

IRIRANPETI 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

URBANPLUS S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2014

INDICE

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:

ISS	Órgano correspondiente
IESS	Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social
NIF	Normas Internacionales de Información Financiera



Paredes Santos

S. ASOCIADOS CIA. LTDA.

MEMBROS INDEPENDIENTES

Independent member of



EuraAudit International

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Cuarta: 17 de agosto del 2015

A los Señores Accionistas de:

URBANPLUS S.A.

Informe sobre los estados financieros

1. Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de Urbanplus 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 flujo 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 Urbanplus S.A. es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Propietarios y Mercados Financieros (NIIF para Pymes) 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. Consegimos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Otras normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros no están afectados por distorsiones significativas. Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos destinados a la obtención de la evidencia de auditoría sobre las cantidades y relaciones 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 mismo 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

B. ASOCIADOS C.A. (134)

CONTADORES INDEPENDIENTES

Independent member of



EuraAudit International

Quito, 17 de agosto del 2015
A los Señores Accionistas de
URBANPLUS S.A.

Opinión

4. En nuestra opinión, las estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Urbanplus 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 para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para Pymes).

Otro Asunto

5. La Compañía en los últimos años ha venido generando pérdidas y el 31 de diciembre del 2014 y 2013 las pérdidas acumuladas en el patrimonio ascienden a US\$ 444.272 y US\$ 404.027 respectivamente. Además existe un saldo de obras en curso por US\$ 729.160 por concepto de costos y gastos de construcción no reembolsados en años pasados a su cliente Textiles Mer y Sól S.A. Por su parte la Administración de Urbanplus S.A., informa que seguirá con la construcción del proyecto inmobiliario denominado "Altos de Larama" hasta el año 2016, y, se estima que la facturación por la totalidad de los costos y gastos de construcción y los honorarios por servicio de construcción se realizará durante el año 2016. Adicionalmente, según la proyección de ingresos y costos el proyecto generará rentabilidad hasta la finalización del mismo. Tiempo en el cual se asumirán todos los costos que se incurran en la ejecución del mencionado proyecto.

Gonzalo Sotelo

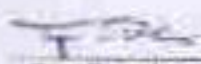
Paredes Santos & Asociados C.A. Ltda.
No. De registro en la
Superintendencia de
Compañías: 207

Dr. L. R. Paredes
Socio
Rol. de Registro Nacional
De Contadores: 8376

URBANPLUS S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014
(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>Activos</u>	<u>Notas</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	324.969	3.726
Cuentas y documentos por cobrar			
Clientes	6	73.683	696.780
Otras cuentas por cobrar	7	1.062.961	1.021.240
Activo por impuestos corrientes	8	82.536	47.815
Provisiones	9	99.941	131.726
Total del activo corriente		<u>1.541.122</u>	<u>1.742.222</u>
USURAS EN CURSO	10	<u>729.160</u>	<u>729.160</u>
PROPIEDADES Y EQUIPOS	11	<u>23.782</u>	<u>27.964</u>
Total del activo		<u><u>2.292.064</u></u>	<u><u>2.499.406</u></u>
<u>Pasivo y patrimonio</u>			
PASIVO CORRIENTE			
Subrogios bancarios			8.698
Cuentas y documentos por pagar			
Proveedores	12	62.310	130.603
Otros créditos por pagar		4.916	4.007
Anticipos para construcción	13	976.436	1.100.382
Pasivo por impuestos corrientes	14	107.135	84.066
Provisiones y acumulaciones	15	106.950	61.342
Total del pasivo corriente		<u>1.256.826</u>	<u>1.417.382</u>
PRESTAMOS BANCARIOS	16	<u>1.010.000</u>	<u>1.010.000</u>
BENEFICIOS DEFERIDOS	17	<u>24.666</u>	<u>25.124</u>
PATRIMONIO (según estado adjunto)		<u>6.652</u>	<u>46.597</u>
Total del pasivo y patrimonio		<u><u>2.292.084</u></u>	<u><u>2.499.406</u></u>

Las notas explicativas anexas 1 a 23 son parte integrante de los estados financieros.


