

Mareadvisor S.A.

*Estados Financieros por el Año Terminado
el 31 de Diciembre del 2016 e Informe de
los Auditores Independientes*

MAREADVISOR S.A.

ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

<u>Contenido</u>	<u>Página</u>
Informe de los Auditores Independientes	1
Estado de situación financiera	4
Estado de resultado integral	5
Estado de cambios en el patrimonio	6
Estado de flujos de efectivo	7
Notas a los estados financieros	8

Abreviaturas:

IASB	Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad
IESBA	Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores
IVA	Impuesto al Valor Agregado
NIA	Normas Internacionales de Auditoría
NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
SRI	Servicio de Rentas Internas
US\$	U.S. dólares

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas de
Mareadvisor S.A.:

Opinión

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de Mareadvisor S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2016 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 las notas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de Mareadvisor S.A. al 31 de diciembre del 2016, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Fundamentos de la opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en este informe en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros". Somos independientes de Mareadvisor S.A. de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) y las disposiciones de independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dicho Código. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

Asuntos de énfasis

- Tal como se explica con más detalle en la Nota 1 a los estados financieros adjuntos, la junta general de accionistas con fecha 16 de diciembre del 2016, aprobó la fusión por absorción de la Compañía por parte de Distrivehic Distribuidora de Vehículos S.A. (Compañía relacionada del Grupo Maresa). Los estados financieros adjuntos fueron preparados sobre bases contables aplicables a una empresa en marcha, considerando que los activos y pasivos de la compañía serán liquidados al momento de la fusión a sus valores registrados en libros a esa fecha. El trámite de fusión inició el 3 de enero del 2017.

Deloitte se refiere a una o más de las firmas miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), una compañía privada del Reino Unido limitada por garantía ("DTTL"), su red de firmas miembro, y a sus entidades relacionadas. DTTL y cada una de sus firmas miembro son entidades legalmente separadas e independientes. DTTL (también denominada "Deloitte Global") no presta servicios a clientes. Una descripción detallada de la estructura legal de Deloitte Touche Tohmatsu Limited y de sus firmas miembro puede verse en el sitio web www.deloitte.com/about.

- Mediante acta de junta general de accionistas del 31 de Agosto del 2015, se resolvió iniciar el proceso de fusión por absorción de las compañías Comercializadora de los Granados Granadocomer S.A. y Comercializadora Ecuatoriana Automotriz Comeraut S.A., con Mareadvisor S.A.. La fusión fue inscrita en el Registro Mercantil el 30 de diciembre del 2016, por lo que, los efectos de la referida fusión se encuentran registrados en los estados financieros adjuntos al 31 de diciembre del 2016.
- Sin calificar nuestra opinión y tal como se explica con más detalle en la Nota 1, Mareadvisor S.A., es una subsidiaria de Corporación Maresa Holding S.A., razón por la cual, los estados financieros adjuntos están incorporados en los estados financieros consolidados de su controladora preparados de acuerdo a NIIF y sobre los cuales se emite un informe de auditoría por separado.

Información presentada en adición a los estados financieros

La Administración es responsable por la preparación de información adicional, la cual comprende el Informe anual de los Administradores a la Junta de Accionistas, pero no incluye el juego completo de estados financieros y nuestro informe de auditoría. Se espera que dicha información sea puesta a nuestra disposición con posterioridad a la fecha de este informe.

Nuestra opinión sobre los estados financieros de la Compañía, no incluye dicha información y no expresamos ninguna forma de aseguramiento o conclusión sobre la misma.

En conexión con la auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer dicha información adicional cuando esté disponible y, al hacerlo, considerar si esta información contiene inconsistencias materiales en relación con los estados financieros o con nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o si de otra forma parecería estar materialmente incorrecta.

Una vez que leamos el informe anual de los Administradores a la Junta de Accionistas, si concluimos que existe un error material en esta información, tenemos la obligación de reportar dicho asunto a los Encargados del Gobierno de la Compañía.

Responsabilidad de la administración y de los encargados del gobierno de la compañía por los estados financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y del control interno determinado por la Administración como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y el uso de la base contable de negocio en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones, o bien, no tenga otra alternativa realista que hacerlo.

