. La administración de riesgos de la Compañía se concentra principalmente en lo impredecible de los mercados financieros y trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la Compañía.

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de que una contraparte o un instrumento financiero incumpla en una obligación o compromiso que ha suscrito la Compañía que presente como resultado una pérdida financiera para esta. Este riesgo surge principalmente en el efectivo y la cuentas por cobrar a clientes. El efectivo es mantenido solo en instituciones de prestigio.

(Ver página siguiente)

NOTA 4 - ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS
(Continuación)

Riesgo de mercado

Es la posibilidad de que la fluctuación de variables de mercado tales como tasas de interés, tipo de cambio, entre otras, produzca pérdidas económicas debido a la desvalorización de activos, debido a la nominación de estos a dichas variables.

Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo de que una entidad encuentre dificultades en cumplir obligaciones asociadas con pasivos financieros que son liquidados entregando efectivo u otros activos financiero, o que estas obligaciones deban liquidarse de manera desfavorable para la Compañía. La Compañía monitorea semanalmente sus flujos de caja para evitar endeudamiento con instituciones financieras y mantiene una cobertura adecuada para cubrir sus operaciones.

NOTA 5 – EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre comprende:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Caja chica	200	500
Bancos	170,903	639,417
Inversiones	1,307,725	-
Saldo al 31 de diciembre del 2014 y 2013	<u>1,478,828</u>	<u>639,917</u>

NOTA 6 – CUENTAS POR COBRAR Y ANTICIPO A PROVEEDORES

Al 31 de diciembre comprende:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Clientes locales	1,430,796	-
Cuenta por cobrar Alvarez Bravo	1,500,000	-
Intereses inversiones	7,711	-
Cuentas por cobrar Sr. Juan Perez	-	33,700
Préstamo al personal	460	12,614
Otras cuentas por cobrar	25	122
Anticipo pagado a proveedores		12,925
Anticipo Balan		129,653
Anticipo contratistas		688
Saldo al 31 de diciembre del 2014 y 2013	<u>2,938,992</u>	<u>189,702</u>

NOTA 7 – INVENTARIOS

Al 31 de diciembre comprende:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
OBRAS EN PROCESO		
Terreno el Batán (1)	-	435.000
Saldo al 31 de diciembre del 2014 y 2013	<u>-</u>	<u>435.000</u>

(1) Terrano vendido mediante escritura del 2 de mayo del 2014 a Alvarezconst S.A.
Valor de Venta \$ 580.000

PRODUCTO TERMINADO

Edificio Albra	-	37.732
Edificio Almagro Plaza	561.979	6.634.809
Saldo al 31 de diciembre del 2014 y 2013	<u>561.979</u>	<u>7.107.541</u>

El movimiento de inventarios en el año fue el siguiente:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
PRODUCCION EN PROCESO		
1) EDIFICIO ALMAGRO PLAZA		
Saldo inicial 1 enero 2013 Almagro Plaza	-	4.263.834
Transferencias del 2013 a producción en proceso	-	5.482.344
Total producción a 31 diciembre 2013	-	9.726.178
Transferencia a Produccion Terminada Edificio Almagro	-	9.726.178
Terrano el Batán	435.000	
Venta	435.000	
Saldos producción en proceso al diciembre 31 del 2014 y 2013	<u>-</u>	<u>-</u>
PRODUCTO TERMINADO		
1) EDIFICIO ALBRA		
Saldo inicial	37.732	378.498
Ventas	37.732	340.766
Saldo al 31 diciembre 2013	<u>-</u>	<u>37.732</u>
2) EDIFICIO ALMAGRO PLAZA		
Transferencia recibida de producción en proceso	6.634.809	9.726.178
Ventas	6.072.831	3.091.369
Saldo al 31 diciembre 2013	<u>561.978</u>	<u>6.634.809</u>

NOTA 8 – ACTIVOS FIJOS

Al 31 de diciembre comprende:

