# DINÁMICA DE CONSTRUCCIÓN
# DINAMICCOMSA S.A.

CONTENIDO:


- Informe de los Auditores Independientes
- Estados de Situación Financiera
- Estados de Resultados Integrales
- Estados de Cambios en el Patrimonio
- Estados de Flujos de Efectivo - Método Directo
- Políticas y Notas a los Estados Financieros


Estados Financieros, por los años terminados al 31 de Diciembre de 2019 y 2018
Con el Informe de Auditoría.

**Asesores Asociados Equitycorp Cía. Ltda.**

## Informe de los Auditores Independientes

A los Accionistas de
**DINÁMICA DE CONSTRUCCIÓN DINAMICCOMSA S.A.**

**Opinión sin salvedades.**

1. Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros de **DINÁMICA DE CONSTRUCCIÓN DINAMICCOMSA S.A.** que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2019 y 2018, y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período terminado en esas fechas, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables más significativas.

2. En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan fielmente en todos los aspectos materiales, la situación financiera de **DINÁMICA DE CONSTRUCCIÓN DINAMICCOMSA S.A.** al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y los flujos de efectivo por el período terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

**Fundamentos de la opinión sin salvedades.**

3. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría NIA. Nuestra responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros" de nuestro informe. Somos independientes de **DINÁMICA DE CONSTRUCCIÓN DINAMICCOMSA S.A.** de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

**Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros.**

4. La Administración de **DINÁMICA DE CONSTRUCCIÓN DINAMICCOMSA S.A.** es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros adjuntos de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, y del control interno establecido por la Administración y que considera como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de incorrección material, debido a fraude o error.

5. En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la valoración de la capacidad de **DINÁMICA DE CONSTRUCCIÓN DINAMICCOMSA S.A.** de continuar como una empresa en marcha, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas para considerarlas como tal, utilizando el principio contable de empresa en marcha, excepto si la administración tiene la intención de liquidar a **DINÁMICA DE CONSTRUCCIÓN DINAMICCOMSA S.A.** o de interrumpir sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

6. La Administración de **DINÁMICA DE CONSTRUCCIÓN DINAMICCOMSA S.A.**, es responsable de la verificación del proceso de información financiera.

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

7. Nuestro objetivo es obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría NIA siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

   Una descripción más detallada de las responsabilidades del auditor para la auditoría de los estados financieros se encuentra descrita en el Anexo 1 al Informe de los Auditores Independientes adjunto.

**Énfasis.**

8. Tal como se menciona en la Nota 28 a los estados financieros adjuntos, informamos que la compañía **DINÁMICA DE CONSTRUCCIÓN DINAMICCOMSA S.A.**, cuyo objeto social es la construcción de edificios destinados a departamentos de vivienda por cuenta propia, se encuentra obligada a informar a la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE), la documentación requerida en el artículo 5 de la Ley orgánica de prevención, detección y erradicación del delito de lavado de activos y del financiamiento de delitos. En cumplimiento a la referida Ley y al artículo 32 de las Normas de prevención de lavado de activos, financiamiento del terrorismo y otros delitos, expedida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros mediante Resolución No.SCV.DSC.14.009 del 30 de junio del 2014, adjuntamos al presente informe, el resultado de la aplicación de los procedimientos previamente convenidos, definidos en la Resolución No.SCVS.DNPLA.15.008 de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, de fecha 26 de mayo del 2015.

   El informe de cumplimiento de los procedimientos previamente convenidos, fueron realizados con la información preparada por **DINÁMICA DE CONSTRUCCIÓN DINAMICCOMSA S.A.** Nuestro trabajo se llevó a cabo de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría aplicables a trabajos de procedimientos convenidos. La responsabilidad y suficiencia de los procedimientos convenidos es de la Administración de la Compañía.

**Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios.**

9. Nuestra opinión adicional, sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de **DINÁMICA DE CONSTRUCCIÓN DINAMICCOMSA S.A.**, como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019, se emitirá por separado.