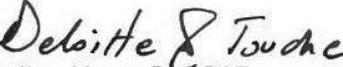
La Administración y los Encargados del Gobierno, son responsables de la supervisión del proceso de reporte financiero de la Compañía.

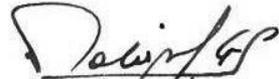
Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría - NIA, detectará siempre un error material cuando este exista. Errores pueden surgir debido a fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en su conjunto, pueden razonablemente preverse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros. Como parte de una auditoría efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y ejecutamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o vulneración del control interno.
- Obtuvimos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la gerencia es razonable.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la gerencia, de la base contable de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, evaluamos si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría a las respectivas revelaciones en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, expresar una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría, sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden ocasionar que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía respecto a, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.


Quito, Mayo 8, 2017
Registro No. 019


Rodrigo López
Socio
Licencia No. 22236

MAREADVISOR S.A.

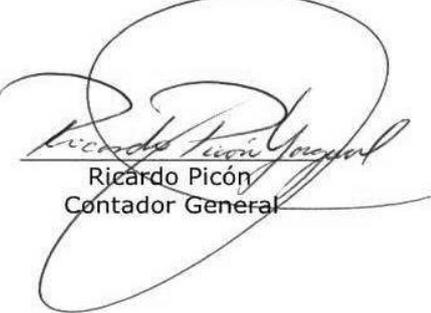
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	(Restablecidos)		
		<u>31/12/16</u>	<u>31/12/15</u>	<u>31/12/14</u>
ACTIVOS CORRIENTES:				
Efectivo y bancos	4	892,222	20,032	246,465
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	5	912,986	959,574	1,068,794
Activos por impuestos corrientes	11	256,536	134,273	73,122
Otros activos		<u>2,250</u>		
Total activos corrientes		<u>2,063,994</u>	<u>1,113,879</u>	<u>1,388,381</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:				
Propiedades de inversión	6	6,480,962		
Muebles y equipos	7	232,093	182,218	169,849
Activos intangibles	8	148,833	197,602	250,417
Activos por impuestos diferidos	11			<u>23,705</u>
Total activos no corrientes		<u>6,861,888</u>	<u>379,820</u>	<u>443,971</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>8,925,882</u>	<u>1,493,699</u>	<u>1,832,352</u>

Ver notas a los estados financieros


Fabián Eguiguren
Gerente General

<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>	<u>Notas</u>	(Restablecidos)		
		<u>31/12/16</u>	<u>31/12/15</u>	<u>31/12/14</u>
		(en U.S. dólares)		
PASIVOS CORRIENTES:				
Préstamos	9	1,998,949	350,000	
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	10	739,964	446,719	769,276
Pasivos por impuestos corrientes	11	124,754	54,364	113,688
Obligaciones acumuladas	12	<u>141,517</u>	<u>94,056</u>	<u>241,379</u>
Total pasivos corrientes		<u>3,005,184</u>	<u>945,139</u>	<u>1,124,343</u>
PASIVOS NO CORRIENTES:				
Obligaciones por beneficios definidos	13	639,969	624,949	649,401
Pasivo por impuesto diferido	11	<u>238,757</u>		
Total pasivos no corrientes		<u>878,726</u>	<u>624,949</u>	<u>649,401</u>
Total pasivos		<u>3,883,910</u>	<u>1,570,088</u>	<u>1,773,744</u>
PATRIMONIO:				
	15			
Capital social		28,100	5,000	5,000
Reserva legal		191,168	81,700	81,700
Utilidades retenidas (Déficit acumulado)		<u>4,822,704</u>	<u>(163,089)</u>	<u>(28,092)</u>
Total patrimonio		<u>5,041,972</u>	<u>(76,389)</u>	<u>58,608</u>
TOTAL		<u>8,925,882</u>	<u>1,493,699</u>	<u>1,832,352</u>

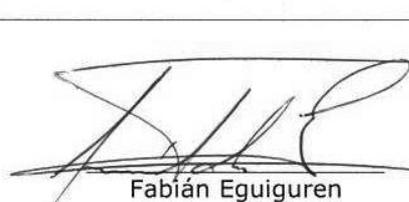

 Ricardo Picón
 Contador General

MAREADVISOR S.A.