	2014	2013
ACTIVOS		
Equipo y maquinaria de construcción	19.026	48.026
Muebles y enseres	7.599	7.599
Vehículos	103.223	103.223
Saldo al 31 de diciembre del 2014 y 2013	<u>129.847</u>	<u>158.847</u>
DEPRECIACIÓN ACUMULADA		
Equipo y maquinaria de construcción	6.278	25.159
Muebles y enseres	2.976	2.217
Vehículos	88.497	82.974
Total	<u>97.752</u>	<u>110.350</u>
Total propiedad planta y equipo	<u>32.096</u>	<u>48.497</u>

El movimiento de propiedad planta y equipo es el siguiente:

	2014	2013
COSTO:		
Saldo inicial	158.847	158.847
Adiciones	-	-
Retiros	29.000	-
Saldo al 31 de diciembre del 2014 y 2013	<u>129.847</u>	<u>158.847</u>
DEPRECIACIÓN		
Saldo inicial	110.350	85.379
Retiros	22.781	-
Gasto depreciación	10.183	24.971
Saldo al 31 de diciembre del 2014 y 2013	<u>97.752</u>	<u>110.350</u>

NOTA 9 – PROVEEDORES

Al 31 de diciembre comprende:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Proveedores nacionales	2.123	326.398
Acreedores varios	53	17
Cuentas por pagar varias	12.316	-
Saldo al 31 de diciembre del 2014 y 2013	<u>14.502</u>	<u>326.415</u>

NOTA 10 – IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre comprende:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Obligaciones fiscales, retenciones IVA, otros	54.488	20.288
Retención impuesto a la renta empleados	-	24.457
Impuesto a la renta de la compañía	527.269	442.430
Saldo al 31 de diciembre del 2014 y 2013	<u>581.757</u>	<u>487.174</u>

NOTA 11 – PRESTAMOS ACCIONISTAS

Al 31 de diciembre comprende:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Andrés Álvarez	-	147.168
Jorge Álvarez	-	147.168
Patricio Álvarez	-	147.168
Mauricio Álvarez	-	147.168
Iván Álvarez	-	287.328
Saldo al 31 de diciembre del 2014 y 2013	<u>-</u>	<u>876.000</u>

NOTA 12 – PROVISIONES SOCIALES

Al 31 de diciembre comprende:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Obligaciones con el I.E.S.S.	2.737	10.057
Sueldos y beneficios sociales	2.453	11.063
Participación de trabajadores en utilidades	731.048	427.337
Saldo al 31 de diciembre del 2014 y 2013	<u>736.238</u>	<u>448.458</u>

NOTA 13 – ANTICIPO DE CLIENTES

Al 31 de diciembre comprende:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Anticipo para Edificio Albra	-	7.620
Anticipo para Edificio Almagro Plazo	381.293	3.850.396
		-
Saldo al 31 de diciembre del 2014 y 2013	<u>381.293</u>	<u>3.858.015</u>

NOTA 14 – BENEFICIO EMPLEADOS

Al 31 de diciembre comprende:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Provisión Jubilación Patronal (1)	-	24.040
Provisión por Desahucio (1)	-	4.494
Saldo al 31 de diciembre del 2014 y 2013	<u>-</u>	<u>28.534</u>

(1) Valor que se le da baja por cuanto la empresa dio por finalizado la relación laboral debido a que la compañía terminó su proyecto principal y reiniciara nuevos proyectos durante el año 2015.

NOTA 15 – CONCILIACION TRIBUTARIA

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Utilidad antes de la participación de los trabajadores en las utilidades y de impuesto a la renta	4.873.654	2.848.916
(-) Participación trabajadores	(731.048)	(427.337)
(-) Ingresos exentos	(24.040)	-
(+) Gastos no deducibles	37.921	24.386
(-) Deducción Trabajadores con Discapacidad	-	(11.784)
(+) Participación trabajadores atribuible a ingresos exentos	3.606	-
= Base imponible antes de impuesto a la renta	<u>4.160.093</u>	<u>2.434.181</u>
Impuesto a la renta causado	915.221	535.520
(-) Anticipo de impuesto a la renta	(70.776)	(57.803)
(-) Crédito tributario años anteriores	-	-
(-) Retenciones en la fuente año	(88)	-
(+) Anticipo pendiente de pago	-	-
(-) Exoneración y credito tributario Leyes Especiales	(317.087)	(35.287)
Saldo (a favor) por pagar del contribuyente	<u>527.269</u>	<u>442.430</u>