Evo. Francisco Galmar
Gerente General

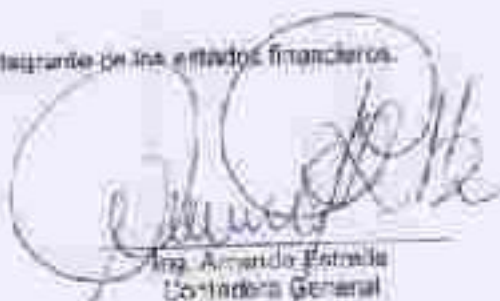

Amanda Escobar
Contadora General

URBANFLUX S.A.
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POREL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014
 (Elaborado en dólares estadounidenses)

		2014	2013
Ventas netas	18	1.123.135	1.400.030
Costo de ventas		(739.108)	(1.081.232)
Utilidad bruta en ventas		<u>384.028</u>	<u>318.801</u>
Gastos de administración y venta		(360.103)	(284.319)
Utilidad (pérdida) en operación		<u>23.925</u>	<u>34.483</u>
Otros ingresos (egresos), neto 12% Participación de trabajadores		(40.350)	(43.012)
			(1.710)
Pérdida antes de impuestos a la renta		<u>(16.424)</u>	<u>(10.299)</u>
Gancho por impuesto a la renta	19	(30.211)	22.352
Resultado integral del año		<u><u>(46.635)</u></u>	<u><u>32.053</u></u>

Las notas explicativas anexas 1 a 13 son parte integrante de los estados financieros.


 Edo. Francisco Delmon
 Gerente General


 Ing. Armando Petrucci
 Contador General

URBANPLUS S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Capital Social	Reserva Legal	Acciones futuras capitalizaciones	Resultados	
				Anterior al 31 de diciembre	Acumulados
Saldo al 1 de enero del 2013	2.000	1.000	581.500	(101.576)	(371.476)
Resultado integral del año	-	-	-	-	(52.367)
Saldo al 31 de diciembre del 2013	2.000	1.000	581.500	(101.576)	(423.843)
Resultado integral del año	-	-	-	-	(40.245)
Saldo al 31 de diciembre del 2014	2.000	1.000	581.500	(101.576)	(464.088)

Las notas explicativas anexas 1 a 23 son parte integrante de los estados financieros.

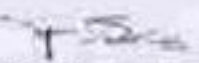

Francisco Dalmay
Gerente General


Ing. Amanda Escobedo
Contadora General

URBANPLUS S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014
 (Exprimado en dólares estadounidenses)

	2014	2013
Flujo de efectivo de las actividades de operación		
Pérdidas antes de impuestos a la renta	(11,834)	(10,259)
Ajustes para conciliar la utilidad antes de impuestos a la renta con el efectivo neto utilizado en actividades de operación		
Depreciaciones	5,105	5,553
Deterioro de otras cuentas por cobrar	16,865	19,275
Reserva para jubilación patronal y desahucio, neto	(1,500)	7,035
Cambios en activos y pasivos		
Cuentas y documentos por cobrar	422,497	422,385
Impuestos por cobrar	(34,720)	(4,965)
Activos	11,765	29,199
Cuentas y documentos por pagar	(109,200)	(467,428)
Impuestos a la renta de la Compañía	(30,211)	(22,292)
Provisiones y acumulaciones	15,548	17,563
Efectivo neto provisto por (utilizado en) actividades de operación	229,164	(3,501)
Flujo de efectivo de las actividades de inversión		
Adiciones de propiedades y equipos	(638)	(1,821)
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	(638)	(1,821)
Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento		
Préstamos bancarios	(8,908)	2,166
Efectivo neto (utilizado en) provisto por actividades de financiamiento	(8,908)	2,166
Aumento (Disminución) neto de efectivo y equivalentes	221,218	(3,156)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	5,729	8,785
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	224,939	1,723

Las notas explicativas anexas 1 a 23 son parte integral de los estados financieros.


 Eco. Francisco Dalmau
 Gerente General


 Ing. Anabella Estrella
 Comisario General

URBANPLUS S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DE 2014
(Expresado en dólares estadounidenses)

NOTA 1 - ANTECEDENTES

Urbanplus S.A., fue constituida mediante escritura pública del 05 de junio del 2006. Tiene por objeto social o dedicarse a la prestación de servicios de asesoría en la estructuración, desarrollo, construcción de proyectos inmobiliarios, además del asesoramiento en la comercialización en todo lo relacionado con servicios inmobiliarios.

La Compañía presta sus servicios a Textiles Mar y Sol S.A., para lo cual las partes suscribieron un Poder Especial para realizar cualquier acto o celebrar contratos a nombre de Textiles Mar y Sol S.A.

Actualmente la Compañía de acuerdo con dicho Poder Especial se encuentra prestando servicios de construcción en un proyecto inmobiliario denominado "Altos de Girasol". Las unidades habitacionales del mencionado proyecto son vendidos por la empresa Textiles Mar y Sol S.A. Según información proporcionada por la Administración de la Compañía el proyecto inmobiliario en el cual Urbanplus S.A. presta servicios de construcción inició en el año 2007 y está compuesto de 119 casas. Además se estima que la construcción del mismo continuará durante el año 2015.

