

**ESTADOS FINANCIEROS;
INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES; E INFORME
SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES
REQUERIDAS POR LAS NORMAS DE PREVENCIÓN DE LAVADO
DE ACTIVOS, FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y OTROS
DELITOS.**

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

INMOURBICASA S.A.

INMOURBICASA S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2014

ÍNDICE

Informe de los auditores independientes	
Estado de situación financiera	
Estado de resultado integral	
Estado de cambios en el patrimonio	
Estado de flujos de efectivo	
Notas a los estados financieros	

Abreviaturas usadas:

US\$.	Dólares estadounidenses.
IESS	Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social
NIF	Normas Internacionales de Información Financiera



Quito, 13 de abril del 2015

A los señores Accionistas de:

INMOURBICASA S.A.

Informe sobre los estados financieros

1. Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de Inmoubicasa S.A., que comprenden al estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2014 y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros

2. La Administración de Inmoubicasa S.A., es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para Pymes) y del control interno necesario para permitir la preparación de los estados financieros que estén libres de distorsiones significativas, debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Concluimos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros no están afectados por distorsiones significativas. Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos destinados a la obtención de la evidencia de auditoría sobre las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor e incluyen la evaluación del riesgo de distorsiones significativas en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos de la Compañía, relevantes para la preparación y presentación razonable de sus estados financieros, a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría también comprende la evaluación de que los principios de contabilidad utilizados son apropiados y de que las estimaciones contables hechas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para expresar nuestra opinión de auditoría.



Paredes Santos
& ASOCIADOS CIA. LTDA
- AUDITORES INDEPENDIENTES -

Quito, 13 de abril del 2015
A los señores Accionistas de:
INMOURBICASA S.A.

Opinión

4. En nuestra opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Inmoubicasa S.A., al 31 de diciembre del 2014, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para Pymes).

Otro asunto

5. Los estados financieros de Inmoubicasa S.A., por el año terminado el 31 de diciembre del 2013, fueron examinados por otros auditores, quienes emitieron una opinión sin salvedades el 14 de marzo del 2014. Las cifras por el año terminado en esa fecha, se incluye únicamente para propósitos comparativos.

Paredes Santos
Paredes Santos & Asociados CIA. LTDA.
No. De registro en la
Superintendencia de
Compañías: 327

Dr. Luis Paredes
Socio
No. de Registro Nacional
De Contadores: 8376



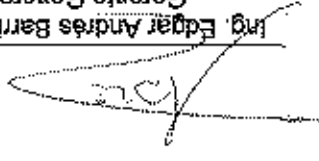
Euraudit International

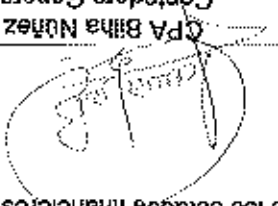
independent member of

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

Activo	Notas	2014	2013
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	8.170	75.524
Cuentas y documentos por cobrar	6	102.285	135.296
Cientes comerciales	7	813.794	1.006.658
Relacionadas	8	25.981	53.144
Otras cuentas por cobrar	9	139.098	144.494
Activo por impuestos corrientes	10	39.955	559.728
Inventarios			
Total del activo corriente	11	1.078.537	1.975.844
PROPIEDADES Y EQUIPOS			
Total del activo		2.207.820	2.400.257
Pasivo y patrimonio			
PASIVO CORRIENTE			
Cuentas y documentos por pagar	12	110.423	430.877
Proveedores	7	846.438	885.857
Relacionadas	13	53.012	107.638
Otras cuentas por pagar	14	32.323	40.118
Préstamos	15	131.058	138.556
Pasivo por impuestos corrientes	16	134.045	112.087
Provisiones sociales			
Total del pasivo corriente		1.715.442	2.119.950
PRÉSTAMOS	14	6.271	192.882
PATRIMONIO (según estado adjunto)			
Total del pasivo y patrimonio		2.207.820	2.400.257

Las notas explicativas anexas 1 a 24 son parte integrante de los estados financieros.


Mg. Edgar Andrés Barrionuevo
Gerente General


CPA Bina Núñez
Contadora General

INMOURBICASA S.A.
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014
(Expresados en dólares estadounidenses)

	Notas	2014	2013
Ingresos por servicios	17	3,048,354	5,336,592
Costo de operación		(1,361,588)	(4,102,539)
Utilidad Bruta		1,686,766	1,233,053
Gastos operativos		(1,196,835)	(1,189,526)
Gastos de administración y ventas	18	(3,217)	(5,172)
Resultado financiero, neto	18	(3,217)	(5,172)
Utilidad Operacional		486,714	38,355
Otros ingresos (egresos), neto		26,437	50,903
Utilidad antes de impuesto a la renta		513,151	89,258
Impuesto a la renta	20	(114,149)	(21,426)
Resultado Integral del año		399,002	67,832

Las notas explicativas anexas 1 a 24 son parte integrante de los estados financieros.