NOTA 16 – AUDITORIA LAVADO DE ACTIVOS

En Octubre 30 del 2013, mediante Registro Oficial No 112 de esa fecha, la Superintendencia de Compañías emite la Resolución SC.DSC.G.13.010 sobre las "Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y otros Delitos para las Compañías". En su artículo 28 menciona: "Para el sector que se dedique a las actividades de construcción e intermediación de inversión mobiliaria, deben registrar todas las operaciones y transacciones que realizan sus clientes",..., que se reporte ciertas transacciones al organismo de control, que se elabore un Manual de Cumplimiento para Prevención de Lavado de Activos, que se asigne un Oficial de Cumplimiento y que se audite la aplicación de esta norma dentro de otros requerimientos.

La empresa en el año 2014 nombro el oficial de cumplimiento, elaboro el Manual de Cumplimiento y comenzó su aplicación.

La implementación de los procedimientos de lavado de activos así como el cumplimiento de los procedimientos, según lo establece la normativa, deben ser examinados por los auditores externos independientes quienes emitirán un informe especial cada año a la Superintendencia de Compañías acerca de su cumplimiento o no. Para cumplir con este requisito y de acuerdo a esta normativa los auditores externos emitirán el mismo de forma separada para el año 2014.

NOTA 17 – CAPITAL SOCIAL

El capital social de la Compañía al 31 de diciembre del 2014 y 2013 es de US\$. 50.000.00 dividido en 50.000 acciones ordinarias de valor nominal de US\$. 1 dólar estadounidense por cada acción.

NOTA 18 – RESERVA LEGAL

De acuerdo con la legislación vigente, la compañía debe apropiarse por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

NOTA 19 – EVENTOS SUBSECUENTES

En marzo 11 del 2015, el gobierno ecuatoriano emite una Resolución No: 011-2015 a través del Pleno del Comité de Comercio Exterior estableciendo una sobretasa arancelaria, de carácter temporal y no discriminatoria, para todo el Ecuador, con el propósito de regular el nivel general de importaciones y, de esta manera, salvaguardar el equilibrio de la balanza de pagos. La sobretasa arancelaria son adicionales a los aranceles aplicables vigentes. Los impactos para la construcción especialmente esta en maquinaria, herramientas y materiales importados encareciéndolos entre el 15 y 45%.

A partir del año 2015 los precios del petróleo a nivel mundial cayeron drásticamente bajando el valor del barril de un promedio de 100 dólares a alrededor de 45 a 50 dólares afectando a países que básicamente se sostienen con la economía de exportaciones de petróleo como es el caso de Ecuador. El gobierno debido a esta situación tomando medidas las cuales afecta a la economía del país.



Paredes Santos

& ASOCIADOS CIA. LDA

- AUDITORES INDEPENDIENTES -

Independent member of



EuraAuditInternational

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES REQUERIDAS POR LAS NORMAS DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y OTROS DELITOS

Quito, 31 de marzo del 2015

A los señores Accionistas de:

ALBRA CONSTRUCTORES S.A.

Hemos auditado el estado de situación financiera de ALBRA CONSTRUCTORES S.A., al 31 de diciembre del 2014 y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y hemos emitido nuestro informe sin salvedades con fecha 31 de marzo del 2015. Nuestro examen fue efectuado con el propósito de expresar una opinión sobre los estados financieros considerados en su conjunto. La información suplementaria que hemos verificado y que está a continuación a en el Anexo 1 de ALBRA CONSTRUCTORES S.A., al 31 de diciembre de 2014, se presenta únicamente con el propósito de dar cumplimiento con las "NORMAS DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y OTROS DELITOS", según la Resolución No. SCV.DSC.14.009, publicada en el Registro Oficial No. 292 del 18 de julio del 2014, la cual no es requerida como parte de los estados financieros básicos.

