PREDIAL COLOMBIA S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

1. ACTIVIDADES DE LA COMPAÑÍA

Predial Colombia S.A.- (La Compañía) fue constituida en la ciudad de Cuenca mediante escritura pública otorgada el 14 de agosto del 2002 e inscrita en el Registro Mercantil el 27 de agosto del mismo año. El domicilio de la Compañía fue cambiado a la ciudad de Guayaquil en noviembre 23 del 2005. La actividad de la Compañía se inició en agosto del 2002 con la construcción de villas para la venta y promoción de terrenos y villas en el cantón Daule (vía a Samborondón, provincia del Guayas).

Mediante escritura pública otorgada en la Notaría Trigésima del cantón Guayaquil el 18 de octubre del 2007, aprobada por Resolución de la Intendencia de Compañías de Guayaquil No. 8178 de diciembre 12 del 2007 e inscrita en el Registro Mercantil en diciembre 17 del 2007, fue autorizada la fusión por absorción de la Compañía Predial Challuabamba S.A. con Predial Colombia S.A. Esta fusión causó que los activos, pasivos y patrimonio en el año 2007 aumenten en US$ 2.594.517, US$ 1.359.475 y US$ 1.235.042, respectivamente.

En Daule – Guayas, los terrenos para la venta se encuentran ubicados en la Urbanización Santa María de Casa Grande Km. 12 ½ vía a Samborondón, del cantón Daule. Las casas forman parte del Proyecto Tejados de Santa María de Casa Grande.

En Cuenca, la Urbanización Campestre Colinas de Challuabamba está ubicada en la autopista Cuenca-Azogues Km. 12; está conformada por un área total de 20.68 hectáreas de las cuales 10 ha comprenden lotes para la venta y la diferencia corresponde a áreas verdes, deportivas y comunes.

Operaciones.- Al 31 de diciembre del 2015, está sustancialmente concluido el objeto social del negocio, pues ambas urbanizaciones están prácticamente vendidas y en proceso de recuperación de cartera. La comercialización de estas Urbanizaciones ha evolucionado como sigue:
Urbanización Santa María de Casa Grande.- Desde el año 2005 en que se iniciaron las ventas de terrenos y casas, este segmento no ha generado operaciones rentables pues los precios de venta pactados para los terrenos estuvieron por debajo del costo, ocasionando pérdida recurrente en las ventas.
Hasta el 31 de diciembre del 2015, se han vendido 174 lotes. Además se ha firmado 1 compromiso de venta de lote, por lo tanto a la fecha no queda ningún lote disponible de los 175 del Proyecto.

Urbanización Colinas de Challuabamba.- Hasta el 31 de diciembre del 2015, se han vendido 154 lotes. Además se han firmado 1 compromisos de ventas de lotes originales, igualmente no quedan lotes disponibles de los 158 del Proyecto (155 originales + 3 por compartición).

Aspectos societarios.- La Compañía no mantiene inversiones en acciones ni ejerce influencia significativa sobre otras entidades por lo que no actúa como una entidad controladora, operando como una sola unidad de negocios. Sus acciones no cotizan en el Mercado de Valores, siendo sus principales accionistas los indicados en la nota 15.

La emisión de sus estados financieros correspondiente al ejercicio económico 2015 fueron autorizados por la Administración de la Compañía en febrero 29 y serán sometidos a la aprobación de la Junta General Ordinaria de Accionistas hasta el 31 de marzo del 2016.

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2015.

2.1 Bases de preparación.- Los estados financieros de Predial Colombia S.A. comprenden: los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2015, los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2015.

Flujo de caja.- En el año 2015 excluye transferencia de dividendos por pagar con cargo a resultados acumulados, por cuanto no origina movimiento de fondos

2.2 Declaración de cumplimiento.- Los estados financieros, han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF (aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad - IASB), adoptadas y aplicadas por primera vez en el Ecuador en forma segmentada a partir del año 2010, de conformidad con la Resolución de Superintendencia de Compañías No. 08. G. DSC.010 de noviembre 20 del 2008.

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF, requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Empresa, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros.

En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales. El detalle de las estimaciones y juicios contables críticos se detallan en esta nota.

2.3 Activos financieros.- La Compañía reconoce como activos financieros, aquellos activos corrientes y no corrientes principalmente cuentas por cobrar a clientes por venta en el pasado de casas, pues los valores por cobrar por los compromisos de venta de terrenos están presentados en cuentas de orden, y las recaudaciones provenientes de las tablas de amortización incluidas en las promesas de compra venta, son consideradas como anticipos de clientes (pasivo).