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

		Año terminado (Restablecido)	
	<u>Notas</u>	<u>31/12/16</u>	<u>31/12/15</u>
		(en U.S. dólares)	
Ingresos	17	5,970,783	4,752,946
Gastos por beneficios a empleados	18	(3,772,543)	(3,699,618)
Costo de productos vendidos		(68,901)	
Servicios y honorarios		(772,482)	(501,257)
Gastos por depreciación y amortización	19	(232,587)	(123,070)
Impuestos y contribuciones		(152,654)	(8,628)
Reparaciones y mantenimientos		(149,985)	(93,355)
Seguros		(14,715)	
Gastos generales		(256,607)	(261,238)
Costos financieros	20	(235,916)	(23,974)
Intereses ganados		43,574	1,094
Otros ingresos, neto		<u>5,039</u>	<u>9,231</u>
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		<u>363,006</u>	<u>52,131</u>
Gasto (ingreso) por impuesto a la renta:	11		
Corriente		144,209	38,006
Diferido		<u>(91,677)</u>	<u>23,705</u>
Total		<u>52,532</u>	<u>61,711</u>
UTILIDAD (PÉRDIDA) DEL AÑO		<u>310,474</u>	<u>(9,580)</u>
OTRO RESULTADO INTEGRAL:			
<i>Partidas que no se reclasificarán posteriormente a resultados:</i>			
Nuevas mediciones de obligaciones por beneficios definidos	13	<u>70,577</u>	<u>41,349</u>
TOTAL RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO		<u>381,051</u>	<u>31,769</u>

Ver notas a los estados financieros


Fabián Eguiguren
Gerente General

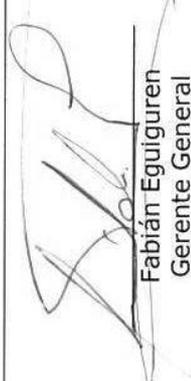

Ricardo Picón
Contador General

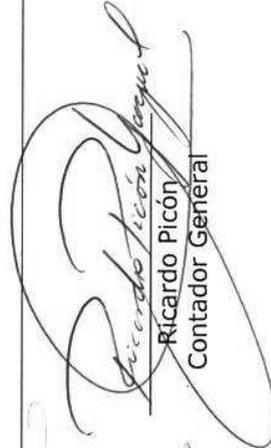
MAREADVISOR S.A.

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

	Capital social	Reserva legal	... Pérdidas acumuladas ... (en U.S. dólares) ...	Utilidades retenidas ... Por adopción de NIIF	Total
Saldos al 31 de diciembre del 2014, previamente reportados	5,000	81,700	79,857	89,591	256,148
Ajustes enmienda NIC 19			<u>(197,540)</u>		<u>(197,540)</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2014, restablecidos	5,000	81,700	(117,683)	89,591	58,608
Pérdida del año, restablecida			(9,580)		(9,580)
Dividendos declarados			(166,766)		(166,766)
Otro resultado integral del año, restablecido			<u>41,349</u>		<u>41,349</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2015, restablecidos	5,000	81,700	(252,680)	89,591	(76,389)
Utilidad del año			310,474		310,474
Dividendos declarados			(365,682)		(365,682)
Otro resultado integral del año			70,577		70,577
Efecto de fusiones	<u>23,100</u>	<u>109,468</u>	<u>121,472</u>	<u>4,848,952</u>	<u>5,102,992</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2016	<u>28,100</u>	<u>191,168</u>	<u>(115,839)</u>	<u>4,938,543</u>	<u>5,041,972</u>