La Administración y el Oficial de Cumplimiento de la Compañía son responsables por la implementación y cumplimiento de la resolución emitida por la Superintendencia de Compañías Seguros y Valores No. SCV.DSC.14.009 y publicada en el Registro Oficial No. 292 del 18 de julio del 2014. (Resolución NoSC.DSC.G.13.010 publicada el 30 de septiembre del 2013 derogada). Así mismo como, el cumplimiento de las políticas, procedimientos y mecanismos internos para la prevención del lavado de activos, el financiamiento del terrorismo y otros delitos. Esa responsabilidad incluye: el diseño, la implementación y el mantenimiento de políticas y controles internos relevantes para prevenir el lavado de activos, el financiamiento del terrorismo y otros delitos, según las normas vigentes.

Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre el cumplimiento de ALBRA CONSTRUCTORES S.A., de la Resolución emitida por la Superintendencia de Compañías Seguros y Valores No. SCV.DSC.14.009 publicada en el Registro Oficial No. 292 del 18 de julio del 2014, así como, las políticas, procedimientos y mecanismos internos implementados por la Compañía para la prevención del lavado de activos, el financiamiento del terrorismo y otros delitos; adicionalmente la valoración de su eficiencia operativa, por el año terminado el 31 de diciembre del 2014. Nuestro trabajo fue efectuado de acuerdo con la Norma Internacional sobre Trabajos de Verificación 3000. Dicha norma requiere que cumplamos con requisitos éticos, planifiquemos y efectuemos el trabajo de verificación para obtener una seguridad razonable no absoluta acerca de si la Compañía, cumplió con los criterios mencionados en la Resolución No. SCV.DSC.14.009.

pág. 1



Paredes Santos

& ASOCIADOS CIA. LTDA

- AUDITORES INDEPENDIENTES

Independent member of 

EuraAuditInternational

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES REQUERIDAS POR LAS NORMAS DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y OTROS DELITOS

Quito, 31 de marzo del 2015

A los señores Accionistas de:

ALBRA CONSTRUCTORES S.A.

En base a los resultados de la aplicación de los procedimientos de verificación realizados e incluidos en el Anexo 1 adjunto podemos concluir que al 31 de diciembre del 2014 ALBRA CONSTRUCTORES S.A. ha dado cumplimiento a las políticas, procedimientos y mecanismos internos implementados por la Compañía para la prevención y del lavado de activos, el financiamiento del terrorismo y otros delitos. Adicionalmente, como resultado de la evaluación de la eficiencia operativa de la Compañía, concluimos que los procedimientos y políticas, permiten la prevención contra el lavado de activos, el financiamiento del terrorismo y otros delitos.

Paredes Santos & Asociados Cia. Ltda.
No. De registro en la
Superintendencia de
Compañías: 327

Dr. Luis Parades
Socio
No. de Registro Nacional
De Contadores: 8376

INFORMACIÓN SUPLEMENTARIA, RESPECTO DE LOS PROCEDIMIENTOS DE VERIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO

Como parte de la verificación del cumplimiento de lo previsto en la Resolución No. SCV.DSC.14.009 publicada en el Registro Oficial No. 292 y que derogó a la Resolución SC.DSC.G.13.010 del 30 de septiembre del 2013 publicada en el Registro Oficial No. 112 del 30 de octubre del 2013.

Procedimiento	Si Cumple	No Cumple	No Aplica	Observaciones
- Existen políticas y procedimientos de control para prevenir el lavado de activos, el financiamiento al terrorismo y otros delitos; y, adopción de medidas de control apropiadas y suficientes. (Art. 3).	X			La Junta General Extraordinaria de Accionistas aprobó las políticas
- Las políticas adoptadas por la Compañía consideran; procedimientos para administrar, evaluar y mitigar los riesgos; abarcan toda clase de productos; aseguran que los miembros tengan conocimiento; minimizan el grado de exposición; establecen políticas de debida diligencia; y, garantizan la reserva y confidencialidad. (Art. 4).	X			La Compañía aprobó un Manual de Políticas y procedimientos de prevención del lavado de activos y financiamiento del terrorismo, así como un código de ética y matriz de riesgos.
- Los procedimientos de prevención permiten identificar al cliente, conocer y verificar su información con el objeto de establecer un perfil; comunicar a la Unidad de Análisis Financiero de operaciones que superen el umbral; detectar operaciones o transacciones inusuales e injustificadas; y, atender requerimientos de información. (Art 5).	X			
- Los representantes legales, oficial de cumplimiento, accionistas y empleados han informado a terceros sobre notificaciones que hubieren hecho a las autoridades competentes. (Art. 6).	X			
- El manual de prevención establece políticas y mecanismos con procedimientos para: implementar la vinculación de nuevos clientes, conservar y proteger los registros operativos; definir los canales de comunicación; atender oportunamente los reportes; detectar señales de alerta; y, cumplir las políticas de debida diligencia. (Art. 7).	X			
- El manual es conocido por todo el personal, en las secciones que le corresponde a cada uno. (Art. 8).	X			