La compañía no está expuesta a los riesgos típicos de: Crédito, Mercado, y Liquidez, cuya gestión está revelada en la nota 11 "Gestión de riesgos". En tanto que el riesgo operacional está vinculado a que en una fecha próxima prevista se terminará la razón principal de su actividad actual en las dos urbanizaciones que maneja, si no se promueven nuevos proyectos comerciales e inmobiliarios.

Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se legaliza la compra - venta de terrenos bajo un contrato cuyas condiciones requieren la entrega del activo durante el plazo establecido en el contrato.

Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado o al valor razonable.

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

La Compañía clasifica sus activos financieros dependiendo del propósito con el que se adquieren tales instrumentos y determina su clasificación en el momento del reconocimiento inicial. Su principal activo financiero es el siguiente:

Cuentas por cobrar a clientes.- Están registradas principalmente por documentos que respaldan el valor de los contratos de compra - venta efectuados por las casas vendidas e intereses por financiamiento. La característica del negocio no requiere efectuar la provisión para cuentas incobrables.

2.4 Deterioro del valor de los activos financieros.- Es inaplicable por cuanto la compañía se reserva la entrega de las escrituras de compraventa hasta cuando el cliente cancela la totalidad de la deuda.

2.5 Pasivos financieros.- Incluye anticipos recibidos de clientes, que verdaderamente no constituyen una deuda, pues son liquidados con el registro de la venta y entrega de la escritura. También incluye los intereses por el efectivo o financiamiento recibido, y se revelan en función de los pagos efectuados anualmente. Por la característica del negocio, no clasificamos, solo revelamos los vencimientos corrientes de los no corrientes, con vencimiento inferior o superior a doce meses; la obligación por intereses financieros es con los accionistas.

Los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su costo, neto de los costos que se hayan incurrido en la transacción. Posteriormente, se miden a su costo amortizado. La Compañía da de baja un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen las obligaciones de la Compañía.

2.6 Valor razonable de activos y pasivos financieros.- El valor razonable de cualquier activo o pasivo financiero que se negocie en los mercados activos se determina por referencia a los compromisos específicos adquiridos.

2.7 Cuentas y documentos por cobrar.- representan principalmente saldos por cobrar a clientes por financiamiento directo para compra de casas y terrenos, respaldados con hipotecas y documentos a favor de la Compañía.

2.8 Inventarios.- Terrenos y casas están valorados al costo de adquisición o de construcción, más los costos incurridos por urbanización. El terreno disponible de la Urbanización Santa María de Casa Grande excede el valor de mercado y cuando se registre su venta y el costo de venta se reconocerá la pérdida por sobrevaloración. Los lotes de terrenos y casas son cargados a costo de ventas a la fecha de registro de la venta respectiva.

2.10 Activos fijos: Son básicos e irrelevantes. Están contabilizados al costo de adquisición, los pagos por mantenimiento son cargados a gastos. El costo de los activos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta, tomando como base la vida útil estimada de los activos relacionados.

2.11 Anticipos de clientes.- Corresponde principalmente a los abonos que efectúan los clientes en base a las promesas de compra venta de terrenos y de las dos villas existentes; incluye además intereses cobrados por las ventas a crédito (compromisos de venta); son transferidos a resultados una vez legalizadas las escrituras de compra – venta.

Los anticipos recibidos por reservaciones y cuotas de entrada sin escrituras, se encuentran registrados como pasivos y son liquidados cuando se registra la venta, al momento de la cancelación total por parte de cliente.

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

2.12 Reconocimiento de ingresos, costos y gastos.- Las ventas al contado y a crédito y el costo de ventas respectivo se registran en resultados cuando se legaliza la escritura de compra - venta de los bienes acordados, independientemente de la fecha de las recaudaciones. Los gastos se imputan a las cuentas de resultado en función al criterio del devengado, es decir, cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos. Siguiendo los principios recogidos en el marco conceptual de las NIIF's, la Compañía registra los gastos cuando se devengan y todos los gastos asociados necesarios.

2.13 Impuesto a la renta.- Conformado solo por el impuesto a la renta corriente.

El impuesto corriente, es calculado según la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno que a partir del año 2013 estableció la tarifa de impuesto a la renta del 22% para sociedades, presentado mediante declaración anual de impuesto a la renta en abril del año siguiente.

