

ELOT CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS CÍA. LTDA.

Informe sobre el examen
de los estados financieros

Año terminado al
31 de diciembre de 2016

ELOT CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS CÍA. LTDA.

SECCIÓN I: INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE

- Dictamen de los auditores independientes
- Estados de situación financiera
- Estados de resultados integrales
- Estados de cambios en el patrimonio
- Estados de flujos de efectivo
- Notas a los estados financieros

SECCIÓN II: PROCEDIMIENTOS PARA LA REVISIÓN POR PARTE DEL AUDITOR EXTERNO DE LAS MEDIDAS DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES ILÍCITAS

SECCIÓN I

INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Socios

ELOT CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS CÍA. LTDA.

Guayaquil, Ecuador

Opinión:

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **ELOT CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS CÍA. LTDA.**, los cuales incluyen el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2016, y los estados de resultados integrales, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo, por el año terminado en esa fecha, y un resumen de las políticas contables más significativas y otra información financiera explicativa (Expresados en USDólares).
2. En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de **ELOT CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS CÍA. LTDA.** al 31 de diciembre de 2016, así como de los resultados de sus operaciones y de los flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Base para opinión:

3. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades con relación con esas normas se detallan más adelante en "Responsabilidades del auditor sobre la auditoría de los estados financieros". Somos independientes de la Compañía de acuerdo con las disposiciones del Código de Ética para Contadores Públicos emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Ética (IESBA, por sus siglas en inglés), y hemos cumplido nuestras otras responsabilidades éticas de conformidad con estos requerimientos. Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido constituye una base suficiente y apropiada para nuestra opinión de auditoría.

Asuntos clave de auditoría:

4. Asuntos clave de auditoría son aquellos asuntos que, a nuestro juicio profesional, fueron de mayor importancia en nuestra auditoría de los estados financieros del período actual. Estos asuntos fueron cubiertos en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión al respecto, sin expresar una opinión por separado sobre los mismos.
5. No hemos identificado asuntos clave de auditoría que deban ser informados.

PBX +593-4 2453883 - 2450889 • Fax (593-4) 2450886 • E-mail pkf@pkfecuador.com • www.pkfecuador.com
PKF & Co. • Av. 9 de Octubre 1911 y Los Ríos, Edificio Finansur Piso 12 Of. 2 • P.O. Box: 09-04-763 • Guayaquil • Ecuador

Tel +593-2 2263959 - 2263960 • Fax (593-2) 2256814 • E-mail pkfuio@pkfecuador.com
PKF & Co. • Av. República de El Salvador 836 y Portugal, Edif. Prisma Norte Piso 4 Of. 404 • Quito • Ecuador

Responsabilidad de la Administración sobre los Estados Financieros:

6. La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantenimiento del control interno que permita la elaboración de estados financieros libres de incorrecciones materiales, debido a fraude o error.
7. 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 el negocio en marcha, a menos que pretenda liquidar la empresa o cesar operaciones, o no tenga otra alternativa más realista que hacerlo.
8. La Administración es responsable de supervisar el proceso de generación de información financiera de la Compañía.

Responsabilidades del Auditor sobre la Auditoría de los Estados Financieros:

9. Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrecciones materiales, ya sea por fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía de que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detectará una incorrección material cuando exista. Una incorrección puede surgir por fraude o error, y se considera material si, de forma individual o conjunta, es razonable esperar que influya en las decisiones económicas de los usuarios sobre los estados financieros.
10. Como parte de una auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos el juicio profesional y mantenemos el escepticismo profesional durante toda la auditoría. Asimismo:
 - 11.1. Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrecciones materiales en los estados financieros, ya sea por fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría que responden a esos riesgos, y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material por fraude es más alto que para una resultante de error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, tergiversaciones, o la anulación del control interno.
 - 11.2. Obtuvimos un entendimiento 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.
 - 11.3. Evaluamos la idoneidad de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y revelaciones relacionadas realizadas por la Administración.
 - 11.4. Evaluamos la presentación, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan razonablemente las transacciones y eventos subyacentes.

- 11.5. Concluimos sobre la idoneidad del uso del supuesto de negocio en marcha y, en base a la evidencia de auditoría obtenida, si existe una incertidumbre significativa relacionada con eventos o condiciones que puedan aportar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha. Si llegamos a la conclusión de que existe una incertidumbre significativa, tenemos la obligación de llamar la atención en nuestro informe de auditoría de las revelaciones relacionadas en los estados financieros o, si tales revelaciones son insuficientes, modificar nuestra opinión. 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 causar que la Compañía no pueda continuar como un negocio en marcha.
11. Hemos comunicado a la Administración, entre otros asuntos, el alcance previsto, el cronograma y los hallazgos significativos de auditoría, así como las deficiencias significativas de control interno que fueron identificadas durante nuestra auditoría.
12. También le hemos proporcionado a la Administración una declaración sobre el cumplimiento de los requerimientos éticos relevantes en relación con la independencia, y hemos comunicado todas las relaciones y otros asuntos que puedan razonablemente ser considerados para influir en nuestra independencia, y en su caso, las salvaguardas correspondientes.
13. De los asuntos comunicados a la Administración, determinamos aquellos asuntos que eran de mayor importancia en la auditoría de los estados financieros del período actual y, por lo tanto, los asuntos clave de auditoría. Describimos estos asuntos en nuestro informe de auditoría a menos que la ley o el reglamento impida la divulgación pública sobre el asunto o cuando, en circunstancias extremadamente inusuales, determinamos que un asunto no debe ser comunicado en nuestro informe, porque de hacerlo, sería razonable pensar que las consecuencias adversas serían mayores que los beneficios de interés público de dicha comunicación.

Informe sobre otros requisitos legales y reglamentarios:

14. De conformidad con el artículo 102 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, estamos obligados a opinar sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía en su calidad de sujeto pasivo. Nuestra opinión al respecto se emitirá en un informe por separado.
15. Según Oficio SCVS-DNPLA-17-0394-0006466 del 3 de abril de 2017, la Dirección Nacional de Prevención de Lavado de Activos de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, comunicó una serie de observaciones identificadas como resultado de una revisión efectuada a la Compañía con relación al cumplimiento de la normativa para prevenir el lavado de activos y financiamiento del terrorismo. Dicho oficio concede el término de 15 días para entregar los descargos e implementar las observaciones correspondientes. Con fecha 25 de abril de 2017, la compañía envió sus comentarios de descargo al ente regulador. Previamente, con fecha 12 de abril de 2017, el ente regulador resolvió sancionar a la Compañía por no remitir información correspondiente al mes de junio de 2016.



26 de abril de 2017
Guayaquil, Ecuador



Edgar Naranjo L.
Licencia Profesional No. 16.485
Superintendencia de Compañías, Valores y
Seguros No. 015

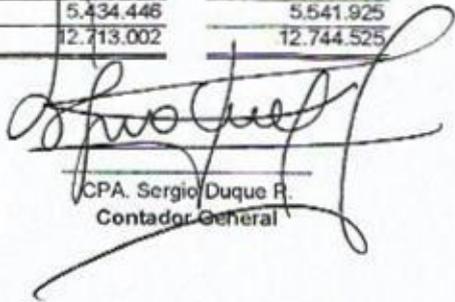
ELOT CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS CÍA. LTDA.ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

(Expresados en USDólares)