Ver notas a los estados financieros


Fabián Eguiguren
Gerente General


Ricardo Picón
Contador General

MAREADVISOR S.A.**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

	Año terminado	
	<u>31/12/16</u>	<u>31/12/15</u>
	(en U.S. dólares)	
FLUJOS DE EFECTIVO DE (EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Recibido de clientes y compañías relacionadas	6,180,977	4,851,818
Pagos a proveedores y a empleados	(4,947,231)	(4,898,939)
Impuesto a la renta pagado	(174,938)	(99,157)
Costos financieros	(343,967)	
Intereses ganados	43,574	1,094
Ingresos, neto	<u> </u>	<u>9,231</u>
Flujo neto de efectivo proveniente de (utilizado) en actividades de operación	<u>758,415</u>	<u>(135,953)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE (EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Adquisición de muebles y equipo	(1,355)	(82,963)
Precio de venta de equipo		793
Disminución de inversiones financieras	<u>442,173</u>	<u> </u>
Flujo neto de efectivo proveniente de (utilizado en) actividades de inversión	<u>440,818</u>	<u>(82,170)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Incremento (disminución) neto de préstamos a relacionadas	(350,000)	350,000
Disminución de préstamos financieros	(325,000)	
Dividendos pagados a los accionistas	<u>(122,949)</u>	<u>(358,310)</u>
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de financiamiento	<u>(797,949)</u>	<u>(8,310)</u>
EFFECTIVO Y BANCOS:		
Incremento (disminución) neta del año	401,284	(226,433)
Incremento por fusión	470,906	
SalDOS al comienzo del año	<u>20,032</u>	<u>246,465</u>
SALDOS AL FIN DEL AÑO	<u>892,222</u>	<u>20,032</u>

Ver notas a los estados financieros



Fabián Eguiguren
Gerente General



Ricardo Picón
Contador General

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE LA APLICACIÓN DE PROCEDIMIENTOS ACORDADOS

A los señores Accionistas de
Mareadvisor S.A.:

Hemos realizado los procedimientos detallados en el Anexo 1 adjunto, los cuales fueron establecidos por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros mediante Resolución No. SCVS.DNPLA.15.008 del 12 de junio del 2015 y acordados con la Administración de Mareadvisor S.A. ("la Compañía") los mismos que fueron aplicados a Comercializadora Ecuatoriana Automotriz COMERAUT S.A. y Comercializadora de los Granados GRANADOCOMERC S.A., en razón de que estas dos compañías cumplieren con sus obligaciones de reporte a la Unidad de Análisis Financiera y Económico hasta el 31 de diciembre del 2016 bajo los códigos 14239 y 14190, respectivamente y que fueron absorbidas por Mareadvisor S.A. mediante un proceso de fusión el 30 de diciembre del 2016. Tales procedimientos son realizados con el propósito de asistir a la Compañía en la verificación del cumplimiento de lo previsto en las Normas de prevención de lavado de activos, financiamiento del terrorismo y otros delitos, expedida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador mediante Resolución No. SCVS.DSC.14.009 del 18 de Julio del 2014. La aplicación de los procedimientos acordados fue llevada a cabo de conformidad con la Norma Internacional de Servicios Relacionados 4400 Compromisos para Efectuar Procedimientos Acordados Relacionados con Información Financiera. La suficiencia de los procedimientos acordados es exclusiva responsabilidad de la Compañía; por lo tanto, no efectuamos ninguna declaración respecto a la suficiencia de los mismos, ya sea para el propósito para el cual este informe ha sido requerido o para cualquier otro propósito.

Los resultados de la aplicación de los procedimientos se incluyen en el Anexo 1 adjunto.

Debido a que los procedimientos antes mencionados no constituyen una auditoría ni una revisión realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría o Normas Internacionales de Compromisos de Revisión, no expresamos seguridad de auditoría o revisión, sobre la información financiera y no financiera de la Compañía, utilizada en estos procedimientos. Si hubiéramos realizado procedimientos adicionales, o si hubiéramos practicado una auditoría o revisión de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría o Normas Internacionales de Compromisos de Revisión, otros asuntos podrían haber llamado nuestra atención y habrían sido informados a ustedes.

Nuestro informe se emite exclusivamente con el propósito expuesto en el primer párrafo y para su presentación a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, y no podrá utilizarse para ningún otro propósito ni ser distribuido a otras partes. Este informe se refiere solamente a los asuntos mencionados en el primer párrafo y a los procedimientos especificados en el Anexo 1 adjunto y no se extiende a los estados financieros de Mareadvisor S.A..