*Asesores Asociados Equitycorp.*

**Asesores Asociados Equitycorp Cía. Ltda.**
**RNAE No. 828**

**Richar Simbaña Salinas - Socio**

**Quito D.M., 23 de Marzo de 2020**

**Anexo 1 al Informe de los Auditores Independientes.**

Como parte de una auditoría efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA), aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos el escepticismo profesional durante toda la auditoría. Asimismo nuestra auditoria incluye:

- Identificamos y valoramos los riesgos significativos en los estados financieros, ya sea por fraude o error, diseñamos y, realizamos procedimientos de auditoría que respondan a estos riesgos, obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material resultante de fraude es mayor que el resultado de errores, debido a que el fraude puede implicar la colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas, o la elusión del control interno.

- Obtuvimos entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiadas en función de las circunstancias, pero no con la finalidad de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.

- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y las revelaciones relacionadas efectuadas por la Administración.

- Concluimos sobre el uso adecuado por la Administración (Gobierno Corporativo), *del principio contable de* negocio en marcha y en base a la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de la entidad para continuar como un negocio en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, estamos obligados a llamar la atención en nuestro informe de auditoría de las revelaciones relacionadas en los estados financieros o, si tales revelaciones son insuficientes, expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos futuros o condiciones pueden causar que la entidad no pueda continuar como un negocio en marcha.

- *Evaluamos la presentación, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las* revelaciones, y si los estados financieros representan las operaciones subyacentes y eventos en una forma que logre presentación. Obteniendo suficiente evidencia apropiada de auditoría respecto de la información financiera de las entidades o actividades comerciales del grupo para expresar una opinión sobre los estados financieros. Somos responsables de la dirección, supervisión y ejecución de la auditoría de la entidad. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

- Nos comunicamos con los encargados de la Administración (Gobierno Corporativo) en relación con, entre otras cosas, en el alcance y el momento de la auditoría y los resultados de auditoría importantes, incluidas posibles deficiencias significativas en el control interno que identificamos durante nuestra *auditoría.*

- También proporcionamos a los encargados de la Administración (Gobierno Corporativo) una declaración de que hemos cumplido con los requisitos éticos relevantes con respecto a la independencia, y hemos comunicado todas las relaciones y otros asuntos que puedan soportarla.

- A partir de las comunicaciones con los encargados de la Administración (Gobierno Corporativo), determinamos aquellos asuntos que eran de mayor importancia en la auditoría de los estados financieros del periodo actual y por lo tanto son los asuntos claves de auditoría.

- Describimos estos asuntos en nuestro informe de auditoría a menos que la Ley o el Reglamento se oponga a la divulgación pública sobre el asunto o cuando, en circunstancias extremadamente raras, determinamos que un asunto no debe ser comunicado en nuestro informe debido a posibles consecuencias adversas.