Procedimiento	Si Cumple	No Cumple	No Aplica	Observaciones
- El manual mantiene procedimientos para la debida diligencia para conocer a los clientes, reforzando el conocimiento de aquellos que por su actividad o condición sean sensibles al lavado de activos. Si el riesgo es mayor, los procedimientos de control son reforzados. (Art. 9).	X			
- Las políticas y procedimientos de "Conozca a su cliente", brindan datos del sujeto obligado, que incluya su capacidad económica, el origen de los fondos, el volumen y las características de transacciones y el beneficiario real; y, que permita verificar que se ajuste a las actividades declaradas. (Art. 10).	X			
- Ha existido una duda razonable para la aceptación de una persona natural o jurídica como cliente o ha sido sujeto para someter a una debida diligencia reforzada. (Art. 11).			X	
- Existen formularios que permitan identificar a sus clientes, conocer la actividad económica que desarrollan, tanto para personas naturales como jurídicas. En caso que el cliente no cuente con alguno de datos mínimos de información solicitada; y, se mantiene un registro de los mismos. (Art. 12).	X			
- Han existido transacciones comerciales, en las cuales haya tenido que abstenerse de realizar. (Art. 13).			X	
- Han existido clientes que hayan requerido una diligencia reforzada debido a que hayan correspondido a: clientes que residan en países que cumplan con los estándares de control para la prevención del lavado de activos y financiamiento al terrorismo o que residan en paraísos fiscales, clientes que sean personas políticamente expuestas, cuando las fuentes provengan de actividades reconocidas como susceptibles al lavado de activos, clientes que no actual por cuenta propia, clientes que no hayan estado físicamente al inicio de la relación comercial, clientes que realicen actividades de alto riesgo. (Art. 14 y 15).			X	
- El manual contiene políticas de "conozca su mercado". (Art. 17).	X			
- El manual contiene políticas de "conozca a su empleado". (Art. 18)	X			
- El manual contiene políticas y	X			

Procedimiento	Si Cumple	No Cumple	No Aplica	Observaciones
procedimientos para "Conozca a su proveedor". Además existen formularios para nuevos proveedores. (Art. 19).				
- La Compañía mantiene corresponsalia con una o varias empresas. (Art. 20).			X	
- La Compañía mantiene información de operaciones y transacciones con clientes por montos menores a US\$. 10.000 y reporta aquellas operaciones que igual o superen este monto cumplen con la debida diligencia de conozca a su cliente. (Art. 22).	X			
- La Compañía mantiene constancia en sus archivos de la documentación derivada de la aplicación de sus políticas, procedimientos y controles adoptados para la prevención del lavado de activos. (Art. 26).	X			
- Mantiene expediente de cliente que debe contener todos los documentos e información recopilada por el sujeto obligado durante la relación comercial, con los soportes de verificación. (Art. 26.1)	X			
- Mantiene en el expediente un perfil financiero del cliente. (Art. 26.2)	X			
- Mantiene un archivo de operaciones y correspondencia comercial. (Art. 26.3)	X			
- Mantiene información relacionada con el manejo de fondos cuya cuantía o características no guarden relación con la actividad económica del cliente. (Art. 26.4)			X	
- Informes que sustenten las razones por las cuales una operación calificada como inusual e injustificada no fue reportada a la UAF. (Art. 26.5)			X	
- Los archivos serán custodiados y mantenidos por un lapso de 10 años y cuentan con requisitos que aseguren la integridad, confidencialidad y disponibilidad. (Art. 27)	X			
- Se remiten a la UAF los reportes determinados en la Ley de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y Financiamiento de Delitos, según las instrucciones de dicho organismo. (Art. 28).	X			
- Se remite a la Superintendencia de Compañías y Valores, a solicitud de dicha institución, la información respecto a las operaciones y transacciones inusuales e injustificadas, así como aquellas que superen o no el umbral señalado en la Ley	X			