Si la utilidad del año es capitalizada total o parcialmente dentro del año siguiente, la tarifa por el valor capitalizado disminuye 10 puntos porcentuales. En el caso de que el anticipo de Impuesto a la Renta determinado resulte mayor al impuesto causado calculado en base a los porcentajes antes indicados, el impuesto que prevalece será el valor del anticipo determinado.

2.14 Reserva legal.- La Ley de Compañías dispone que el 10% de la utilidad neta anual sea apropiada como reserva legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser devuelta a los accionistas, pero puede ser utilizada para aumentos de capital.

2.15 Cambios en el poder adquisitivo de la moneda.- El poder adquisitivo de la moneda según lo mide el Índice General de Precios al Consumidor del área urbana, calculado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, fue como sigue:

Años	% Inflación
2010	3,33
2011	5,41
2012	4,16
2013	2,70
2014	3,67
2015	3,38

3. EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2015 está constituido como sigue:

	2015
Caja	0
Bancos	115,773
Total	115,773

Bancos en el año 2015 constituye recursos en cuentas corrientes en Banco Bolivariano US $. 115,773.37.

4. INVERSIONES

Al 31 de diciembre del 2015, corresponde a certificados de depósitos a plazo por US$ 58.000 (vencimiento marzo del 2016) Banco Pichincha C.A. con calificación de riesgo AAA- el cual genera un interés promedio del 5.25% anual.

5. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2015, está constituido como sigue:

	2015 (US dólares)
Clientes; por venta de casas y solares	251,620
Intereses por cobrar	36,952
Deudores varios	19
Total documentos y cuentas por cobrar	288,591
(-) Documentos por cobrar clientes, y otras, corto plazo	(79,870)
Saldo a largo plazo	208,720

Clientes; representan créditos concedidos por financiamiento principalmente de casas y secundariamente terrenos de la Urbanización Casa Grande con plazos promedio entre 6 y 15 años y tasa de interés del 10% anual. Estos créditos están garantizados con hipotecas de los bienes vendidos y documentos a favor de la Compañía.

Intereses por cobrar; corresponden a intereses devengados y pendientes de cobro al 31 de diciembre del 2015

6. INVENTARIOS

Al 31 de diciembre del 2015 está constituido como sigue:

	2015 (US dólares)
Terrenos para la venta	56,321
Casas para la venta ya negociadas	125,542
Total	181,863

Terrenos para la venta:

En Daule – Guayas, se encuentran ubicados en la Urbanización Santa María de Casa Grande Km. 12 ½ vía a Samborondón, los mismos que fueron adquiridos a los accionistas, mediante escritura pública de octubre 7 del 2002, contrato de cesión de obras civiles por valor total de US$ 5.728.517 y gastos de escrituración por US$ 15.874, resultando un costo por mt.2 de US$ 128,00, el cual desde el inicio excede al valor de mercado. Al 31 de diciembre del 2015 no quedan lotes disponibles para gestión de ventas.

En Cuenca, se encuentran ubicados en la Urbanización Campestre Colinas de Challuabamba, en la autopista Cuenca – Azogues, Km. 12; el Proyecto comprende 158 lotes de terreno (155 originales + 3 por compartición) para la venta. Al 31 de diciembre del 2015 no quedaron lotes disponibles para la venta.

Casas para la venta:
Al 31 de diciembre del 2015, corresponde a una casa, ubicada en el Proyecto Tejados de Santa María de Casa Grande ya negociada. La casa existente a diciembre 31 del 2015, incluye costo de construcción por US$ 77.641 más metros de terrenos equivalentes a US$ 47.901.

7. ACTIVOS FIJOS

Durante el año 2015, no hubo compras; en el año 2015 solo hubo el movimiento de la cuenta depreciación, como sigue:

	Saldos dic. 31,2015
Costo:	
Muebles enseres y equipo de oficina	972
Equipos de computación	3.806
Subtotal costo	4.778
Depreciación acumulada	(4.674)
Total	104

8. ANTICIPOS RECIBIDOS E INTERESES

Al 31 de diciembre del 2015, representan principalmente valores recibidos de clientes por abonos a la cuota de entrada y reservación de casas y terrenos, los cuales son liquidados luego de formalizada la venta. Están distribuidos como sigue:

	2015 (US dólares)
Anticipos:	
Para compra de villas	140,757
Para compra de terrenos	129,001
Subtotal anticipos recibidos	269,758

Al 31 de diciembre del 2015, los anticipos y otros cobros de la Urbanización Casa Grande suman US$ 140,757; y de la Urbanización Challuabamba US$ 129,001.