# Dinámica de Construcción DINAMICCOMSA S.A.

## Estados de Situación Financiera
## Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

**(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América)**

| | Nota No. | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
|---|---|---|---|
| **Activos** | | | |
| **Activos corrientes:** | | | |
| Efectivo y equivalentes de efectivo | 4 | 1,913,843 | 3,200,016 |
| Cuentas por cobrar | 5 | 464,723 | 63,008 |
| Activos por impuestos corrientes | | 2,018 | - |
| Inventarios | 6 | 4,133,563 | 4,427,787 |
| Activos mantenidos para la venta | 7 | 139,841 | - |
| **Total activos corrientes** | | 6,653,988 | 7,690,811 |
| **Activos no corrientes:** | | | |
| Propiedad, maquinaria y equipos | 8 | 900,857 | 1,002,740 |
| Propiedades de inversión | 9 | 136,987 | 284,439 |
| Activos diferidos | 10 | 873 | 1,621 |
| Activos por impuestos diferidos | 11 | 38,574 | 42,280 |
| **Total activos no corrientes** | | 1,077,291 | 1,331,080 |
| **Total activos** | | 7,731,279 | 9,021,891 |
| **Pasivos y patrimonio** | | | |
| **Pasivos** | | | |
| **Pasivos corrientes:** | | | |
| Sobregiro bancario | | - | 400 |
| Cuentas por pagar | 12 | 299,637 | 353,105 |
| Obligaciones con los trabajadores | 13 | 126,721 | 141,192 |
| Pasivos por impuestos corrientes | 14 | 46,764 | 103,159 |
| Porción corriente de pasivo a largo plazo | 16 | 29,880 | 27,528 |
| **Total pasivos corrientes** | | 503,002 | 625,384 |
| **Pasivos no corrientes** | | | |
| Pasivo a largo plazo | 15 | 17,317 | 28,259 |
| Obligaciones financieras a largo plazo | 16 | 88,986 | 119,726 |
| Pasivo diferido | 17 | 258,532 | 1,914,876 |
| Obligaciones por beneficios definidos | 18 | 75,363 | 53,285 |
| **Total pasivos no corrientes** | | 440,198 | 2,116,146 |
| **Total pasivos** | | 943,200 | 2,741,530 |
| **Patrimonio:** | | | |
| Capital social | 19 | 490,000 | 490,000 |
| Reserva legal | 20 | 366,504 | 366,504 |
| Superávit por revalorización | 21 | 1,074,283 | 1,074,283 |
| Resultados acumulados | 22 | 4,857,292 | 4,349,574 |
| **Total patrimonio** | | 6,788,079 | 6,280,361 |
| **Total pasivos y patrimonio** | | 7,731,279 | 9,021,891 |

Ing. Felipe Herdoíza Dávila
Gerente General

Evelyn Estévez
Contador General

**Las notas adjuntas de los números 1 al 29 forman parte integral de estos estados financieros.**

# Dinámica de Construcción DINAMICCOMSA S.A.

## Estados de Resultados Integrales
## Años terminados el 31 de Diciembre de 2019 y 2018

**(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América)**

| | Nota No. | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
|---|---|---|---|
| Ingresos por actividades ordinarias | **23** | 3,162,637 | 8,622,955 |
| Costo de ventas | **24** | (1,988,022) | (6,120,319) |
| | | 1,174,615 | 2,502,636 |
| Gastos de administración y ventas | **25** | (832,559) | (2,112,992) |
| **Utilidad en operación** | | 342,056 | 389,644 |
| **Otros ingresos (gastos):** | | | |
| Gastos financieros | | (13,346) | (9,423) |
| Ingresos financieros | | 193,640 | 53,400 |
| Otros ingresos | | 296,916 | 492,143 |
| | **26** | 477,210 | 536,120 |
| **Utilidad antes de participación trabajadores e impuesto a la renta** | | 819,266 | 925,764 |
| Participación trabajadores | **13** | 122,890 | 138,865 |
| Impuesto a la renta corriente | **14.2** | 178,311 | 236,070 |
| Impuesto a la renta diferido | **11** | (3,766) | (42,280) |
| **Utilidad neta** | | 521,831 | 593,109 |
| **Otros resultado integral del ejercicio, después de impuestos** | | | |
| Planes de pensiones de beneficios definidos | | (6,641) | 2,700 |
| **Otros resultado integral del ejercicio, neto de impuestos** | | **(6,641)** | **2,700** |
| **Resultado integral neto total del año** | | **515,190** | **595,809** |