A) 31 de diciembre del 2014 y 2013 la Compañía mantiene costos y gastos de construcción relacionados con el proyecto denominado "Altos de Girasol" por US\$ 729.160 (Ver Nota 10) que no han sido facturados los reembolsados a la empresa Textiles Mar y Sol S.A., de cuyo pasadía de la siguiente manera: año 2008 US\$ 36.010; año 2009 US\$ 250.400; año 2011 US\$ 372.070, monto de dinero determinado por US\$ 60.000.

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

a) Bases de preparación de los estados financieros

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

Los estados financieros se han preparado bajo el costo del costo histórico.

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF requiere el uso de estimaciones contables. También exige a la Administración que ejerce su juicio en el proceso de aplicación de las 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, los datos incluidos en los estados financieros adjuntos están expresados en dólares estadounidenses.

Transacciones y saldos

Las transacciones en moneda extranjera, cuando ocurren 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 resultan del cobro o pago de tales transacciones, se reconocen en el estado de resultados.

c) Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalente de efectivo incluyen el efectivo disponible y depósitos de libre disponibilidad en bancos.

(d) Activos y pasivos financieros

La Compañía clasifica sus activos y pasivos financieros en las siguientes categorías: "activos financieros a valor razonable por cambios en resultados", "activos financieros mantenidos hasta su vencimiento", "prestamos 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.

A 31 de diciembre del 2014 y 2013, la Compañía mantuvo activos financieros en las categorías de "Clientes y otras cuentas por cobrar". De igual forma, la Compañía mantuvo pasivos financieros en la categoría de "Proveedores y otros pasivos financieros" y "Prestamos bancarios" cuyos reconocimientos se expresan seguidamente:

Clientes 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 excluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera.

Proveedores, otros pasivos financieros y préstamos bancarios están representados en el estado de situación financiera por cuentas por pagar a proveedores, otros cuentas por pagar y préstamos bancarios, son pasivos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluye en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados desde 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 cuando se compromete a contratar 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 significativa, 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

resultado. Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza las cuentas como se describe a continuación:

Medición posterior -

Cuentas e otras cuentas por cobrar: Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por sus clientes por la prestación de servicios de construcción en el curso normal de su operación. Se les esperan cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se presentan como activos no corrientes.

Proveedores y otras cuentas por pagar: Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo.

Préstamos bancarios: Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. El costo amortizado se calcula creando un ajuste subiendo o bajando la prima en la adquisición y las comisiones o los costos que son una parte integrante de la tasa de interés efectiva.

Estas cuentas se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado. Excepto en las cuentas por cobrar a terceros que se presentan a su valor nominal menos el deterioro.

e) Deterioro de activos financieros

Las cuentas por cobrar se reconocen por el importe de los servicios, 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 y no existen intereses cobrados a los clientes por las ventas a crédito. Además se establece una provisión para pérdidas por deterioro de sus cuentas por cobrar a término fijo y a que existe una falta de cobro superior a los 360 días.

f) Inventarios

Los inventarios se registran al costo o a su valor neto de realización el que sea menor. El costo se determina usando el método de promedio ponderado para las compras de materiales de construcción.

El valor neto de realización es el precio de venta estimado en el curso normal de las operaciones, menos los costos necesarios para llevar a cabo la venta.

g) Obras en curso

Corresponde a los costos y gastos incurridos en la construcción del proyecto que actualmente se muestra en proceso de ejecución. Estos costos y gastos incurridos en años pasados no fueron emitidos las facturas de cobro en las fechas en los años fueron cobrados.

h) Propiedades y equipos

Se muestra al costo de adquisición, menos la depreciación acumulada.

El costo del activo y la depreciación acumulada de los elementos vendidos o retirados se deducen de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro y el resultado de dichas transacciones se registra cuando se realizan. Los gastos de mantenimiento y reparaciones menores se cargan a los resultados del año.

La depreciación de las propiedades y equipos se registra con cargo a las correcciones del año, utilizando bases que se consideran adecuadas para depreciar el valor de los activos durante su vida útil estimada, siguiendo el método de la línea recta.

A continuación se presentan las principales partidas de propiedades y equipos, así como las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación.

Activo	Vida Útil (años)
Maquinaria	10
Muebles y equipo de oficina	10
Equipo de computación	5

El valor en libros de un activo se compara inmediatamente a su valor recuperable si el valor en libros del activo es mayor que el estimado de su valor recuperable.

i) Deterioro de activos no financieros

Los activos sujetos a depreciación 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 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.

j) Impuesto a la renta corriente

El gasto por impuesto a la renta del año comprende el impuesto a la renta corriente. El impuesto se reconoce en el estado de resultados integrales, 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.