	Al 31 de diciembre de	
	2016	2015
ACTIVOS		
ACTIVOS CORRIENTES:		
Efectivo y equivalente al efectivo (Nota H)	641.196	1.104.783
Cuentas y documentos por cobrar (Nota I)	759.284	1.914.609
Otras cuentas y documentos por cobrar (Nota J)	23.975	68.610
Servicios y otros pagos anticipados (Nota K)	964.505	391.709
Activos por impuestos corrientes (Nota L)	469.450	528.992
Inventarios (Nota M)	663.271	1.279.987
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	3.521.681	5.288.690
ACTIVOS NO CORRIENTES:		
Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	82.741	74.429
Propiedades de inversión (Nota N)	2.313.280	1.462.080
Propiedades y equipos (Nota O)	2.402.022	2.282.108
Obras en proceso (Nota P)	4.022.269	3.217.020
Otros activos no corrientes (Nota Q)	371.009	420.198
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	9.191.321	7.455.835
TOTAL ACTIVOS	12.713.002	12.744.525
PASIVOS Y PATRIMONIO		
PASIVOS CORRIENTES:		
Sobregiro bancario		72.486
Porción corriente de obligaciones con instituciones financieras (Nota T)	258.211	510.899
Porción corriente de cuentas y documentos por pagar terceros (Nota U)	220.000	
Cuentas y documentos por pagar no relacionados (Nota R)	1.054.138	956.751
Otras obligaciones corrientes (Nota S)	885.102	569.779
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	2.417.451	2.109.915
PASIVOS NO CORRIENTES:		
Obligaciones con instituciones financieras (Nota T)	442.382	552.131
Cuentas y documentos por pagar terceros (Nota U)	311.200	
Cuentas y documentos por pagar relacionados (Nota AA)	287.298	1.168.556
Otros pasivos	28.598	56.807
Ventas diferidas (Nota V)	196.050	223.092
Anticipos de clientes (Nota W)	3.595.577	3.092.099
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES	4.861.105	5.092.685
PATRIMONIO (Nota X)		
Capital social	10.000	10.000
Reserva legal	100.258	76.277
Reserva de capital	39.739	39.739
Reserva por valuación	552.180	552.180
Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF	16.663	16.663
Aporte para futuras capitalizaciones	2.149.928	3.250.408
Resultados acumulados	2.565.678	1.596.658
TOTAL PATRIMONIO	5.434.446	5.541.925
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	12.713.002	12.744.525



Ing. Elfo Ángel Lama
Representante Legal

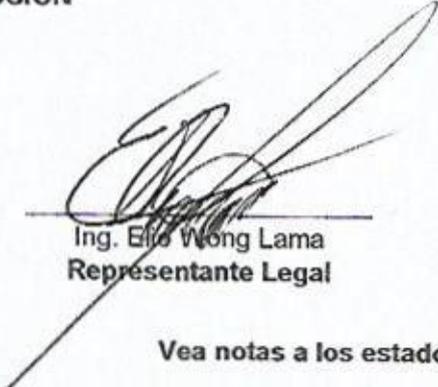


CPA. Sergio Duque R.
Contador General

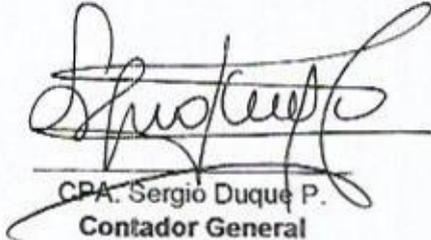
ELOT CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS CÍA. LTDA.**ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES**

(Expresados en USDólares)

	Años terminados al 31 de diciembre de	
	2016	2015
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS:		
Prestación de servicios (Nota Y)	9.816.074	13.841.471
Otros ingresos	162.736	110.042
	<u>9.978.810</u>	<u>13.951.513</u>
COSTO DE VENTA	<u>6.530.954</u>	<u>10.657.424</u>
UTILIDAD BRUTA	3.447.856	3.294.089
GASTOS:		
Gastos administrativos	2.885.054	2.085.421
Gastos de gestión	34.932	24.859
Depreciación	138.630	194.976
Gastos de viaje	12.460	3.422
Gastos financieros	68.467	98.807
	<u>3.139.543</u>	<u>2.407.485</u>
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA	308.313	886.604
Participación de los trabajadores en las utilidades (Nota Z)	46.247	132.991
Impuesto a la renta (Nota Z)	100.221	257.198
UTILIDAD DEL EJERCICIO	<u>161.845</u>	<u>496.415</u>
Reserva legal	<u>8.092</u>	<u>24.821</u>
UTILIDAD A DISPOSICIÓN DE LOS SOCIOS	153.753	471.594
OTROS RESULTADOS INTEGRALES:		
Superávit por revalorización de terreno		552.180
RESULTADO INTEGRAL DEL EJERCICIO	<u>153.753</u>	<u>1.023.774</u>
UTILIDAD POR ACCION	<u>0,61</u>	<u>1,89</u>



Ing. Elio Wong Lama
Representante Legal



CPA. Sergio Duque P.
Contador General

Vea notas a los estados financieros

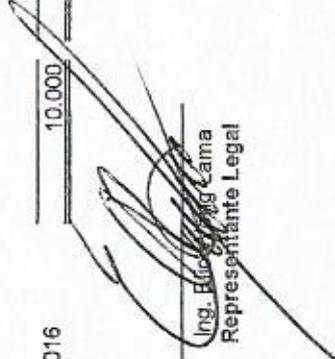
ELOT CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS CÍA. LTDA.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015

(Expresados en USDólares)

	Reservas		Reserva por valuación	Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF	Aporte para futuras capitalizaciones	Resultados acumulados
	Legal	Capital				
Saldo al 31 de diciembre de 2014	10.000	39.739		16.663	4.155.172	1.125.064
Utilidad del ejercicio	51.456					496.415
Revalorización de propiedades			552.180		(904.764)	(24.821)
Devolución de terceros	24.821					1.596.658
Constitución de reservas	76.277				3.250.408	161.845
Saldo al 31 de diciembre de 2015	10.000	39.739	552.180	16.663		815.267
Utilidad del ejercicio	15.899				(1.100.480)	(8.092)
Ajuste por sustitutas de impuesto a la Renta años 2010 al 2013						2.565.678
Devolución de terceros	8.092					
Constitución de reservas	100.258				2.149.928	
Saldo al 31 de diciembre de 2016	10.000	39.739	552.180	16.663		

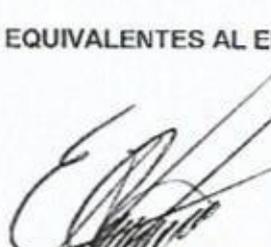

Ing. Elio Sotomayor
Representante Legal

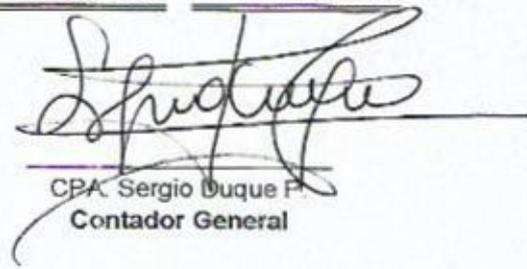

CPA. Sergio Duque P.
Gerente General

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

(Expresados en USDólares)

	Años terminados al 31 de diciembre de	
	2016	2015
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Efectivo recibido de clientes	11.178.770	9.816.074
Efectivo pagado a empleados y proveedores	(9.189.714)	(9.556.241)
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	1.989.056	259.833
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Propiedades y equipos, neto	(282.499)	480.882
Propiedades de inversión, neto	(851.200)	(1.315.295)
Inversiones en asociadas, neto	(8.312)	(70.242)
Obras en proceso	25.907	3.087.044
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (USADO EN) LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	(1.116.104)	2.182.389
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Anticipo de clientes	284.256	(477.046)
Pasivos diferidos	(27.041)	(27.041)
Obligaciones bancarias, neto	(362.437)	54.294
Aporte de accionistas, relacionados y terceros, neto	(1.231.317)	(1.571.943)
EFFECTIVO NETO USADO EN LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	(1.336.539)	(2.021.736)
AUMENTO (DISMINUCION) DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	(463.587)	420.486
SALDO DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL INICIO DEL AÑO	1.104.783	684.297
SALDO DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	641.196	1.104.783

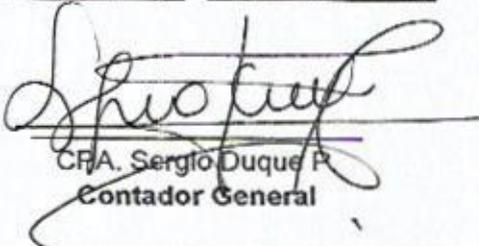

Ing. Elio Wong Lama
Representante Legal


CPA Sergio Duque P.
Contador General

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
(Expresados en USDólares)

	Años terminados al	
	31 de diciembre de	
	2016	2015
CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
UTILIDAD DEL EJERCICIO	161.845	496.415
Partidas que no requieren utilización de efectivo:		
Amortización de otros activos no corrientes	49.189	49.189
Depreciación de propiedades y equipos, neto	138.630	126.723
Ajustes en propiedades y equipos, neto	23.955	
	<u>373.619</u>	<u>672.327</u>
Variación en activos y pasivos corrientes:		
Cuentas y documentos por cobrar	1.259.502	(1.248.758)
Cuentas y documentos por pagar	312.015	187.203
Servicios y otros pagos por anticipado	(572.796)	(106.985)
Inventarios	616.716	756.046
	<u>1.615.437</u>	<u>(412.494)</u>
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>1.989.056</u>	<u>259.833</u>


Ing. Elio Wong Lama
Representante Legal


CRA. Sergio Duque P.
Contador General

ELOT CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS CÍA. LTDA.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**

(Expresadas en USDólares)

A. ELOT CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS CÍA. LTDA.:

La Compañía fue constituida el 11 de enero de 1990, mediante Escritura Pública otorgada por la Notaría Décimo Quinta del Cantón Guayaquil e inscrita en el Registro Mercantil el 5 de marzo de 1995.