Deloitte & Touche
Quito, Mayo 8, 2017

**PROCEDIMIENTOS PREVIAMENTE ACORDADOS Y RESULTADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

1. Verificar la calificación del Oficial de Cumplimiento y el código de registro en la Unidad de Análisis Financiero y Económico.

Verificamos la calificación de la señora Michelle Espinoza como Oficial de Cumplimiento Principal de las Compañías (Comercializadora Ecuatoriana Automotriz COMERAUT S.A. y Comercializadora de los Granados GRANADOCOMERC S.A.) ante la Unidad de Análisis Financiero y Económico - UAFE. Adicionalmente verificamos que los códigos de registro asignados a las referidas Compañías por parte de la Unidad de Análisis Financiero y Económico - UAFE son 14239 y 14190, respectivamente.

La calificación del Oficial de Cumplimiento y la asignación del código de registro se realizó con fecha 29 de abril y 19 de junio del 2014, respectivamente.

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

Verificamos que las Compañías (Comercializadora Ecuatoriana Automotriz COMERAUT S.A. y Comercializadora de los Granados GRANADOCOMERC S.A.) disponen del "*Manual de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos*" y que las normas y procedimientos de prevención de lavado de activos y financiamiento del Terrorismo establecidos por la Corporación, se encuentran definidos en el referido Manual. Adicionalmente el Manual fue elaborado por la Oficial de Cumplimiento y aprobado por el Directorio de Corporación Maresa Holding.

3. En el caso de los grupos empresariales o Holding, verificar que el Manual de Prevención abarque las compañías que los conformen; siempre y cuando hayan decidido tener un solo Manual y/u Oficial de Cumplimiento Único.

Verificamos que existe un único Manual de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos para todas las compañías que conforman el Grupo Corporación Maresa Holding, entre las cuales se encuentran las Compañías (Comercializadora Ecuatoriana Automotriz COMERAUT S.A. y Comercializadora de los Granados GRANADOCOMERC S.A.); así también, existe un Oficial de Cumplimiento único asignado para todas las Compañías del Grupo.

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

Confirmamos que para la Compañía Comercializadora Ecuatoriana Automotriz Comeraut S.A. con fecha 1 de febrero del 2017, el Oficial de Cumplimiento preparó el informe anual de sus funciones y para la Compañía Comercializadora de los Granados Granadocomerc S.A. con fecha 16 de febrero del 2017, el Oficial de Cumplimiento preparó el informe anual de sus funciones, los mismos que fueron presentados a la Junta General Universal de accionistas el 11 de junio del 2017.

**PROCEDIMIENTOS PREVIAMENTE ACORDADOS Y RESULTADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

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

Para la Compañía Comercializadora Ecuatoriana Automotriz Comeraut S.A. seleccionamos aleatoriamente los meses de enero, febrero, mayo, julio, agosto y septiembre del 2016 y para la Compañía Comercializadora de los Granados Granadocomerc S.A. seleccionamos los meses de enero, febrero, junio, agosto, septiembre y noviembre del 2016 de ambas Compañías realizamos lo siguiente:

- a. Consolidar la información mensual de las operaciones o transacciones, individuales o conjuntas, cuyos montos sean iguales o superen el umbral legal (US\$10,000), originadas en los pagos efectuados por los clientes de la compañía, a través de los medios de pago que se encuentran definidos en la estructura de reporte de la Unidad de Análisis Financiero y Económico.**

Solicitamos a las Compañías las bases de cobros de los meses seleccionados. Las bases proporcionadas contienen, entre otros, la siguiente información: (i) asiento, (ii) documento, (iii) ejercicio, (iv) cliente, (v) fecha, (vi) número de factura, (vi) cuenta contable y (vii) valor, y fueron conciliados por el Oficial de Cumplimiento con registros contables.