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% 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 convierte en anticipo a la renta definitiva, o menor que el contribuyente solicita al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución del este anticipo.

k) 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 10% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según la establecida por la legislación vigente y se registra con cargo a resultados.

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

Beneficios de largo plazo (vacaciones patronal y desahucio) - la provisión es determinada anualmente con base en un estudio actuarial preparado por un profesional independiente, aplicando el método de Costo de Crédito Unitario Projectado y representando el valor presente de las obligaciones a la fecha del estado de situación financiera. Al cierre del año 2013 y 2012 la Compañía utilizó para el registro de la provisión la estimación proyectada realizada por el actuario independiente.

Los hipotesis actuariales incluyen variables como son, en adición a la tasa de descuento, tasa de mortalidad, edad, sexo, años de servicios, remuneraciones incremental futuras de remuneraciones, tasa de inflación, entre otros.

Las ganancias y pérdidas actuariales que surgen de los ajustes a la provisión, basados en la experiencia y cambios en los supuestos actuariales, se cargan a resultados en el periodo en el que surgen.

Los costos de los servicios pasados se reconocen inmediatamente en resultados del año.

i) Ingresos

Los ingresos se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto de ingreso puede ser medido confiablemente, independientemente del momento en que se genera el pago. Los ingresos se miden por el valor exorable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta las condiciones de pago definidas contractualmente y sin incluir impuestos ni aranceles.

ii) Gastos

Los gastos se reconocen a medida que se devenguen, incondicionalmente del momento en que se pagan, y se registran en los periodos con los cuales se relacionan.

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, histórico, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrán 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.

La principal estimación y aplicación del criterio profesional se encuentran relacionada con el siguiente concepto:

- **Provisión por deterioro de cuentas por cobrar:** La estimación para cuentas incobrables se determina por la Administración de la Compañía, en base a una evaluación de la antigüedad de los saldos por cobrar y la posibilidad de recuperación de los mismos. La provisión para cuentas incobrables se carga a los resultados del año y las recuperaciones de cuentas provisionadas se acreditan a otros ingresos. La Administración de la Compañía ha deteriorado las cuentas por cobrar a terceros las cuales no se han recuperado en más de 365 días.

- **Provisiones por beneficios a empleados:** Las provisiones aplicadas en el cálculo actuarial de jubilación patronal y de ahorro - Para lo cual utiliza estimios actuariales practicados por profesionales independientes. Al cierre del año 2014 existen diferencias entre los saldos frente reportados en los estados financieros y el estado preparado por el actuario independiente.
- **Impuesto a la renta corriente:** 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 tipo de cambio de los flujos de efectivo y riesgo de precio), riesgo de crédito y riesgo de liquidez.

La Gerencia tiene a su cargo el manejo de los riesgos de acuerdo con las políticas aprobadas por la Administración. La Gerencia identifica, evalúa y cubre los riesgos financieros en coordinación estrecha con las unidades operativas de la Compañía.

Riesgo de crédito

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

Riesgo de mercado

Es la posibilidad de que la fluctuación de variables de mercado tales como tasas de interés, tipo de cambio, entre otros, produzca pérdidas económicas debido a la desvalorización de activos o pasivos, debido a la volatilidad de estas o de sus 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 en pagando efectivo y otros activos financieros, o que estas obligaciones deban liquidarse de manera desfavorable para la Compañía. La Compañía monitorea semanalmente sus flujos de caja para evitar entendimiento con instituciones financieras y mantiene una cobertura adecuada para cubrir sus obligaciones.

NOTA 5 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

(Ver página siguiente)

NOTA 5 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO
(Continuación)

A 31 de diciembre comprende:

	2014	2013
Cuentas Corrientes		
Banco del Pichincha S.A.	27.225	1.943
HSSC Private Bank	3.285	1.323
Fondos fijos		
Capitalizado	460	460
Saldo al 31 de diciembre del 2014 y 2013	29.460	3.726

NOTA 6 - CLIENTES

A 31 de diciembre comprende:

	2014	2013
Clientes		
Tanques Mar y Sol S.A.	(1) 32.436	527.612
Impendium S.A.	6.597	6.597
Sr. Cesar Burgos	6.272	-
Sr. Diego Villegas	-	3.469
Conductores Eléctricos S.A.	614	1.614
Libimundi S.A.	14.120	13.247
Otros menores	12.462	3.611
Saldo al 31 de diciembre del 2014 y 2013	72.000	556.150

(1) El saldo corresponde a facturas de reembolso de gastos por la construcción del proyecto inmobiliario denominado Altos de Ginebra.