Su objetivo principal es la construcción de casas, edificios, urbanizaciones, lotizaciones, puentes, carreteras, caminos vecinales y cualquier obra de ingeniería, urbana o rural; la promoción y ejecución de construcciones para centros comerciales, complejos habitacionales, centros educativos, establecimientos de salud, etc.

Mediante Escritura Pública otorgada por la Notaría Sexta del Cantón Guayaquil e inscrita en el Registro Mercantil el 13 de diciembre de 2011, reformó sus estatutos para prestar servicios de asesoría y consultoría en el área de la construcción e ingeniería civil, ambiental, técnica, tecnológica, contable, jurídica, económica, financiera, agrícola y todo tipo de consultoría.

Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2016, han sido emitidos con autorización de fecha 1 de marzo de 2017 por parte del Gerente General de la Compañía, y posteriormente serán puestos a consideración de los Socios para su aprobación definitiva.

B. BASES DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS:

A continuación se describen las bases de presentación utilizadas para elaborar los estados financieros:

Declaración de cumplimiento: La Compañía mantiene sus registros contables de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el Comité Internacional sobre Normas de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés) vigentes a la fecha de los estados financieros adjuntos (31 de diciembre de 2016), que también han sido utilizadas en la preparación de los estados financieros adjuntos y sus notas.

Bases de medición: Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por las propiedades, que se miden a su valor revalorizado. En el caso del costo histórico, los activos se registran por el importe del efectivo y otras partidas pagadas; los pasivos se registran al importe de los productos recibidos a cambio de incurrir en la obligación, y por las cantidades de efectivo y equivalentes al efectivo que espera pagar para satisfacer el pasivo en el curso normal de la operación.

Moneda local: A partir del 10 de enero de 2000, el Dólar de Estados Unidos de América (USD) es la moneda de uso local en la República del Ecuador y moneda funcional de presentación de la Compañía.

ELOT CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS CÍA. LTDA.

C. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS:

A continuación mencionamos las principales políticas contables utilizadas por la administración en la preparación de los estados financieros adjuntos:

Efectivo y equivalentes al efectivo: Constituyen fondos de inmediata disponibilidad de la Compañía. El efectivo comprende tanto el efectivo como los depósitos a la vista. Los equivalentes al efectivo son inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor. Una inversión será equivalente al efectivo cuando tenga vencimiento en tres meses o menos desde la fecha de adquisición.

Instrumentos financieros:

- Activos financieros - Cuentas por cobrar clientes: Corresponden a los montos adeudados principalmente por la venta de bienes inmuebles y actividades de construcción. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, pues son exigibles en menos de doce meses.

La Compañía reconoce un activo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación. Los activos son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativo, es reconocido como parte del activo financiero.

Un activo financiero se elimina cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o si la compañía transfiere el activo a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo.

- Pasivos financieros reconocidos a valor razonable – Cuentas por pagar comerciales, otras cuentas por pagar: Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar corrientes (vencimiento menor a doce meses) se reconocen a su valor razonable, ya que su plazo medio de pago es reducido y no existe diferencia material con su costo amortizado. Las cuentas por pagar a proveedores incluyen aquellas obligaciones de pago por bienes y servicios adquiridos en el curso normal de negocio. Las otras cuentas por pagar incluyen obligaciones patronales y tributarias, que son registradas a sus correspondientes valores nominales, se originan en disposiciones laborales y tributarias vigentes y se registran contra resultados en las partes proporcionales de las obligaciones devengadas.

Inventarios: Comprende los costos capitalizados de insumos y materiales, mano de obra y otros gastos incurridos en la construcción de viviendas sobre las cuales no existe escritura de compraventa. El costo de los inventarios se reconoce en el resultado del periodo simultáneamente cuando se reconoce el ingreso por la correspondiente venta del inmueble.

ELOT CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS CÍA. LTDA.

C. RESUMEN DE LAS POLITICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS: (Continuación)

Propiedades de inversión: Son propiedades que se tienen para obtener rentas, plusvalías o ambas, en lugar de para su uso en la producción o suministro de bienes o servicios, o bien para fines administrativos; o su venta en el curso ordinario de los negocios. Están contabilizadas al costo.

Propiedades y equipos: Se registran al costo. Las erogaciones por mantenimiento y reparaciones se cargan a gastos al incurrirse en ellas, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan. La depreciación se calcula por el método de línea recta, tomando como base la vida útil estimada de los activos relacionados.

La vida útil estimada de las propiedades y equipos, es como sigue:

<u>Activos</u>	<u>Años</u>
Edificios	20
Vehículos	5
Equipos de oficina	10
Muebles y enseres	10
Equipos de computación	3
Equipos de construcción	10

El gasto por equipos se lo registra en los resultados del año, tal como requiere el párrafo 48 de la NIC 16.

La vida útil y el método de depreciación de los elementos de propiedades y equipos se revisan al cierre de cada ejercicio económico anual, tal como requieren los párrafos 51 y 60 de la NIC 16, respectivamente. Si procede, se ajustan de forma prospectiva.

Cuando el valor en libros de un activo de propiedades y equipos excede a su monto recuperable, este es reducido inmediatamente hasta su valor recuperable.

Para la medición posterior de los terrenos y edificios, la Administración de la Compañía aplica el método de revaluación a partir de una tasación realizada por peritos calificados. El efecto de estos avalúos, se registra en la cuenta patrimonial de "Superávit por revalorización", según el párrafo 39 de NIC 16.

Obras en proceso: Se registran todos los costos incurridos en el desarrollo del proyecto; estos costos se cierran por la culminación de las obras en proceso y en ese momento se transferirán a la cuenta de inventarios.

Inversiones en asociadas y negocios conjuntos: Se contabilizan de acuerdo al método de la participación, tal como establece el párrafo 16 de la NIC 28. La inversión se registra inicialmente al costo, y se incrementa o disminuye su valor en libros para reconocer la porción que corresponde en el resultado del período obtenido por la entidad participada, después de la fecha de adquisición. Los dividendos recibidos de la participada reducen el valor en libros de la inversión.

ELOT CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS CÍA. LTDA.

C. RESUMEN DE LAS POLITICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS:

(Continuación)

Otros activos no corrientes: Comprende el costo de 12 locales ubicados en el Centro Comercial Aeroplaza, de los cuales 10 se encuentran arrendados, y que fueron concesionados a favor de la Compañía. Se amortizan en línea recta durante el periodo de vigencia del respectivo contrato.

Deterioro del valor de los activos no financieros: El valor de un activo se deteriora cuando su valor en libros excede a su valor recuperable (el mayor entre su valor razonable menos los costos de disposición y su valor en uso). La Compañía evalúa al final de cada ejercicio económico anual, si existe algún indicio de deterioro del valor de algún activo. De existir, estima el valor recuperable del activo mediante un análisis de los flujos futuros estimados, descontados a su valor presente usando una tasa de descuento que refleja la evaluación actual del mercado del valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos del activo.

Tal como requiere el párrafo 60 de la NIC 36, la pérdida por deterioro del valor se reconoce en el resultado del periodo, a menos que el activo se contabilice por su valor revaluado de acuerdo con otra norma. Cualquier pérdida por deterioro del valor en los activos revaluados se trata como un decremento de la revaluación efectuada de acuerdo con esta norma.

A la fecha de los estados financieros, la Administración considera que no existen indicios de deterioro en sus otros activos aplicables en base a la evaluación efectuada en este sentido.