Procedimiento	Si	No	No	Observaciones
	Cumple	Cumple	Aplica	
de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y el Financiamiento del Terrorismo. (Art. 29).				
- La Junta General de Accionistas, ha emitido las políticas generales, aprobado el manual para prevenir el lavado de activos y ha designado al oficial de cumplimiento. (Art. 30).	X			
- El Representante Legal ha cumplido con las políticas y procedimientos en materia de prevención, someter aprobación al nombre del oficial de cumplimiento, conocer y aprobar previo a su envío a la UAF las operaciones transacciones inusuales e injustificadas, atender los requerimientos y recomendaciones que realice el oficial de cumplimiento. (Art. 31).	X			
- La Compañía es sujeta de auditoría externa. (Art. 32).	X			
- La Junta General de Accionistas ha designado un Oficial de Cumplimiento. Dicho oficial de cumplimiento es independiente de las otras áreas de la Compañía y está dotado de facultades y recursos suficientes para cumplir adecuadamente sus funciones (Art. 33).	X			
- El Oficial de Cumplimiento cuenta con los siguientes requisitos: Está en pleno goce de sus derechos políticos, tiene mayoría de edad y posee o acredita experiencia mínima de tres años en el ámbito de gestión. (Art. 34)	X			
- El Oficial de Cumplimiento no tiene las siguientes condiciones: Es representante legal, es parte del control interno de la Compañía y forma parte de la contraloría, contabilidad, auditoría o comisaría, está inhabilitado para ejercer el comercio, o está declarado en quiebra, ha sido llamado a juicio por infracción a la Ley de Prevención, o ha sido sentenciado por dicha violación. (Art. 35)	X			
- El oficial de cumplimiento está a cargo de empresas relacionadas de los mismos Accionistas.	X			El Oficial de Cumplimiento está designado para otras empresas relacionadas.
- El Oficial de Cumplimiento cuenta con capacitaciones periódicas en materia de prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo y otros delitos. (Art. 37).	X			

Procedimiento	Si Cumple	No Cumple	No Aplica	Observaciones
- Cumple el Oficial de Cumplimiento con sus funciones establecidas en la Resolución No. SCV.DSC.14.000 (Art. 39 y 40.)	X			Durante el año 2016 el Oficial de Cumplimiento Dr. Santiago Zapata.
- El Oficial de Cumplimiento no puede delegar sus funciones, salvo el caso de reemplazo. (Art. 41).			X	El Oficial de Cumplimiento no ha delegado sus funciones.
- El Oficial de Cumplimiento ha sido sancionado. (Art. 42).			X	El Oficial de Cumplimiento no ha sido sancionado.
- La Compañía cuenta con un código de registro ante la UAF. (Art. 45).	X			
- La Dirección Nacional de Prevención de Lavado de Activos ha solicitado información y no han sido remitidos. (Art. 46)			X	Según nos informó el Oficial de Cumplimiento la Dirección Nacional de Prevención no ha solicitado información durante este periodo.
- La Compañía ha sido sancionada por incumplimiento y a esta fecha no ha cancelado la multa. (Art. 47).			X	
- La Compañía ha sido intervenida por la falta de observancia y cumplimiento. Así como por obstaculizar o dificultar la labor de control de la Superintendencia de Compañías y Valores. (Art. 48).			X	
- La Superintendencia de Compañías y Valores por medio de solicitud de la UAF o por requerimiento de alguna otra autoridad o ley, ha inspeccionado in situ a la Compañía. (Art. 49).			X	