A continuación se muestra un análisis de antigüedad de los saldos al cierre de cada año:

	2014	2013
Por vencer	37.266	543.159
	37.266	543.159
Vencimientos		
30 - 60 días	15.719	1.514
60 - 90 días	-	6.121
Más de 90 días	20.718	7.186
	36.437	14.821
Saldo Total	73.000	556.180

La Administración de la Compañía considera como bajo el riesgo de crédito en sus cuentas por cobrar a clientes.

NOTA 7 – OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre comprende:

		2014	2013
Documentos por cobrar incursos	(1)	925.676	806.676
Anticipos a empleados		24.344	21.647
Anticipos a proveedores		5.707	15.701
Partes relacionadas		115.767	118.927
Devolución anticipo de dividendos	(2)	62.662	-
Otras cuentas menores		1.834	545
Menos:			
Debitos de cuentas por cobrar		(71.113)	(58.077)
Saldo al 31 de diciembre del 2014 y 2013		<u>1.062.981</u>	<u>1.003.249</u>

(1) El rubro corresponde a saldos pendientes por recuperar de la empresa Textiles Mar y Sol S.A., por concepto de reembolso de gastos de administración. Durante el año 2013 la Compañía suscribió letras de cambio por dicho valor, las cuales fueron anuladas por las siguientes personas: Dra. Ximena Chiliboga, Sr. Felipe Dalmáu, Sra. Mariana Pinto, Sra. Lorena Dalmáu, Sr. Juan Dalmáu y Sr. Alejandro Dalmáu. Este saldo se encuentra sujeto a devolución al final del año que se informa.

(2) Corresponde a la devolución de los anticipos entregados por la compra de una casa (casa número 37).

Las movilizaciones del año del detalle o detallado para las cuentas por cobrar a terceros son como sigue:

	2014	2013
Saldo inicial al 1 de enero del 2014 y 2013	55.257	58.962
Adiciones	15.853	19.218
Saldo al 31 de diciembre del 2014 y 2013	<u>71.113</u>	<u>59.257</u>

NOTA 8 – ACTIVO POR IMPUESTOS CORRIENTES

A 31 de diciembre comprende:

	2014	2013
Retenciones del impuesto al valor agregado	20.485	28
Anticipo impuesto a la renta año 2009	-	11.307
Retenciones del impuesto a la renta	28.000	20.331
Anticipo pagado impuesto a la renta	6.187	9.182
Saldo al 31 de diciembre del 2014 y 2013	<u>42.335</u>	<u>40.318</u>

NOTA 9 - INVENTARIOS

Al 31 de diciembre comprende:

	2014	2013
Materiales de construcción	97.941	111.708
Saldo al 31 de diciembre del 2014 y 2013	<u>97.941</u>	<u>111.708</u>

NOTA 10 - OBRAS EN CURSO

Al 31 de diciembre comprende:

	2014	2013
Honorarios trabajos técnicos (1)	221.436	221.436
Trabajos de encofrado, carpintería, sanitario (1)	196.054	196.054
Producción en proceso 2011 (1)	372.120	372.321
Gastos varios obra (1)	350	351
Total	<u>789.960</u>	<u>789.162</u>

(Moneda)

Provisión por deterioro de otros inventarios (67.000) (50.000)

Saldo al 31 de diciembre del 2014 y 2013 722.960 739.162

(1) Corresponden a costos y gastos de construcción incurridos en años anteriores y que no han sido incorporados en los resultados de dichos años según el siguiente detalle: año 2009 L.G.S. 170.010; año 2010 L.G.S. 200.485; y año 2011 L.G.S. 372.670.

NOTA 11 - PROPIEDADES Y EQUIPOS

Al 31 de diciembre comprende:

	2014	2013
ACTIVOS DEPRECIABLES		
Máquinas	21.808	21.808
Muebles y equipo de oficina	13.515	13.019
Equipo de computación	12.262	11.398
Total de propiedades y equipos	<u>47.585</u>	<u>46.225</u>

(Moneda)

Depreciación acumulada (25.807) (18.558)

Total al 31 de diciembre del 2014 y 2013 21.778 27.667

(Ver página siguiente)

NOTA 11 – PROPIEDADES Y EQUIPOS
(Continuación)

Los movimientos del año de esta cuenta han sido como sigue:

	2014	2013
Saldo inicial al 1 de enero del 2014 y 2013	27.984	31.895
Adiciones y ventas, netas	528	1.221
Depreciación del año	(8.108)	(4.500)
Saldo final al 31 de diciembre 2014 y 2013	<u>20.392</u>	<u>27.994</u>

NOTA 12 – PROVEEDORES

Al 31 de diciembre comprende:

	2014	2013
Conductores Eléctricos S.A.	5.741	2.885
Active Description S.A.	-	1.279
Remodelarse S.A.	3.549	-
Sr. Juan Carlos Esmora	4.248	14.301
Sr. César Carrera Pacheco	3.779	13.578
Sr. Isidro Fajardo Jaimes	7.752	18.704
Sra. Irma Lucuriaga	-	10.899
Elise O&M Construcciones Cía. Ltda	221	10.076
Prefabricados y Equipos S.A.	2.175	7.269
Comercial de la Construcción FAUCET Cía. Ltda	-	4.541
Sr. Julio Velazquez	-	4.253
Holón Ecuador S.A.	-	4.322
Productos Múltiples S.A.	-	64
Sr. Raul Simbana Romero	-	1.063
Guillermo Paez Cía. Ltda	9.588	-
Sr. Wilson Tobas Gurui	-	8.417
Otros proveedores	18.220	29.318
Saldo al 31 de diciembre del 2014 y 2013	<u>62.310</u>	<u>130.502</u>

NOTA 13 – ANTICIPO PARA CONSTRUCCIÓN

Al 31 de diciembre comprende:

(Ver página siguiente)

NOTA 13 – ANTICIPO PARA CONSTRUCCION
(Continuación)

	2014	2013
Anticipo clientes:	30.474	32.521
CASA 33 Paredi Tziedo Christian Jeremy	45.875	45.063
CASA 54 Tasiguan Sandoval Fernando Luis	1.880	4.302
CASA 63 Oliva Paredes Mauricio Fernando	8.250	-
CASA 72 Capa Narvaez Gabriel	8.250	-
CASA 73 Morales Mesa Mario R	10.410	2.900
CASA 74 Cárdenas Gálvez Amara	20.030	-
CASA 75 Gambo Lugo Pedro	21.000	-
CASA 76 Diego Harman	10.850	1.000
CASA 77 Queredo Peñañel	9.350	4.000
CASA 78 Barlaiza Gómez Giovana	26.400	-
CASA 79 Garzon Urquiza	32.500	29.000
CASA 80 Gutierrez Moya Padli	16.146	-
CASA 81 Garces Miranda Jorge	20.700	-
CASA 82 Arzuola Tansuo Jefferson	42.364	-
CASA 83 Rivadeneira Paredes L	-	10.325
CASA 85 Ramirez Medina	-	26.800
CASA 88 Silva Echavenda	-	33.006
CASA 89 Andrade Estrada Karla	-	69.000
CASA 90 Alan Celis	130.000	133.000
CASA 91 Garzon Lopez Carlos	-	24.600
CASA 92 Recalde Bandoas Celis	-	41.100
CASA 93 Guadalupe Asimbaya T	-	73.152
CASA 94 Guadalupe Asimbaya E	120.000	30.000
CASA 95 Marquez Cobos Karina	131.150	122.945
CASA 96 Orlando Wladimir Lop	129.046	87.664
CASA 101 Villegas Vidaurio Diego Vinicio	-	119.000
CASA 104 Sandoval Martinez Pau	114.644	68.192
CASA 106 Tapia Carrazes Enrique	28.660	-
CASA 107 Edson Jarama Ayala	-	108.000
Debitos no identificados	5.811	5.740
Saldo al 31 de diciembre del 2014 y 2013	975.416	1.100.383

NOTA 14 – PASIVO POR IMPUESTOS CORRIENTES

(Ver página siguiente)

NOTA 14 – PASIVO POR IMPUESTOS CORRIENTES
(Continuación)

Al 31 de diciembre comprende:

	2014	2013
Impuestos por liquidar	-	80.015
Impuesto al Valor Agregado por pagar	75.453	46
Retención Impuesto a la Renta	850	850
Retención Impuesto al Valor Agregado (IVA)	621	1.013
Impuesto a la renta por pagar (1)	10.211	22.092
Saldo al 31 de diciembre del 2014 y 2013	107.135	14.096

(1) Ver nota 20

NOTA 15 – PROVISIONES Y ACUMULACIONES

Al 31 de diciembre comprende:

	2014	2013
Aportes al IESS	1.273	5.642
Provisiones al IESS	1.309	1.010
Gastos y beneficios sociales	21.050	20.700
Provisión de gastos	77.243	50.600
Participación trabajadores	-	1.730
Saldo al 31 de diciembre del 2014 y 2013	100.875	81.682

NOTA 16 – PRÉSTAMOS BANCARIOS

Al 31 de diciembre comprende:

	2014	2013
Préstamos		
HSBC Private Bank	(1) 1.010.000	1.010.000
Saldo al 31 de diciembre del 2014 y 2013	1.010.000	1.010.000

(1) Corresponde a una línea de crédito renovada cada año y devenga una tasa de interés Libor de tres meses más 2%.