Ventas diferidas: Se origina en el contrato de arrendamiento a Banco Bolivariano C.A., que se devenga en línea recta durante el periodo de vigencia del mismo.

Anticipos de clientes: Comprenden los valores recibidos de clientes y que se liquidan una vez que se cancela la totalidad del contrato de obra y se transfiere la propiedad a su nombre mediante la respectiva escritura de compraventa.

Impuesto corriente: El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

La normativa tributaria vigente exige el pago de un anticipo mínimo de impuesto a la renta, cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos. En caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el anticipo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

Beneficios sociales corrientes: Las vacaciones del personal se registran sobre la base devengada. Los décimo tercer y décimo cuarto sueldos se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación laboral vigente.

Participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía: Calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la normativa tributaria vigente.

ELOT CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS CÍA. LTDA.

C. RESUMEN DE LAS POLITICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS:

(Continuación)

Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias: Los ingresos comprenden el valor razonable de lo cobrado o por cobrar de la venta de bienes o de su prestación de servicios en el curso normal de sus operaciones. Los ingresos derivados de la ejecución de contratos para construcción, son diferidos durante los períodos de construcción y llevados a resultados cuando se efectúa la transferencia de dominio de los inmuebles.

Los ingresos de actividades ordinarias procedentes de la venta de bienes, arriendo y servicios de construcción, se reconocen cuando se entrega el bien o servicio a satisfacción de cliente.

Los ingresos son reconocidos en la medida en que es probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Compañía, puedan ser medidos con fiabilidad y cuando la compañía hace entrega de la obra al comprador.

Costos y gastos ordinarios: Se registran sobre la base del devengado y se registran cuando se conocen.

Utilidad por acción: La utilidad por acción ha sido calculada sobre la base del promedio ponderado de las acciones comunes en circulación a la fecha del estado de situación financiera. Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la Compañía no tiene instrumentos financieros con efecto dilutivo por lo que las utilidades básica y diluida por acción son las mismas.

Normas internacionales de información financiera emitidas - Nuevas normas internacionales de información financiera y enmiendas vigentes: Las políticas contables adoptadas son consistentes con aquellas utilizadas el año anterior. A partir del 1 de enero de 2016 entraron en vigencia las siguientes modificaciones a las normas internacionales de información financiera:

- NIIF 5 – Activos no Corrientes Mantenedos para la Venta y Operaciones Discontinuas: Las modificaciones aclaran que un cambio en la clasificación de un activo no corriente o grupo de activos para su disposición, se considera una continuación del plan de disposición original, y consecuentemente, no cambia la fecha de clasificación como "disponible para la venta".
- NIIF 7 – Instrumentos Financieros: Información a Revelar: Las modificaciones aclaran bajo qué circunstancias una entidad tendrá "implicación/involucración continuada" en un activo financiero transferido a efectos de un contrato de servicios de administración. Además, aclaran la aplicación de anteriores cambios a la NIIF 7 emitida en diciembre 2011 en relación con la compensación de activos y pasivos financieros en estados financieros interinos preparados de acuerdo con NIC 34.

ELOT CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS CÍA. LTDA.**C. RESUMEN DE LAS POLITICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS:**
(Continuación)

- NIIF 10 – Estados Financieros Consolidados: Las modificaciones a las NIIF 10, NIIF 12 y NIC 28, aclaran los requerimientos de consolidación para las entidades de inversión, y también "suavizan" circunstancias particulares, lo que reducirá el costo de aplicar la norma. Las modificaciones abordan el conflicto entre los requerimientos de NIIF 10 y NIC 28 (2011), al contabilizar la venta o aportación de activos entre inversor y asociada.
- NIIF 11 – Acuerdos Conjuntos: Las modificaciones incorporan nuevas guías sobre la forma de contabilizar la adquisición de una participación en una operación conjunta que constituye un negocio.
- NIIF 12 – Información a Revelar sobre Participaciones en Otras Entidades: Las modificaciones a las NIIF 10, NIIF 12 y NIC 28, aclaran los requerimientos de consolidación para las entidades de inversión, y también "suavizan" circunstancias particulares, lo que reducirá el costo de aplicar la norma.
- NIIF 14 – Cuentas de Diferimientos de Actividades Reguladas: La NIIF 14 permite a una entidad que adopta por primera vez las NIIF continuar reconociendo y midiendo sus saldos de las cuentas de diferimientos de actividades reguladas en sus primeros y posteriores estados financieros según las NIIF de acuerdo con sus PCGA anteriores. Sin embargo, para efectos de comparabilidad con entidades que aplican NIIF y que no reconocen esos valores, la norma requiere que el efecto de la regulación de las tarifas se presente por separado. Una entidad que ya presentó estados financieros bajo NIIF no es elegible para aplicar esta norma.
- NIC 1 – Presentación de Estados Financieros: Modificaciones diseñadas para incentivar que las entidades apliquen juicio profesional para determinar qué información deben revelar en los estados financieros. Por ejemplo, las modificaciones aclaran que la materialidad aplica a los estados financieros en su conjunto y que la inclusión de información inmaterial puede mermar la utilidad de las revelaciones financieras. Igualmente, las modificaciones aclaran que las entidades deben aplicar el juicio profesional para determinar dónde y en qué orden debe presentarse la información financiera.
- NIC 16 – Propiedad, Planta y Equipo: Las modificaciones a las NIC 16 y NIC 38 establecen que el principio base para la depreciación y amortización es el "patrón esperado de consumo de los beneficios económicos futuros incorporados al activo", aclarando que no es apropiado un método que se base en los ingresos de actividades ordinarias que se generan por una actividad que incluye el uso de un activo, pues generalmente, reflejan factores distintos del consumo de los beneficios económicos de dicho activo. Las modificaciones a las NIC 16 y NIC 41 definen "plantas productoras" y las incluyen en el alcance de la NIC 16, en lugar de la NIC 41, permitiendo que dichos activos se midan de acuerdo con la NIC 16 después de su reconocimiento inicial.

ELOT CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS CÍA. LTDA.

C. RESUMEN DE LAS POLITICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS:

(Continuación)

- NIC 19 - Beneficios de los Empleados: Se aclaran los requerimientos para determinar la tasa de descuento en un mercado regional que comparte la misma moneda (por ejemplo, la Eurozona).
- NIC 27 – Estados Financieros Separados: Las modificaciones permiten que las entidades utilicen el método de la participación en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas en sus estados financieros separados.
- NIC 28 – Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos: Las modificaciones a las NIIF 10, NIIF 12 y NIC 28, aclaran los requerimientos de consolidación para las entidades de inversión, y también "suavizan" circunstancias particulares, lo que reducirá el costo de aplicar la norma. Además abordan el conflicto entre los requerimientos de NIIF 10 y NIC 28 (2011), al contabilizar la venta o aportación de activos entre inversor y asociada.
- NIC 34 – Información Financiera Intermedia: Aclaración de información a revelar "en alguna otra parte de los estados financieros intermedios".

Normas internacionales de información financiera emitidas - Normas internacionales de información financiera y enmiendas emitidas aun no vigentes: A continuación, se enumeran las normas internacionales de información financiera y enmiendas emitidas pero que no se encontraban en vigencia a la fecha de emisión de los estados financieros de la Entidad:

<u>Normas</u>	<u>Fecha de entrada en vigencia</u>
NIIF 12 "Información a Revelar sobre Participaciones en Otras Entidades": Aclaración del alcance de los requerimientos de divulgación.	1 de enero de 2017
NIC 7 "Estado de Flujos de Efectivo": Nuevas enmiendas con el propósito de mejorar la información proporcionada a los usuarios de los estados financieros.	1 de enero de 2017
NIC 12 "Impuesto a las Ganancias": Cambios en el reconocimiento de pérdidas no utilizadas derivadas de instrumentos de deuda medidos a su valor razonable y al costo.	1 de enero de 2017
NIIF 9 "Instrumentos Financieros" – Nueva versión que reemplaza la versión previa de NIIF 9 y va a reemplazar la NIC 39 "Instrumentos Financieros; Reconocimiento y Medición"	1 de enero de 2018
NIIF 15 "Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes": Nueva normativa sobre reconocimiento de ingresos e información a relevar sobre ingresos de contratos con clientes.	1 de enero de 2018
NIC 28 "Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos": Medición de asociadas al valor razonable con cambios en resultados sobre una base de inversión por inversión.	1 de enero de 2018
NIC 40 "Propiedades de Inversión": Aclaraciones sobre la transferencia de propiedades de inversión.	1 de enero de 2018
NIIF 16 "Arrendamientos": Implementación de una nueva normativa.	1 de enero de 2019

A la fecha, la gerencia de la Compañía se encuentra analizando el impacto que las normas y enmiendas tendrán en sus operaciones; sin embargo, prevé que la adopción de estas normas y enmiendas no resultará en cambios significativos.