9. IMPUESTOS Y CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2015, están constituidos como sigue:

	2015 (US dólares)
Impuesto a la renta, saldo	5,317
Impuesto a la plusvalía, provisión	80,150
Proveedores y otros anticipos	5,583
Sueldos y beneficios sociales	907
Retenciones en la fuente de IR. e IVA	77
Total	106.679

Impuesto a la renta, corresponde al saldo por pagar por el impuesto a la renta del año 2015.

Impuesto a la plusvalía por US$ 80.150 corresponde a saldo de provisión efectuada en años anteriores para cubrir el pago a la M.I. Municipalidad de Cuenca, cuando se otorguen las escrituras a los clientes. Saldo sin movimiento; si no fuese utilizado será ajustado con resultados acumulados (ORI).

10. INTERESES POR PAGAR, ACCIONISTAS

Al 31 de diciembre del 2015, corresponden a saldo del costo financiero de la deuda original de US$ 5.728.517 por cesión realizada en el año 2002 de 124 lotes de terrenos, más obras civiles en la Urbanización Santa María de Casa Grande y préstamos posteriores para capital de trabajo. El pasivo por costo financiero fue reconocido en el año 2011 con una tasa de interés 5,80%. La evolución de la deuda por capital e intereses, desde inicio del año 2010 está conformada como sigue:

Descripción	Necopa S.A.	Vapcorporation Cía. Ltda.	Deuda Total
		(US dólares)	
Saldos al 31 de diciembre, 2010	143.031	40.493	183.524
(-) Cinco abonos realizados entre enero y diciembre, 2011	(232.070)	0	(232.070)
(-) Cinco abonos realizados entre enero y diciembre, 2011	0	(55.930)	(55.930)
(+) Costo financiero del préstamo original por US$ 5.728.517	697.651	156.614	854.265
Saldos al 31 de diciembre, 2011	608.612	141.177	749.789
(-) Tres abonos realizados entre enero y diciembre, 2012	(104.754)	(25.246)	(130.000)
Saldos al 31 de diciembre, 2012	503.858	115.931	619.789
(-) Tres abonos realizados entre enero y diciembre, 2013	(222.401)	(53.599)	(276.000)
Saldos al 31 de diciembre, 2013	281.457	62.332	343.789
(-) Abonos realizados entre enero y diciembre, 2014	(65.270)	(15.370)	(81.000)
Saldos al 31 de diciembre, 2015	216.187	46.602	262.789

11. GESTIÓN DE RIESGO FINANCIERO

11.1 Gestión de riesgos financieros; En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, Predial Colombia S.A. está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que solo en forma relativa puede afectar al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados. La Compañía mantiene un perfil bajo o nulo de riesgos.
A continuación presentamos una definición de los riesgos habituales, una caracterización y descripción de los mismos y nuestra visión del por qué tales riesgos están bajo control.

11.2 Riesgo de tasas de interés; Predial Colombia se encuentra expuesta a un riesgo bajo en la tasa de interés debido a que sus activos financieros representados por las cuentas por cobrar originadas en las promesas de compra venta tienen establecida una tasa fija, y respecto a su principal pasivo financiero con los accionistas, éste corresponde solo a intereses a una tasa menor de las cuentas por cobrar. Los anticipos recibidos de clientes no generan costo financiero.

11.3 Riesgo de crédito; El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía. Este riesgo está bajo control por cuanto la recuperación de la cartera está garantizada con el inmueble negociado, ya que las escrituras de compra - venta son otorgadas con la cancelación total de la deuda.

11. GESTIÓN DE RIESGO FINANCIERO (continuación)

11.4 Riesgo de liquidez; Existe un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que la gerencia pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto y largo plazo. La Compañía ha manejado el riesgo de liquidez desde la constitución de la compañía en base al financiamiento de los principales accionistas mediante la entrega de lotes de terreno como capital de trabajo.

11.5 Riesgo de capital; Predial Colombia gestiona su capital para asegurar que estarán en capacidad de cumplir como empresa en marcha, hasta que concluya la formalización de las ventas de las dos urbanizaciones, mientras que maximizan el rendimiento a sus accionistas vía dividendos y cancelación de intereses. La Administración revisa la estructura de capital. Como parte de esta revisión, considera el costo del capital y los riesgos asociados.