Con el objetivo de validar la integridad de las bases proporcionadas, realizamos un reproceso de la generación de las mismas y posteriormente procedimos a extraer las transacciones por importes iguales o superiores al umbral legal, originadas a través de los medios de pago que se encuentran definidos en la estructura de reporte de la Unidad de Análisis Financiero y Económico - UAFE. Adicionalmente, consideramos el libro mayor de la cuenta bancos para verificar los débitos de la cuenta y conciliar estos valores con los reportados. De nuestra conciliación identificamos que el Oficial de Cumplimiento registra en algunos meses el valor de la factura y en otros el valor cobrado.

Durante el año 2016, las Compañías reportaron información mensual consolidada obtenida de la base de cobros, por cuanto dicha base constituyó la fuente de información utilizada para reportar mensualmente las transacciones en el reporte (RESU). La Administración de las Compañías, en función de la normativa legal (catálogo de inversión e intermediación inmobiliaria y constructoras) confirma que las transacciones sujetas a reporte de lavado de activos, se acogen a lo mencionado en el referido catálogo, en función a las operaciones que actualmente constituyen su negocio.

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

Solicitamos el reporte mensual (RESU) de los meses seleccionados y verificamos que estos reportes hayan sido enviados a la Unidad de Análisis Económico y Financiero - UAFE.

**PROCEDIMIENTOS PREVIAMENTE ACORDADOS Y RESULTADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

- c. Cotejar que los clientes que superaron el umbral legal han sido reportados a la UAFE en el mes correspondiente.**

De los meses seleccionados, cotejamos que todas las operaciones de clientes que superaron el umbral legal y que fueron realizadas a través de los medios de pago definidos por la Unidad de Análisis Financiero y Económico - UAFE, hayan sido reportadas y no identificamos observaciones a ser reveladas.

- d. Para cada uno de los meses seleccionados, tomar aleatoriamente el 5% de los clientes para revisar el cumplimiento de las políticas de debida diligencia conforme lo requerido en la normativa correspondiente.**

Para cada uno de los meses seleccionados tomamos aleatoriamente el 5% de los clientes y revisamos el cumplimiento de las políticas de debida diligencia, conforme lo requerido en la normativa correspondiente y las políticas, mecanismos y procedimientos definidos en el Manual de Lavado de Activos elaborados por las Compañías, producto de las cuales se adjunta la siguiente documentación: formulario de conozca a cliente, formulario de licitud de fondos, declaración de no ser persona expuesta políticamente PEPs, documentos de ciudadanía y papeleta de votación del Representante Legal, copia del RUC, validación de la cédula de ciudadanía en la página del Registro Civil, revisión en la página de la función judicial y verificación de los antecedentes penales en el Ministerio del Interior. De la revisión realizada no identificamos observaciones a ser reveladas.

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

Determinamos que el proceso utilizado por las Compañías, en cuanto a custodia y confidencialidad de los expedientes proporciona la seguridad necesaria de la información física y digital. La custodia de los expedientes de clientes (carpetas de documentación) se encuentra bajo la responsabilidad del Coordinador Administrativo y el Subgerente Administrativo mismos que se encuentran dentro de nómina de Corporación Maresa, quienes mantienen las carpetas físicas en archivadores en una zona con restricción al personal no autorizado. El personal que tiene acceso a la información conoce que toda la información generada, y la obtenida del cliente es de carácter reservado y confidencial. El Oficial de Cumplimiento es el principal responsable de la custodia y confidencialidad de la información electrónica relacionada a los reportes (RESU) enviados a la UAFE, la cual se encuentra salvaguardada mediante claves de acceso para los equipos y redes.

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

Verificamos la existencia de la Matriz de riesgo, así como la documentación soporte de la aplicación como herramienta de mitigación de posibles procesos de delito de lavado de activos.

**PROCEDIMIENTOS PREVIAMENTE ACORDADOS Y RESULTADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

La documentación soporte verificada corresponde al material de capacitaciones dictadas al personal, correos electrónicos de comunicados sobre el cumplimiento adecuado del manual de prevención y revisiones realizadas por el Oficial de Cumplimiento a las unidades estratégicas de negocio sobre el cumplimiento de las políticas establecidas en el manual de prevención