ELOT CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS CÍA. LTDA.

D. CAMBIOS EN LAS CIFRAS DEL INFORME DEL 2015:

Las cifras del año 2015 reportadas en este informe, son comparables con el formulario 101 de Impuesto a la Renta y no con el informe de auditoría presentado de ese año.

E. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES:

A continuación se presentan las estimaciones y juicios contables que la Administración ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

Deterioro de activos: A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo. Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en períodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su valor recuperable incrementando el valor del activo con cargo a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

Estimación de vidas útiles de propiedades y equipos: La estimación de las vidas útiles y el valor residual se efectúan de acuerdo a lo mencionado en la parte pertinente en la Nota C.

F. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS:

Tal como requiere el párrafo 31 de la Norma Internacional de Información Financiera NIIF 7, a continuación se revela la naturaleza y el alcance de los riesgos que surgen de los instrumentos financieros a los que la Compañía está expuesta a la fecha de los estados financieros:

Riesgo de crédito: El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Compañía en un instrumento financiero si la contraparte no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente de las cuentas por cobrar y el efectivo en bancos.

La administración cuenta con políticas y procedimientos diseñados para mitigar el riesgo de crédito. La Gerencia General es la responsable de la implementación de estas políticas y procedimientos.

A la fecha de los estados financieros, no existen cuentas por cobrar que pudieran incrementar el riesgo de pérdida. De igual manera, el efectivo en bancos se mantiene en entidades financieras cuya calificación otorgada por un tercero independiente es de "AAA-".

Riesgo de mercado: El riesgo de mercado es el riesgo a las pérdidas del valor de un activo asociado a la fluctuación de su precio en el mercado, y está asociado al riesgo de tasa de interés, al riesgo de tasa de cambio, y a otros riesgos de precio.

ELOT CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS CÍA. LTDA.**F. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS:** (Continuación)

A la fecha de los estados financieros, la Compañía presenta endeudamiento a largo plazo con tasas de interés fijas, por lo que no está expuesta significativamente riesgo de tasa de interés. Por otro lado, todas las transacciones se efectúan en Dólares de los Estados Unidos de América, por lo que tampoco está expuesta el riesgo de tasa de cambio.

Riesgo de liquidez: El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros, que son liquidados mediante la entrega de efectivo u otros activos financieros.

A la fecha de los estados financieros, la principal exposición al riesgo de liquidez está relacionada con las obligaciones financieras, el 25% de la deuda tiene vencimiento corriente.

G. GESTION DE CAPITAL:

El objetivo principal de la gestión de capital de la Compañía es asegurar una calificación de crédito sólida e índices de capital saludables para sustentar su negocio y maximizar el valor para los accionistas. La Compañía gestiona su estructura de capital y realiza ajustes en función a los cambios en las condiciones económicas. A fin de mantener y ajustar su estructura de capital, la Compañía puede modificar pagos de dividendos a los accionistas. Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, no han existido cambios en las actividades y políticas de manejo de capital en la Compañía.

H. EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO:

		Al 31 de diciembre de	
		2016	2015
Caja		5,136	4
Bancos locales	(1)	231,173	169,448
Inversiones temporales	(2)	404,887	935,331
		<u>641,196</u>	<u>1,104,783</u>

(1) Incluye principalmente US\$12,959 (US\$160,524 en el 2015) en la cuenta corriente No. 735144-5 en Banco del Pacífico S.A. y US\$211,386 (US\$130 en el 2015) en la cuenta corriente No.084-500603-8 en Banco Bolivariano C.A.

(2) Corresponde a los siguientes certificados de depósito:

Institución financiera	Fecha de adquisición	Fecha de vencimiento	Tasa Nominal	Al 31 de diciembre de	
				2016	2015
Banco Bolivariano C.A.	06/12/2016	06/02/2017	3.00%	40,000	
Banco Bolivariano C.A.	29/11/2016	01/03/2017	3.00%	31,173	
Banco Bolivariano C.A.	31/10/2016	01/02/2017	3.75%	53,469	
Banco del Pacífico S.A.	12/10/2016	10/01/2017	4.50%	80,000	
Banco del Pacífico S.A.	15/11/2016	10/01/2017	3.75%	60,000	
Banco del Pacífico S.A.	11/11/2016	10/01/2017	3.75%	60,000	
Banco del Pacífico S.A.	11/11/2016	10/01/2017	3.75%	80,245	

ELOT CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS CÍA. LTDA.**H. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO: (Continuación)**

Institución financiera	Fecha de adquisición	Fecha de vencimiento	Tasa Nominal	Al 31 de diciembre de	
				2016	2015
Banco de la Producción S.A. Grupo Promerica	25/10/2015	26/10/2016	6.25%		28,000
Banco de la Producción S.A. Grupo Promerica	21/12/2015	22/03/2016	5.60%		100,877
Banco de la Producción S.A. Grupo Promerica	21/12/2015	22/03/2016	5.60%		100,877
Banco de la Producción S.A. Grupo Promerica	21/12/2015	22/03/2016	5.60%		103,382
Banco de la Producción S.A. Grupo Promerica	21/12/2015	22/02/2016	5.20%		50,439
Banco de la Producción S.A. Grupo Promerica	21/12/2015	22/02/2016	5.20%		50,439
Banco de la Producción S.A. Grupo Promerica	21/12/2015	22/02/2016	5.20%		50,439
Banco de la Producción S.A. Grupo Promerica	21/12/2015	22/02/2016	5.20%		50,439
Banco de la Producción S.A. Grupo Promerica	21/12/2015	22/02/2016	5.20%		50,439
Banco de la Producción S.A. Grupo Promerica	21/12/2015	22/02/2016	5.20%		50,000
Banco de la Producción S.A. Grupo Promerica	29/09/2015	10/03/2016	10.47%		150,000
Banco de la Producción S.A. Grupo Promerica	29/09/2015	10/03/2016	9.52%		150,000
				<u>404,887</u>	<u>935,331</u>

I. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR:

		Al 31 de diciembre de	
		2016	2015
Cientes no relacionados	(1)	321,767	384,350
Cientes relacionados	(2)	437,357	971,497
Otras cuentas por cobrar		160	558,762
		<u>759,284</u>	<u>1,914,609</u>

(1) Corresponde a la prestación de servicios de construcción e incluye principalmente US\$53,317 a Ancascorp S.A, US\$115,285 a Hospital de Especialidades Teodoro Maldonado Carbo y US\$91,014 a Pronobis S.A.

(2) Corresponde a Macriben S.A. (US\$413,357 en el 2015).

J. OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR:

		Al 31 de diciembre de	
		2016	2015
Préstamos a empleados		23,975	68,610
Cheques por liquidar	(1)	1,043,809	437,874
		1,067,784	506,484
(-) Provisión por deterioro	(2)	1,043,809	437,874
		<u>23,975</u>	<u>68,610</u>

(1) Corresponde a la estimación del perjuicio que ha sufrido la Compañía como consecuencia del delito de abuso de confianza por parte de empleados. El Representante Legal ha presentado la correspondiente denuncia ante el Fiscal Provincial del Guayas para que efectúe las investigaciones procedentes, el proceso actualmente se encuentra en etapa de formulación de cargos.

ELOT CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS CÍA. LTDA.**J. OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR:** (Continuación)

(2) El movimiento de esta cuenta fue como sigue:

	Al 31 de diciembre de	
	2016	2015
Saldo inicial	437,874	
Provisión	605,935	437,874
Saldo final	<u>1,043,809</u>	<u>437,874</u>

K. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS:

	Al 31 de diciembre de	
	2016	2015
Aporte terreno Barandúa	241,330	241,330
Anticipos a proveedores	723,175	150,379
	<u>964,505</u>	<u>391,709</u>

L. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES:

	Al 31 de diciembre de	
	2016	2015
Retenciones en la fuente del ejercicio	107,838	145,812
Crédito tributario Impuesto a la Renta		83,164
Crédito tributario Impuesto al valor agregado	(1) 361,612	300,016
	<u>469,450</u>	<u>528,992</u>

(1) Corresponde a crédito tributario por Impuesto al Valor Agregado generado en las compras y adquisiciones de bienes y servicios.