NOTA 17 – BENEFICIOS DEFINIDOS

(Ver página siguiente)

NOTA 17 – BENEFICIOS DEFINIDOS
(Continuación)

Al 31 de diciembre comprende:

	2014	2013
Provisión para jubilación patronal	18.199	18.428
Provisión para desempleo	3.367	4.085
Saldo al 31 de diciembre de 2014 y 2013	<u>21.566</u>	<u>22.513</u>

La jubilación patronal de acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, los Trabajadores que por veinte años o más hubieren prestado sus servicios de forma continua o interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les correspondiendo en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS).

NOTA 18 – VENTAS NETAS

Al 31 de diciembre comprende:

	2014	2013
Servicios de construcción	613.683	666.128
Reembolso de Gastos	458.660	621.532
Descuento en ventas	(1.905)	(2.043)
Ventas varias	50.716	34.110
Ingreso por Penidad	2.232	30.205
Saldo al 31 de diciembre de 2014 y 2013	<u>1.123.386</u>	<u>1.350.032</u>

NOTA 19 – IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE

(Ver página siguiente)

NOTA 19 – IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE
(Continuación)

De acuerdo con lo que establece en la ley de impuestos tributarios internos, la empresa ha preparado la conciliación tributaria como sigue:

	2014	2013
Pérdida antes de la participación de los trabajadores en las utilidades y del impuesto a la renta	(10,054)	(10,259)
(+) Gastos no deducibles	17,388	17,939
= Base imponible antes de impuesto a la renta	17,334	17,710
Impuesto a la renta pagado	30,211	17,090
Anticipo calculado del impuesto a la renta	18,185	22,792
Impuesto a la renta determinado	30,211	22,292
(-) Anticipo impuesto a la renta pagado	(6,187)	(9,150)
(-) Retención en la fuente	(12,319)	(13,600)
(-) Crédito tributario períodos anteriores	(13,547)	(28,945)
Saldo a favor del contribuyente	11,942	(25,495)

NOTA 20 – CAPITAL SOCIAL

El capital social de la Compañía al 31 de diciembre del 2014 y 2013 está dividido en 2,000 acciones de un valor nominal de LRS. 1 dólar estadounidense por cada una.

NOTA 21 – 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 autorizado. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

NOTA 22 – EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2014 y la fecha de emisión de estos estados financieros (17 de agosto del 2015) no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

NOTA 23 – APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2014 han sido emitidos con autorización del Representante Legal de la Compañía y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva. El Representante Legal afirma que los estados financieros serán aprobados por la Junta General de Accionistas sin modificaciones.



Paredes Santos

SOCIOS: PAREDES, SANCHEZ, LITTA
AUDITORES INDEPENDIENTES

Independencia, integridad, objetividad



Euraudit International

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, 17 de agosto del 2015.

A los señores Accionistas de

URBANPLUS S.A.

Hemos auditado el estado de situación financiera de Urbanplus 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 dicho año y hemos emitido nuestro informe en las ciudades de Quito, fecha 17 de agosto 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 adjunta en el Anexo 1 de Urbanplus S.A., al 31 de diciembre del 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 15 de julio del 2014, la cual no es relevante 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 15 de julio del 2014, (Resolución No. SCV/DSC-14-010 publicada el 31 de septiembre del 2014 derogada). Así como, el cumplimiento de las políticas, procedimientos y mecanismos internos para la prevención del lavado de activos, el financiamiento del terrorismo y otros delitos. Esta responsabilidad incluye: el diseño, la implementación y el mantenimiento de 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 Urbanplus 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 15 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; independientemente la valoración de su eficiencia operativa por el año terminado al 31 de diciembre del 2014. Nuestro trabajo fue efectuado de acuerdo con la Norma Internacional sobre Trabajo de Verificación 3000. Dicha norma requiere que cumplamos con requisitos éticos, planificación y efectuamos el trabajo de verificación para obtener una seguridad razonable o absoluta acerca de si la Compañía, cumplió con los criterios mencionados en la Resolución No. SCV/DSC-14-009.



Paredes Santos

S.A.S. REGISTRADA EN EL C.R.

BOGOTÁ, COLOMBIA

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, 17 de agosto del 2019

A los señores Accionistas de:
URBANPLUS S.A.

En base a los resultados de la aplicación de los procedimientos de verificación realizados e incluidos en el Anexo I, podemos concluir que Urbanplus S.A. ha dado cumplimiento a 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, como resultado de la evaluación de la eficiencia operativa de la Compañía, concluimos que los procedimientos y políticas, permiten la prevención del lavado de activos, el financiamiento del terrorismo y otros delitos.