12. VALOR RAZONABLE DE ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS

A continuación se incluye una comparación por categoría de los valores en libros y el valor razonable de los instrumentos financieros de la Compañía incluido en los estados financieros.

	Valor en libros 2015	Valor razonable 2015
	(US dólares)	
Activos financieros		
– Inversiones temporales	58,000	58,000
– Documentos y cuentas por cobrar, corto y largo plazo y otras	345,305	345,305
Pasivos financieros		
– Anticipo recibidos e intereses	275,254	275,254
– Intereses por pagar, accionistas	262.789	262.789

El valor razonable de los activos y pasivos financieros se incluye por el valor al que se podría canjear el instrumento en una transacción corriente entre las partes de común acuerdo y no en una transacción forzada o de liquidación.

Al 31 de diciembre del 2015, el valor en libros de los activos y pasivos financieros, son similares al valor razonable, porque estimamos que están a su valor de realización tanto las inversiones financieras, cuentas por cobrar a clientes, así como los intereses por pagar a accionistas y anticipos recibidos para futura formalización de ventas de terrenos y villas.

13. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2015, la estructura del capital social, está conformada como sigue:

Accionistas	Participación %	(US dólares)
Necopa S.A.	61,33	1.079.406
Vapcorporación Cía. Ltda.	18,81	331.003
Ing. Leonardo Carvajal Huerta (+)	8,64	152.004
Arq. Rafael Malo Cordero	4,32	76.000
Alcazarhold S.A.	3,15	55.370
Dr. Mauricio Vázquez Cueva	0,86	15.197
FERLE S.A.	0,76	13.368
Ing. Daniela Ramos Vázquez	0,86	15.197
Dr. Sergio Ramos Vázquez	0,31	5.427
Sra. Patricia Malo Ordoñez	0,24	4.257
Eco. Juan Vázquez Malo	0,24	4.257
Ing. Pedro Vázquez Malo	0,24	4.257
Sr. David Vázquez Malo	0,24	4.257
Total	100,00	1.760.000

13. CAPITAL SOCIAL (continuación)

Como consecuencia de la fusión por absorción inscrita en el Registro Mercantil el 17 de diciembre del 2007, el capital suscrito de Predial Colombia S.A., fue aumentado en US$ 760.000, quedando desde esa fecha el capital suscrito y pagado de la Compañía en US$ 1.760.000, constituido por 1.760.000 acciones ordinarias de US$ 1,00 cada una.

14. VENTAS Y COSTO DE VENTAS

Durante el año 2015, las ventas y costo de ventas de lotes de terrenos y casa en las urbanizaciones de Daule y Cuenca, están conformados como sigue:

	... 2015 ... (US dólares)
Ventas de Terrenos	
Tejados de Santa María	38,000
Colinas de Challuabamba	39,738
Venta de casas	
Tejado de Santa María	0
Total ventas	77,739
Costo de Ventas	
Tejados de Santa María - terreno	46,329
Colinas de Challuabamba - terreno	14,323
Total costo de ventas	60,652
Margen bruto	17,086

Desde inicio de las operaciones, la venta de terrenos de la división "Guayas" causa pérdidas porque el precio de venta promedio de US$ 94,00 por mt.2 de los lotes ubicados en la Urb. Santa María de Casa Grande, está por debajo del costo de adquisición de tales terrenos (US$ 128,00 mt.2).

15. INTERESES GANADOS

Durante los años 2015, están conformados como sigue:

	2015 (US dólares)
Intereses por financiamiento	37.449
Intereses por mora	12.296
Intereses por inversiones	5.748
Total	55.493

16. GASTOS DE OPERACIÓN

Durante el año 2015, el origen y sus acumulaciones fueron como sigue:

	2015 (US dólares)
Honorarios profesionales	24.250
Sueldos y beneficios sociales	6.266
Servicios prestados	7.528
Transporte	115
Depreciación y amortización	76
Otros (atenciones, materiales de oficina)	491
Total	38.729

16. GASTOS DE OPERACIÓN (continuación)

Honorarios profesionales; principalmente pagados por asesoría a Ecuanecopa US$ 3.600, y Entrepreneur US$ 20.650. Servicios prestados incluye gastos legales y de auditoría.

17. IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES

Corresponde a gastos de impuestos municipales, universidad de Guayaquil y contribuciones a Superintendencia de Compañías e impuesto a la plusvalía.