M. INVENTARIOS:

	Al 31 de diciembre de	
	2016	2015
Condominios	(1) 663,271	1,279,987
	<u>663,271</u>	<u>1,279,987</u>

(1) Corresponde a Propiedad Horizontal Condominio Platinum I ubicado en la manzana B lote 106 y Propiedad Horizontal Condominio Platinum II ubicado en la manzana B lote 110, ambos en la Urbanización Mocolí Golf Club del Cantón Samborondón.

ELOT CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS CÍA. LTDA.**N. PROPIEDADES DE INVERSIÓN:**

Corresponde a propiedades adquiridas por la Compañía para la venta o arrendamiento. A continuación el detalle:

		<u>Al 31 de diciembre de</u>	
		<u>2016</u>	<u>2015</u>
Casas	(1)	133,785	133,785
Terrenos	(2)	2,179,495	1,328,295
		<u>2,313,280</u>	<u>1,462,080</u>

(1) Corresponde a villa ubicada en la 1era. Etapa de la Urbanización "Portofino" manzana 232 villa 26B que se arrienda a terceros.

(2) Incluye principalmente US\$1,315,295 de terreno ubicado en la Vía a la Costa y terrenos ubicados en Mocolí Garden por US\$851,200.

O. PROPIEDADES Y EQUIPOS:

	<u>Saldo al</u> <u>31/12/2015</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Bajas</u>	<u>Ventas</u>	<u>Saldo al</u> <u>31/12/2016</u>
Terrenos	1,653,335				1,653,335
Edificios	269,624				269,624
Vehículos	726,577	331,370	(145,786)	(81,410)	830,751
Equipo de oficina	19,605				19,605
Muebles y enseres	19,667				19,667
Equipos de computación	69,698				69,698
Equipos de construcción	35,228	6,532			41,760
	<u>2,793,734</u>	<u>337,902</u>	<u>(145,786)</u>	<u>(81,410)</u>	<u>2,904,440</u>
(-) Depreciación acumulada	511,626	138,630	(121,831)	(26,007)	502,418
	<u>2,282,108</u>	<u>199,272</u>	<u>(23,955)</u>	<u>(55,403)</u>	<u>2,402,022</u>

P. OBRAS EN PROCESO:

Corresponde a los costos incurridos en la ejecución de los contratos de construcción, que incluyen costo de mano de obra y supervisión, materiales usados, costos de traslado de planta, equipo y materiales, alquiler de planta y equipos, y todos aquellos costos relacionados directamente con las obras que se encuentran en proceso y que se trasladarán a inventarios cuando éstas hayan concluido.

Q. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES:

Corresponde a 12 locales ubicados en Centro Comercial Aeroplaza. A continuación el movimiento del año:

		<u>Al 31 de diciembre de</u>	
		<u>2016</u>	<u>2015</u>
Saldo inicial		420,198	469,387
(-) Amortización del período		49,189	49,189
Saldo final		<u>371,009</u>	<u>420,198</u>

ELOT CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS CÍA. LTDA.**R. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR NO RELACIONADOS:**

		Al 31 de diciembre de	
		2016	2015
Proveedores	(1)	1,054,138	956,751
		<u>1,054,138</u>	<u>956,751</u>

(1) Incluye principalmente Ancascorp S.A por US\$157,603, Ingeniero Eduardo Donoso e Hijos Cía. Ltda. por US\$164,653 y US\$157,414 a Linde Ecuador S.A.

S. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES:

		Al 31 de diciembre de	
		2016	2015
Con la administración tributaria Impuesto a la renta por pagar del ejercicio (Ver Nota Z)	(1)	313,865	82,675
Con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Beneficios sociales		100,221	257,198
Participación de los trabajadores en las utilidades del ejercicio (Ver Nota Z)		15,926	12,689
		408,843	84,226
		46,247	132,991
		<u>885,102</u>	<u>569,779</u>

T. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS:

Corresponde a las siguientes obligaciones con instituciones financieras locales:

Institución	Fecha de emisión	Fecha de vencimiento	Monto	Tasa		Al 31 de diciembre de	
						2016	2015
Banco Bolivariano C. A.	29/03/2016	22/03/2018	55,000	8.83%	(1)	34,375	
Banco de la Producción S.A. Grupo Promerica	06/06/2016	16/06/2017	18,287	11.23%	(2)	14,169	
Banco de la Producción S.A. Grupo Promerica	01/05/2016	01/05/2018	29,990	11.23%	(2)	24,918	
Banco de la Producción S.A. Grupo Promerica	12/02/2016	22/11/2018	75,000	8.95%	(2)	75,000	
Banco Bolivariano C. A.	27/06/2014	26/06/2019	777,000	9.52%	(1)	552,131	740,323
Banco Bolivariano C. A.	30/09/2015	29/09/2016	150,000	ND			150,000
Banco Bolivariano C. A.	30/09/2015	29/09/2016	150,000	ND			150,000
Banco de la Producción S.A. Grupo Promerica	10/20/2015	10/27/2015	26,000	9.33%			22,707
						700,593	1,063,030
(-) Porción corriente						258,211	510,899
						<u>442,382</u>	<u>552,131</u>

N/D= No Disponible

(1) Estas obligaciones están garantizadas con hipotecas por US\$1,705,452.

(2) Estas obligaciones están respaldadas con prendas industriales de vehículos por US\$98,377 y garantías personales de uno de los Socios.

ELOT CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS CÍA. LTDA.**U. CUENTA Y DOCUMENTOS POR PAGAR LARGO PLAZO:**

Corresponde a las siguientes obligaciones con terceros:

<u>Acreeedor</u>	<u>Fecha de concesión</u>	<u>Fecha de vencimiento</u>	<u>Monto US\$</u>	<u>Al 31 de diciembre de</u>	
				<u>2016</u>	<u>2015</u>
Alenbrac S.A.	29/12/2016	23/03/2018	300,000	(1) 300,000	
Pablo Baquerizo Vivar				(2) 231,200	
				531,200	
			(-) Porción corriente	220,000	
				<u>311,200</u>	

- (1) Corresponde a quince avales bancarios garantizados por Banco de la Producción S.A. Grupo Promerica, cada uno por US\$20,000, con vencimientos mensuales a partir del 27 de enero de 2017; el primer aval fue emitido el 29 de diciembre de 2016, y el último aval tiene vencimiento el 23 de marzo de 2018. Estos avales no tienen tasa de interés.
- (2) Corresponde a saldo pendiente de pago por la compra de terreno ubicado en Mocolí Garden, que forman parte de las propiedades de inversión de la Compañía (Ver Nota N).

V. VENTAS DIFERIDAS:

Corresponde a subarriendo de espacio de 300 m2 ubicado en la Av. de las Américas, facturado por anticipado a Banco Bolivariano C.A, y que se devenga en base al plazo de vigencia del respectivo contrato, esto es, por 13 años.

W. ANTICIPOS DE CLIENTES:

Corresponde a anticipos recibidos de clientes para avances de obra que se liquidarán al término de la obra.

X. PATRIMONIO:

Capital social: Representa 250,000 participaciones comunes, autorizadas, emitidas y en circulación con un valor nominal de US\$0.04 cada una.

Reserva legal: De acuerdo con la legislación vigente en el Ecuador, la Compañía debe transferir el 5% de su ganancia líquida anual a la reserva legal, hasta completar el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

Reserva de capital: Incluye los valores de las cuentas Reserva por Revalorización del Patrimonio y Reexpresión Monetaria originadas en la corrección monetaria del patrimonio y de los activos y pasivos no monetarios de años anteriores, respectivamente, transferidos a esta cuenta. Esta reserva puede ser total o parcialmente capitalizada y no está disponible para el pago de dividendos en efectivo.