Ing. Felipe Herdoíza Dávila
Gerente General

Evelyn Estévez
Contador General

**Las notas adjuntas de los números 1 al 29 forman parte integral de estos estados financieros.**

# Dinámica de Construcción DINAMICCOMSA S.A.

## Estados de Cambios en el Patrimonio
## Años terminados el 31 de Diciembre de 2019 y 2018

**(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América)**

| | | | | Resultados Acumulados | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Capital social | Reserva legal | Superavit por revalorización | Otros resultados integrales | Utilidades retenidas | Total | Total Cambios en el patrimonio |
| **Saldo inicial periodo anterior 01.01.2018** | 490,000 | 366,504 | 1,074,283 | (16,517) | 3,770,282 | 3,753,765 | 5,684,552 |
| Planes de pensiones de beneficios definidos | - | - | - | 2,700 | - | 2,700 | 2,700 |
| Utilidad neta | - | - | - | - | 593,109 | 593,109 | 593,109 |
| **Saldo final periodo anterior 31.12.2018** | 490,000 | 366,504 | 1,074,283 | (13,817) | 4,363,391 | 4,349,574 | 6,280,361 |
| **Saldo inicial periodo actual 01.01.2019** | 490,000 | 366,504 | 1,074,283 | (13,817) | 4,363,391 | 4,349,574 | 6,280,361 |
| Planes de pensiones de beneficios definidos | - | - | - | (6,641) | - | (6,641) | (6,641) |
| Reversión de impuestos diferidos - Provisón de garantias departamentos | - | - | - | - | (7,472) | (7,472) | (7,472) |
| Utilidad neta | - | - | - | - | 521,831 | 521,831 | 521,831 |
| **Saldo final periodo actual 31.12.2019** | 490,000 | 366,504 | 1,074,283 | (20,458) | 4,877,750 | 4,857,292 | 6,788,079 |

Ing. Felipe Herdoíza Dávila
Gerente General

Evelyn Estévez
Contador General

**Las notas adjuntas de los números 1 al 29 forman parte integral de estos estados financieros.**

# Dinámica de Construcción DINAMICCOMSA S.A.

## Estados de Flujos de Efectivo - Método Directo
## Años terminados el 31 de Diciembre de 2019 y 2018

**(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América)**

| | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
|---|---|---|
| **Flujos de efectivo por las actividades de operación:** | | |
| Efectivo recibido de clientes | 2,760,736 | 444,902 |
| Efectivo pagado a proveedores y empleados | (1,010,477) | (2,666,010) |
| Intereses recibidos | 193,640 | 46,103 |
| Intereses pagados | (13,346) | (9,423) |
| Impuesto a la renta | (86,093) | (197,549) |
| Otros ingresos (egresos) neto | 1,237 | 510,990 |
| Efectivo neto provisto por (utilizado en) actividades de operación | 1,845,697 | (1,870,987) |
| **Flujos de efectivo por las actividades de inversión:** | | |
| Pago por compra de propiedad, maquinaria y equipos | (2,548,670) | (259,653) |
| Pago por compra de otros activos diferidos | - | (2,244) |
| Producto de la venta de activos de inversión | 1,100,000 | 345,704 |
| Efectivo neto (utilizado en) provisto por actividades de inversión | (1,448,670) | 83,807 |
| **Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento:** | | |
| Efectivo pagado en pasivos a largo plazo | (28,388) | (2,613,836) |
| Efectivo recibido por prominentes compradores | (1,654,812) | 5,798,568 |
| Efectivo recibido de instituciones bancarias | - | 161,090 |
| Efectivo neto (utilizado en) provisto por actividades de financiamiento | (1,683,200) | 3,345,822 |
| (Disminución) aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo | (1,286,173) | 1,558,642 |
| Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año | 3,200,016 | 1,641,374 |
| **Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año** | **1,913,843** | **3,200,016** |

Ing. Felipe Herdoíza Dávila
Gerente General

Evelyn Estévez
Contador General

**Las notas adjuntas de los números 1 al 29 forman parte integral de estos estados financieros.**

# Dinámica de Construcción DINAMICCOMSA S.A.

## Conciliación de la Utilidad Neta con el Efectivo Neto Provisto por (Utilizado en) Actividades de Operación Años terminados el 31 de Diciembre de 2019 y 2018