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

Dr. Luis Párrama
Escriba
No. de Registro Nacional
De Contadores: 8378

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-DEC-14-005 publicada en el Registro Oficial No. 262 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 Ordinaria y Universal de Accionistas del 7 de junio del 2014 aprobó las políticas
- Las políticas adoptadas por la Compañía consideran procedimientos para administrar, evaluar y mitigar los riesgos, abarcan toda clase de productos, asegura 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 el 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, socios y empleados son informados a terceros sobre notificaciones que hubiere 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 las reportes; detectar señales de alerta, y, cumplir las políticas de debida diligencia. (Art. 7)	X			

Procedimiento	Si Cumple	No Cumple	No Aplica	Observaciones
- El manual es conocido por todo el personal, en las secciones que le corresponden a cada uno. (Art. 5)	X			
- 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. 6)	X			
- Las políticas y procedimientos de "Conozca a su cliente" brindan datos del sujeto obligado que incluye su capacidad económica, el origen de los fondos, el volumen y las características de las transacciones y el beneficio real y, que permita verificar que se ajuste a las actividades ordinarias. (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 permiten identificar a los clientes, conocer la actividad económica que desarrollan, tanto para personas naturales como jurídicas. En caso que el cliente no cuente con alguno de estos datos mínimos de información solicitada, 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 al cliente que residen en países que cumplan con los estándares de control para la prevención del lavado de activos y financiamiento al terrorismo que residen en paraísos fiscales, clientes que sean personas políticamente expuestas, cuando las fuentes o vengán de actividades reconocidas como susceptibles al lavado de activos, clientes que no actual por cuenta propia, clientes que no hayan estado/faltamente 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			

Procedimiento	Si Cumple	No Cumple	No Aplica	Observaciones
- El manual contiene políticas de "conozca a su empleado". (Art. 18)	X			
- El manual contiene políticas y procedimientos para "Conozca a su proveedor". Además existen formularios para nuevos proveedores. (Art. 19)	X			
- La Compañía mantiene correspondencia con uno 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 conocer 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 recolectada por el sujeto obligado durante la relación comercial, con los reportes 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 guardan relación con la actividad económica del cliente. (Art. 26.4)			X	
- Informes que sustenten las razones por las cuales una operación calificada como inusual se justificada no fue reportada a la UAF. (Art. 26.5)			X	
- Los archivos serán auditados y mantenidos por un lapso de 10 años y cuentan con mecanismos que aseguran 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	X			

Procedimiento	Si Cumple	No Cumple	No Aplica	Observaciones
organismo (Art. 28)				
- Se remite a la Superintendencia de Compañías y Valores, la solicitud de dicha institución, la información respecto a las operaciones y transacciones nulas e injustificadas, así como aquellas que superen o no el umbral señalado en la Ley de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y el Financiamiento del Terrorismo (Art. 29).	X			
- La Junta General de Socios, 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 o nombre del oficial de cumplimiento, conocer y aprobar previo a su envío a la IIAF las operaciones transacciones nulas e injustificadas, atender los requerimientos y recomendaciones que recibe el oficial de cumplimiento (Art. 31).	X			
- La Compañía en sujeta es auditable externa (Art. 32)	X			
- La Junta General de Socios ha designado un Oficial de Cumplimiento. Dicho oficial de cumplimiento es independiente de los otros grupos de la Compañía y está dotado de facultades y recursos suficientes para cumplir adecuadamente sus funciones (Art. 33)	X			Con fecha 08 de mayo del 2014, la Superintendencia de Compañías, emitió la calificación del oficial de cumplimiento
- El Oficial de Cumplimiento cuenta con los siguientes requisitos: Está en pleno goce de sus derechos políticos, tiene mayoría de edad, 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 contabilidad, contabilidad, auditoría o corporativa, 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 sancionado por dicha violación. (Art. 35)	X			

Procedimiento	Si Cumple	No Cumple	No Aplica	Observaciones
- El oficial de cumplimiento está a cargo de empresas relacionadas de los mismos Socios, en los cuales poseen más de 40% (Art. 38)			X	
- El Oficial de Cumplimiento cuenta con reportaciones periódicas en materia de prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo y otros delitos (Art. 37)	X			
- Cumple el Oficial de cumplimiento con sus funciones establecidas en la Resolución No. SDV.DSC.14.009 (Art. 39 y 40)	X			
- El Oficial de Cumplimiento no puede delegar sus funciones, salvo el caso de reemplazo (Art. 41)			X	
- 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. 45)			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 ocultar 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 intercedido frente a la Compañía (Art. 49)			X	