ELOT CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS CÍA. LTDA.**X. PATRIMONIO:**

Reserva por valuación: Se registra el efecto del revalúo de propiedades y equipos, siguiendo los lineamientos del párrafo 39 de la NIC 16. De acuerdo al artículo cuarto de la Resolución SC.I.ICI.CPAIFRS.G.11, los saldos acreedores de los superávits que provienen de la adopción por primera vez de las NIIF, así como los de la medición posterior, no podrán ser capitalizados.

Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF: Se registran los ajustes resultantes de la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, a la fecha de transición. De acuerdo al artículo segundo de la Resolución SC.I.ICI.CPAIFRS.G.11, el saldo acreedor de esta cuenta, sólo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en caso de liquidación de la Compañía.

Aportes para futuras capitalizaciones: Representa aportes en efectivo con el propósito de incrementar el capital social de la Compañía.

Resultados acumulados: El saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos, tales como reliquidación de impuestos, etc.

Y. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS POR PRESTACIÓN DE SERVICIOS:

		Años terminados al	
		31/12/2016	31/12/2015
Ventas	(1)	9,428,107	13,395,114
Arrendos y alquileres	(2)	332,372	401,579
Expensas		55,595	44,778
		<u>9,816,074</u>	<u>13,841,471</u>

(1) Corresponde a la prestación de servicios de obras y por la venta de inmuebles.

(2) Corresponde arrendos de oficinas y alquiler de máquinas.

Z. PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA:

De acuerdo al artículo 37 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, las sociedades constituidas en el Ecuador, así como las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas, que obtengan ingresos gravables, estarán sujetas a la tarifa impositiva del 22% sobre su base imponible.

ELOT CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS CÍA. LTDA.**Z. PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA:** (Continuación)

Las sociedades que reinviertan sus utilidades en el país podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del Impuesto a la Renta sobre el monto reinvertido en activos productivos, siempre y cuando lo destinen a la adquisición de maquinarias nuevas o equipos nuevos, activos para riego, material vegetativo, plántulas y todo insumo vegetal para producción agrícola, forestal, ganadera y de floricultura, que se utilicen para su actividad productiva, así como para la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren productividad, generen diversificación productiva e incremento de empleo, para lo cual deberán efectuar el correspondiente aumento de capital y cumplir con los requisitos que se establecerán en el Reglamento de la Ley. El aumento de capital debe inscribirse en el respectivo Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión.

Las leyes laborales vigentes establecen como beneficio para los trabajadores el pago del 15% de las utilidades líquidas de la sociedad, antes del cálculo del impuesto sobre la renta.

La base del cálculo para determinar la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía y la base imponible del impuesto a la renta de la Compañía, fue el siguiente:

	2016	2015
Utilidad del ejercicio	308,313	886,604
Menos: Participación de los trabajadores en las utilidades	46,247	132,991
Utilidad gravable	262,066	753,613
Mas: Gastos no deducibles locales (1)	193,486	415,470
Base imponible del impuesto a la renta	455,552	1,169,083
Impuesto a la renta por pagar	100,221	257,198

(1) Incluye principalmente US\$ 35,633 por contribución solidaria del 3% sobre la utilidad gravable del ejercicio fiscal anterior y US\$ 144,997 (US\$ 165,032 en el 2015) de provisiones de gastos no respaldados con contratos o comprobantes de venta.

AA. SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS:

Cuentas y documentos por pagar	País	Transacción	Al 31 de diciembre de	
			2016	2015
Inmobarandua S.A.	Ecuador	Préstamo	23,047	29,083
Consortio KA	Ecuador	Préstamo	99,192	
Consortio AMB	Ecuador	Préstamo	149,059	
Dego S.A.	Ecuador	Préstamo	16,000	
Olga Rubio	Ecuador	Préstamo		150,000
Alice Guin	Ecuador	Préstamo		602,483
Otton Wong	Ecuador	Préstamo		375,000
David Abad	Ecuador	Préstamo		11,990
			<u>287,298</u>	<u>1,168,556</u>

Durante los ejercicios económicos 2016 y 2015 no se efectuaron transacciones que afecten los resultados de la Compañía.

ELOT CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS CÍA. LTDA.**BB. CONTROL SOBRE PRECIOS DE TRANSFERENCIA:**

La normativa para Precios de Transferencia vigente en Ecuador dispone que los contribuyentes del Impuesto a la Renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a US\$3 millones, deben presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, que simplemente es una revelación de las transacciones de ingresos y gastos por compañía relacionada.

Aquellos contribuyentes que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a los US\$15 millones deben presentar adicionalmente al Anexo, el Informe Integral de Precios de Transferencia.

La Administración Tributaria, en ejercicio de sus facultades legales, podrá solicitar mediante requerimientos de información a los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas al interior del país o en el exterior, la presentación de la información conducente a determinar si en dichas operaciones se aplicó el principio de plena competencia, de conformidad con la Ley.

Para efectos de calcular el monto acumulado para la presentación tanto del anexo como del informe, se sumarán los montos de operaciones con partes relacionadas, excepto las que correspondan a:

- Aportes patrimoniales en efectivo, en dólares de los Estados Unidos de América.
- Compensaciones o reclasificaciones de cuantas contables de activo, pasivo o patrimonio, siempre que no afecten a resultados;
- Pagos en efectivo, en dólares de los Estados Unidos de América, de rendimientos patrimoniales (dividendos) o pasivos;
- Ingresos señalados en los artículos 27 y 31 de la Ley de Régimen Tributario Interno, así como activos, pasivos o egresos del sujetos pasivo imputables a la actividad generadora de tales ingresos.
- Operaciones con otras partes relacionadas locales con referencias al período fiscal analizado, siempre que no se presenten algunas de las siguientes condiciones:
 - a. La parte relacionada con la que el sujeto pasivo realiza tales operaciones obtenga ingresos provenientes de los casos señalados en los artículos 27 o 31 de la Ley de Régimen Tributario Interno.
 - b. El sujeto pasivo:
 - Declare una base imponible de impuesto a la renta menor a cero;
 - Haya aprovechado cualquier tipo de beneficios o incentivos tributarios, incluidos los establecidos en el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversión;
 - Se acoja a la reducción de la tarifa por reinversión de utilidades;

ELOT CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS CÍA. LTDA.

BB. CONTROL SOBRE PRECIOS DE TRANSFERENCIA: (Continuación)

- Sea administrador u Operador de una Zona Especial de Desarrollo Económico;
- Se dedique a la exploración o explotación de recursos naturales no renovables;
- Tengan titulares de derechos representativos de su capital que sean residentes o estén establecidos en paraísos fiscales.

Las reformas a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno que entraron en vigencia desde el 1 de enero de 2010 determinan que los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas quedarán exentos de la aplicación del régimen de precios de transferencia, siempre que:

- Tengan un impuesto causado superior al 3% de sus ingresos gravables.
- No realicen operaciones con residentes en países fiscales preferentes, y,
- No mantengan suscrito con el Estado contrato para la exploración y explotación de recursos no renovables.

CC. CONSOLIDACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS:

Mediante Resolución No. SC.ICI.DCCP.G.14.003 del 14 de febrero de 2014, la Superintendencia de Compañías expidió las normas para la preparación y presentación de los estados financieros consolidados de las compañías y otras entidades integrantes de los grupos económicos establecidos por el Servicio de Rentas Internas.

El segundo párrafo del artículo tercero, exceptúa de la mencionada consolidación a la información financiera de las personas naturales, las empresas del exterior, las personas jurídicas que no estén bajo el control de la Superintendencia de Compañías y aquellas empresas que hayan sido excluidas de los Grupos Económicos por el Servicio de Rentas Internas.

En vista que la Compañía no está considerada por el Servicio de Rentas Internas como Grupo Económico, no tiene que presentar estados financieros consolidados, según el artículo tercero de la Resolución indicada.

DD. LEY ORGÁNICA DE SOLIDARIDAD Y DE CORRESPONSABILIDAD CIUDADANA PARA LA RECONSTRUCCIÓN Y REACTIVACIÓN DE LAS ZONAS AFECTADAS POR EL TERREMOTO DE 16 DE ABRIL DE 2016:

Mediante Registro Oficial Suplemento 759 de 20 de mayo de 2016, se aprobó la Ley Orgánica de Solidaridad y de Corresponsabilidad Ciudadana para la reconstrucción y reactivación de las zonas afectadas por el terremoto de 16 de abril de 2016.