**(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América)**

| | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
|---|---|---|
| **Utilidad neta** | 521,831 | 593,109 |
| **Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto provisto por (utilizado en) actividades de operación:** | | |
| Depreciación | 129,317 | 115,644 |
| Amortización | 748 | 624 |
| Provisión impuesto a la renta | 178,311 | 86,093 |
| Provisión para participación de trabajadores | 122,890 | 138,865 |
| Provisión para jubilación patronal y desahucio | 15,562 | 12,122 |
| Utilidad en venta de propiedad, maquinaria y equipos | - | (1,051) |
| Utilidad en venta de propiedades de inversión | (295,679) | - |
| Otros ajustes | (3,766) | (42,280) |
| **Cambios en activos y pasivos operativos:** | | |
| (Aumento) Disminución en cuentas por cobrar | (593,641) | 73,644 |
| Disminución en inventarios | 2,018,750 | 5,765,175 |
| Disminución (Aumento) en otros activos | 283 | (1,269) |
| (Disminución) en cuentas por pagar | (25,330) | (8,461,343) |
| (Disminución) en obligaciones con los trabajadores | (137,486) | (102,748) |
| (Disminución) en impuesto a la renta | (86,093) | (47,572) |
| **Efectivo neto provisto por (utilizado en) actividades de operación** | **1,845,697** | **(1,870,987)** |

**ACTIVIDADES DE INVERSIÓN Y FINANCIAMIENTO QUE SE REALIZARON SIN DESEMBOLSOS DE EFECTIVO**

Al 31 de diciembre de 2019, la Compañía aumentó los activos mantenidos para la venta por $139,841 y registrando una disminución en las propiedades de inversión por el referido valor.

Ing. Felipe Herdoíza Dávila
Gerente General

Evelyn Estévez
Contador General

**Las notas adjuntas de los números 1 al 29 forman parte integral de estos estados financieros.**

# DINÁMICA DE CONSTRUCCIÓN
# DINAMICCOMSA S.A.

**CONTENIDO:**

Informe de los Auditores Independientes sobre la Aplicación de Procedimientos Convenidos sobre Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos

**Asesores Asociados Equitycorp Cía. Ltda.**

**Informe de los Auditores Independientes**

**Informe de los Auditores Independientes sobre la Aplicación de Procedimientos Convenidos sobre Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos**

A los Accionistas de
**DINÁMICA DE CONSTRUCCIÓN DINAMICCOMSA S.A. y SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS, VALORES Y SEGUROS.**

Hemos aplicado los procedimientos que se detallan en el presente informe, los cuales se encuentran definidos en la Resolución No.SCVS.DNPLA.15.008 de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, de fecha 26 de mayo del 2015. Los procedimientos previamente convenidos son realizados con la información preparada por la Compañía, dicha información es responsabilidad de la compañía de **DINÁMICA DE CONSTRUCCIÓN DINAMICCOMSA S.A.** Nuestro trabajo se llevó a cabo de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicables a trabajos de procedimientos convenidos. La responsabilidad y suficiencia de los procedimientos convenidos es de la Administración de la Compañía. Consecuentemente, no hacemos representación alguna sobre la suficiencia de los procedimientos descritos en el informe adjunto, ni para el propósito que este informe ha sido solicitado, ni para ningún otro propósito.

Los procedimientos previamente convenidos aplicados a la información mencionada en el párrafo anterior, fue la revisión del cumplimento de los procedimientos descritos en la Resolución No.SCVS.DNPLA.15.008 emitida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, el 26 de mayo del 2015; como parte de la documentación requerida a las compañías sujetas al control de la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE), según lo establecido en el artículo 5 de la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos y al artículo 34 de las Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y otros Delitos, expedida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros mediante Resolución No.SCVS.DSC.2018.0041 del 28 de diciembre de 2018.

Los procedimientos aplicados los detallamos a continuación:

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

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.

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.

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

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

   5.1 Consolidar la información mensual de las operaciones o transacciones, individuales o conjuntas, cuyos montos sean iguales o superen el umbral legal de (US$ 10.000,00), originadas en pagos efectuados por los clientes de la Compañía, a través de los medios de pago que se encuentre definidos en la estructura de reporte de la Unidad de Análisis Financiero y Económico.

   5.2 Solicitar el reporte mensual (RESU) enviado por la compañía a la Unidad de Análisis Financiero y Económico en los meses escogidos para la muestra.

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

5.4 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.

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

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.