18. IMPUESTO A LA RENTA

a) Impuesto a la renta corriente

Conforme a disposiciones reglamentarias, la depuración de la base imponible para el cálculo del impuesto a la renta de los años 2015, fue determinada como sigue:

		2015 (US dólares)
Utilidad antes de impuesto a la renta	(A)	31.916
(+) Gastos no deducibles		0
(-) Amortización de pérdidas		0
Base imponible para impuesto a la renta		31.916
(-) Impuesto a la renta 25%	(B)	(7.979)
Utilidad neta del ejercicio (A –B)		23.937

b) Aspectos fiscales

Desde su constitución y hasta la fecha, la Compañía no ha sido fiscalizada por el SRI. En el 2015 debido al bajo nivel de utilidad fue impráctico utilizar el beneficio de amortización de pérdidas de años anteriores, el cual caducó en ese año y se procedió a reversarlo.

19. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

La compensación de los ejecutivos y otros miembros clave de la gerencia durante los años 2015.

	2015 (US dólares)
Intereses pagados y por pagar a accionistas:	
• Pagado	81.000
• Por pagar	262.789
Total	343.789
Honorarios y servicios prestados (gastos):	
Entrepreneur S.A.	20.650
Ecuanecopa S. A	3.600
Total	24.250

20. ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES

La Administración considera que además de las contingencias ordinarias del negocio, al 31 de diciembre del 2015, no existen activos ni pasivos contingentes que merezcan revelación en los estados financieros.

21. NORMAS DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS

Durante el año 2015 y hasta la fecha de emisión de los estados financieros, PREDIAL COLOMBIA S.A. ha dado cumplimiento al proceso de implementación de la normatividad para prevención de lavado de activos, como sigue:

Procesos de implementación	Plazo días	Observación
• Designación de oficial de cumplimiento.	30	No Aplica
• Someter a calificación de la Superintendencia de Compañías al oficial de cumplimiento.	60	No Aplica
• Definición de políticas, procedimientos y mecanismos de prevención de lavado de activos, financiamiento del terrorismo y otros delitos.	90	No Aplica
• Implementación de los procesos para el conocimiento del cliente (identificación, aceptación de clientes, debida diligencia reforzada, personas políticamente expuestas); del mercado (segmentación), del colaborador/ empleado.	120	No Aplica
• Procesos de monitoreo, definición de alertas, sistemas de análisis, reporte y software.	150	No Aplica
• Emisión del Código de Ética y del Manual para la prevención de lavado de activos y de financiamiento del terrorismo y otros delitos.	180	No Aplica

Predial Colombia S.A, presentó una declaración juramentada ante la Superintendencia de Compañías indicando que operativamente la compañía está dedicada a la recuperación de cartera, siendo inaplicable implementar lo dispuesto en la Resolución No. SC.DSC.G.13.010 publicada en el Registro Oficial No. 112 del 30 de octubre del 2013.

Por medio del Oficio No. UAF-DAJ-DG-2014-1307 de fecha 9 de julio de 2014 la UAF atendiendo los oficios por parte de los sujetos obligados los cuales no se dedican de manera habitual a las actividades de Inmobiliarias y/o Constructoras, y/o comercializadoras de vehículos, indicó que las declaraciones juramentadas están acorde a lo requerido para no ser consideradas como sujetos obligados. Predial Colombia forma parte de la lista ubicada en el No. 57. Se aclara que de retomar sus actividades se considerará nuevamente a la compañía como sujeto obligado.

El 26 de agosto de 2014 mediante Oficio No. SCV-DNPLA-14-06760-0024978 la Directora Nacional de Prevención de Lavado de Activos conoce sobre la Declaración emitida a la UAF en que se indica que no se realizan las actividades de manera habitual, y solicita el libro mayor auxiliar de los ingresos correspondientes al ejercicio económico 2013 con el fin de verificar lo expuesto. Luego de ser remitida la información no se recibió ninguna otra notificación por parte de la Superintendencia de Compañías.

22. EVENTOS POSTERIORES

La Administración de la Compañía considera que entre el 31 de diciembre del 2015, no existen eventos que ameriten ser revelados o ajustados, y que alteren y/o modifiquen significativamente los estados financieros cortados al 31 de diciembre del 2015.

Alda Vintimilla
Gerente General

Katherin Lavayen Pachay
Contadora