Esta ley tiene por objeto la recaudación de las contribuciones solidarias con el propósito de permitir la planificación, construcción y reconstrucción de la infraestructura pública y privada, así como la reactivación productiva, que comprenderá entre otros objetivos, la implementación de planes, programas, acciones, incentivos y políticas públicas. Las contribuciones solidarias establecidas fueron:

ELOT CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS CÍA. LTDA.**DD. LEY ORGÁNICA DE SOLIDARIDAD Y DE CORRESPONSABILIDAD CIUDADANA PARA LA RECONSTRUCCIÓN Y REACTIVACIÓN DE LAS ZONAS AFECTADAS POR EL TERREMOTO DE 16 DE ABRIL DE 2016:**

(Continuación)

Sobre remuneraciones: Las personas naturales bajo relación de dependencia que durante los ocho meses siguientes a la vigencia de esta ley perciban una remuneración mensual igual o mayor a mil (US\$1,000) dólares pagarán una contribución igual a un día de remuneración, conforme la siguiente tabla:

Remuneración USD		Tarifa mensual	Equivalente en días de remuneración	Número de meses de contribución
Mayor o igual a	Menor a			
1,000	2,000	3,33%	1	1
2,000	3,000	3,33%	1	2
3,000	4,000	3,33%	1	3
4,000	5,000	3,33%	1	4
5,000	7,500	3,33%	1	5
7,500	12,000	3,33%	1	6
12,000	20,000	3,33%	1	7
20,000	En adelante	3,33%	1	8

Sobre el patrimonio: Las personas naturales que al 1 de enero de 2016, posean un patrimonio igual o mayor a un millón (US\$1,000,000) de dólares de los Estados Unidos de América, pagarán la contribución del 0,90%, de acuerdo a las siguientes reglas:

- En el caso de residentes en el Ecuador, la contribución se calculará sobre el patrimonio ubicado dentro y fuera del país; y,
- En el caso de no residentes en el Ecuador, la contribución se calculará sobre el patrimonio ubicado en el país.

Sobre utilidades: Las sociedades que realicen actividades económicas, y que fueren sujetos pasivos de impuesto a la renta, pagarán una contribución del 3% a sus utilidades que se calculará teniendo como referencia la utilidad gravable del ejercicio fiscal 2015.

Sobre bienes inmuebles y derechos representativos de capital existentes en el Ecuador de propiedad de sociedades residentes en paraísos fiscales y otras jurisdicciones del exterior: Se establecerá por una sola vez la contribución solidaria del 1.8% del avalúo catastral del año 2016, sobre todos los bienes inmuebles existentes en el Ecuador; y sobre todo el valor patrimonial proporcional de los derechos representativos de capital de sociedades residentes en el Ecuador, en parte que, a la fecha de entrada en vigencia de la presente Ley, pertenezca de manera directa a una sociedad residente en un paraíso fiscal o jurisdicción de menor imposición o no se conozca su residencia, y del 0.90% del avalúo catastral del año 2016, sobre la totalidad de bienes inmuebles existentes en el Ecuador; y, sobre el valor patrimonial proporcional de los derechos representativos de capital de sociedades residentes en el Ecuador en la parte que, a la fecha de entrada en vigencia de la presente ley, pertenezca de manera directa a una sociedad no residente en el Ecuador que no es paraíso fiscal.

ELOT CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS CÍA. LTDA.**DD. LEY ORGÁNICA DE SOLIDARIDAD Y DE CORRESPONSABILIDAD CIUDADANA PARA LA RECONSTRUCCIÓN Y REACTIVACIÓN DE LAS ZONAS AFECTADAS POR EL TERREMOTO DE 16 DE ABRIL DE 2016:**
(Continuación)

Según el artículo 8, las contribuciones establecidas en esta ley no cumplen con el propósito de obtener, mantener o mejorar los ingresos de los contribuyentes y en consecuencia no podrán ser deducibles del impuesto a la renta de las personas naturales y sociedades. En los casos en los cuales el valor de dichas contribuciones exceda el valor de la utilidad gravable del año 2016, la diferencia será deducible para los siguientes ejercicios fiscales, conforme a los límites y condiciones establecidas en el Reglamento.

Según la Disposición Transitoria Primera de esta misma ley, se incrementa la tarifa del IVA del 12% al 14% durante el período de hasta un año contado a partir del primer día del mes siguiente a la publicación de la presente ley. El Presidente de la República, mediante Decreto Ejecutivo, podrá disponer que la vigencia de este incremento concluya antes de cumplido el año.

EE. HECHOS SUBSECUENTES:

Entre el 31 de diciembre de 2016 y la fecha de emisión de los estados financieros adjuntos, no han ocurrido eventos o circunstancias que, en opinión de la Administración de la Compañía, puedan afectar la presentación de los estados financieros o que requieran ser revelados.

SECCIÓN II

**PROCEDIMIENTOS PARA LA REVISIÓN POR PARTE DEL AUDITOR EXTERNO
DE LAS MEDIDAS DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS Y
FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES ILÍCITAS**

**PROCEDIMIENTOS PARA LA REVISIÓN POR PARTE DEL AUDITOR EXTERNO
DE LAS MEDIDAS DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS Y
FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES ILÍCITAS**

A los Socios

ELOT CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS CÍA. LTDA.

Guayaquil, Ecuador

1. Por disposición expresa de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros procedimos a efectuar una revisión a las medidas de prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo y otros delitos implementados por **Elot Construcciones y Servicios Cía. Ltda.** al 31 de diciembre de 2016.
2. Nuestra revisión se efectuó sobre la base de pruebas selectivas, por lo que no incluyó la revisión de todas las transacciones y saldos que sirven de base para la preparación de los formularios mencionados. Los siguientes son los procedimientos convenidos y resultados obtenidos:

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

Resultados: Mediante Expediente N° 27856 y Código 11855, el 29 de mayo de 2013, la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros otorgó la calificación y código de registro al Sr. Chávez Salao Oscar Javier como Oficial de Cumplimiento de la Compañía.

- 1.2. 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 del Lavado de Activo.

Resultados: La Compañía cuenta con el Manual de Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo y Código de Ética aprobado por los accionistas.

- 1.3. En el caso de los grupos empresariales o holding, verificar que el manual de prevención abarque las compañías que lo conformen, siempre y cuando hayan decidido tener un solo manual y/o oficial de cumplimiento único.

Resultados: La Compañía no pertenece a grupos empresariales o holding.

- 1.4. 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 Directorio.

Resultados: El Oficial de Cumplimiento presentó el Informe Anual del Oficial de Cumplimiento y el Plan de trabajo correspondiente al año 2016. A la fecha de este informe no han sido presentados a la Junta de Accionistas.

- 1.5. Seleccionar aleatoriamente 6 meses de año para realizar 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.

Resultados: En la muestra escogida, la compañía ha cumplido con la presentación de los reportes a la Unidad de Análisis Financiero y Económico, la muestra de auditoría fue seleccionada del sistema de las transacciones que superaron el umbral.

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

Resultados: En la muestra escogida, la Compañía nos proporcionó los reportes seleccionados.

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

Resultados: En la muestra escogida, la compañía ha cumplido con el envío de los reportes a la Unidad de Análisis Financiero y Económico en el mes correspondiente.

- 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 a lo requerido en la normativa correspondiente.

Resultados: En la muestra escogida, la compañía ha cumplido con la presentación de los reportes a la Unidad de Análisis Financiero y Económico y con el cumplimiento de las políticas de prevención de lavado de activos, sin embargo no se pudo verificar la aplicación del formulario de declaración de origen y destino lícito de fondos.

- 1.6. 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.

Resultados: Durante nuestra inspección física, no evidenciamos debilidades significativas en la seguridad de la documentación.

- 1.7. 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.

Resultados: La empresa actualmente no cuenta con una matriz de riesgos.

3. Este informe tiene como único propósito lo mencionado en el primer párrafo y ha sido preparado exclusivamente para uso de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros y de los Socios de la Compañía y no puede ser distribuido por ningún concepto a terceras personas o entidades.

PKFCG.

17 de marzo de 2017
Guayaquil, Ecuador



Edgar Naranjo L.
Licencia Profesional No. 16.485
Superintendencia de Compañías, Valores y
Seguros No. 015