Debido a que los procedimientos convenidos descritos en el informe adjunto no constituyen una auditoria, ni una revisión hecha de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoria, no expresamos ninguna opinión sobre la razonabilidad de la información utilizada para la revisión de los procedimientos convenidos incluido en el presente informe, ni sobre la eficacia del control interno en la preparación de los registros, documentación e información suministrada por la Compañía. En el evento de que hubiésemos realizado otros procedimientos adicionales o hubiéramos realizado una auditoria o revisión a estos procedimientos y documentación de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoria, estaríamos en capacidad de informar otros asuntos que no son requeridos como parte de este trabajo y que pudieran ser informados a ustedes.

Como resultado de la aplicación de los procedimientos descritos anteriormente, observamos las situaciones que se muestran a continuación:

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

   **La calificación se encuentra registrada y actualizada en la Unidad de Análisis Financiero y Económico cuyo Oficial de Cumplimiento (Principal) es la Ing. Rosa Elizabeth Gómez Proaño.**

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

   **La compañía DINÁMICA DE CONSTRUCCIÓN DINAMICCOMSA S.A., cuenta con su propio MANUAL DE PREVENCIÓN y dentro de este MANUAL se encuentran definidos normas y procedimientos de prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo.**

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.

   **La compañía DINÁMICA DE CONSTRUCCIÓN DINAMICCOMSA S.A., no pertenece a un Holding, tal como lo señala en su escritura de constitución y reformas de estatutos existentes al 31 de diciembre de 2019.**

4. Confirmar que el oficial de cumplimiento haya cumplido con la preparación del informe anual y su presentación ante la Junta de Accionistas.

   **El Oficial de Cumplimiento Ing. Rosa Elizabeth Gómez Proaño, cumplió con la preparación del informe anual y lo presentó ante la Junta General de Accionistas, el 08 de Enero del 2020.**

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

   5.1 Consolidar la información mensual de las operaciones o transacciones, individuales o conjuntas, cuyos montos sean iguales o superen el umbral legal de (US $ 10.000,00), originadas en pagos efectuados por los clientes de la compañía, a través de los medios de pago que se encuentre definidos en la estructura de reporte de la Unidad de Análisis Financiero y Económico.

   5.2 Solicitar el reporte mensual (RESU) enviado por la Compañía a la Unidad de Análisis Financiero y Económico en los meses escogidos para la muestra.

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

5.4 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.

**Se seleccionaron los meses de enero, mayo, junio, noviembre, octubre y diciembre del año 2019, y se validó la información requerida en el numeral 5, literales 5.1, 5.2, 5.3 y 5.4; meses en los que se obtuvo la información requerida existiendo claridad, objetividad y cumplimiento en los datos requeridos.**

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

**La Ing. Rosa Elizabeth Gómez Proaño, es el Oficial de Cumplimiento Principal de la compañía DINÁMICA DE CONSTRUCCIÓN DINAMICCOMSA S.A.; es la persona que mantiene en custodia los archivo (carpetas individuales) y bajo llaves en donde se guardan los archivos físicos, y en su computadora de uso personal de propiedad de la Compañía con claves de seguridad los respaldos que dan fe de la custodia solicitada.**

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.

**La Ing. Rosa Elizabeth Gómez Proaño, es el Oficial de Cumplimiento de la compañía DINÁMICA DE CONSTRUCCIÓN DINAMICCOMSA S.A., tienen en su control la matriz de riesgo y la documentación soporte de su aplicación como herramienta de mitigación de posibles procesos de delito de lavado de activos.**

Este informe es para uso exclusivo de la Administración de **DINÁMICA DE CONSTRUCCIÓN DINAMICCOMSA S.A.** y para presentación a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros; y no debe ser referido ni mencionado, en parte o en su totalidad, a ninguna persona u organismo fuera de las antes mencionadas, sin nuestro consentimiento escrito.

*Asesores Asociados Equitycorp*

Asesores Asociados Equitycorp Cía. Ltda.
**RNAE No. 828**

**Richar Simbaña Salinas - Socio**

**Quito D.M., 23 de Marzo de 2020**