Ing. Edgar Andrés Barrionuevo
Gerente General

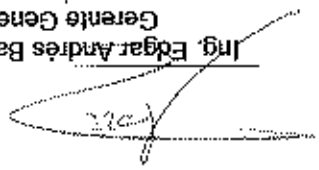
CPA BIlma Núñez
Contadora General

INMOURBICASA S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE
(Expresados en dólares estadounidenses)

C:
 S: Notas

Saldos al 1 de enero del 2013	
Apropiación de reserva legal	
Resultado integral del año	
Saldo al 31 de diciembre de 2013	
Ajuste salario digno año 2013	
Resultado integral del año	
Saldo al 31 de diciembre de 2014	

Las notas explicativas al


 Ing. Edgar Andrés Barrionuevo
 Gerente General

INMOURBICASA S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014
(Expresados en dólares estadounidenses)

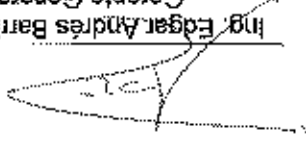
	2014	2013
Flujos de efectivo generados por actividades de operación:		
Efectivo recibido de clientes	3.274.229	3.966.018
Efectivo pagado a proveedores	(1.390.792)	(4.153.452)
Efectivo pagado a empleados	(994.440)	-
Resultado financiero, (neto)	(3.217)	(5.920)
Impuesto a la renta corriente	(114.149)	(1.567)
Otros ingresos, egresos (neto)	26.117	50.904
Efectivo neto provisto por (utilizado en) actividades de operación	797.748	(144.017)
Flujos de efectivo aplicados a las actividades de inversión:		
(Incremento) de propiedades y quipos, neto	(671.696)	(386.995)
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	(671.696)	(386.995)
Flujos de efectivo provenientes de actividades de financiamiento:		
Disminución de préstamos	(194.406)	(18.590)
Efectivo neto provisto por actividades de financiamiento	(194.406)	(18.590)
Disminución neta de efectivo y sus equivalentes	(68.354)	(547.602)
Efectivo y sus equivalentes al principio de año	78.524	624.126
Efectivo y sus equivalentes al fin del año	8.170	76.524

Las notas explicativas anexas 1 a 24 son parte integrante de los estados financieros.

INMOBILIARIA S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014
(Expresados en dólares estadounidenses)
(Continuación)

	2014	2013
Conciliación del resultado neto del periodo con el flujo de efectivo provistos por (utilizado en) actividades de operación	603,707	97,413
Utilidad antes impuesto a la renta y participación trabajadores		
Más cargos a resultados que no representan movimiento de efectivo		
Depreciación de propiedades y equipos	17,572	-
Ajuste gasto por impuesto a la renta	(114,149)	(1,568)
Ajuste gasto por participación a trabajadores	(90,556)	-
Cambios en activos y pasivos corrientes	416,574	96,845
Documentos y cuentas por cobrar	227,202	(420,700)
Anticipos de clientes	3,324	(941,279)
Impuestos anticipados	5,396	-
Inventarios	519,773	(173,258)
Otras cuentas por cobrar	26,836	63,276
Cuentas y documentos por pagar	(414,817)	283,287
Otras cuentas por pagar	(7,498)	948,812
Beneficios a empleados	21,958	-
Efectivo neto provisto por (utilizado en) actividades de operación	797,748	(144,017)

Las notas explicativas anexas 1 a 24 son parte integrante de los estados financieros.


Ing. Edgar Andrés Barrionuevo
Gerente General


CPA Berta Nuñez
Contadora General

NOTA 1 – INFORMACIÓN GENERAL

Inmouurbicasa S.A., fue constituida según escritura pública del 07 de abril del 2010, con el objeto social de dedicarse a la planificación y construcción a través del desarrollo de la actividad inmobiliaria, urbanísticos y de vivienda. Así como desarrollar actividades de comercialización, compra venta, intermediación, comisión asesoramiento en el negocio inmobiliario, diseño y decoración arquitectónica, accesorios y soluciones informáticas; y, la construcción y administración de edificios, condominios y demás relacionados con bienes raíces.

NOTA 2 – RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación. Estas políticas han sido aplicadas uniformemente en todos los años presentados, a menos que se indique lo contrario.

a) Bases de preparación de los estados financieros

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

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF para Pymes requiere el uso de estimaciones contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. En la Nota 3 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para la elaboración de los estados financieros. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

b) Traducciones en moneda extranjera

Moneda funcional y moneda de presentación

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía. A menos que se indique lo contrario, las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses.

Transacciones y saldos

Las transacciones en moneda extranjera, cuando ocurren, se traducen a la moneda funcional usando los tipos de cambio vigentes a las fechas de las transacciones. Las ganancias y pérdidas por diferencias en cambio que puedan resultar del cobro o pago de tales transacciones, se reconocen en el estado de resultados integrales.

c) Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye a fondos fijos y depósitos a la vista en instituciones bancarias e inversiones financieras líquidas, que se pueden convertir rápidamente en efectivo en un plazo inferior a 90 días.

d) Activos y pasivos financieros

Clasificación -

La Compañía clasifica sus activos y pasivos financieros en las siguientes categorías: "activos financieros a valor razonable con cambios en resultados", "activos financieros mantenidos hasta su vencimiento", "préstamos y cuentas por cobrar" y "activos financieros disponibles para la venta". La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos. La Administración determina la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, la Compañía mantuvo activos financieros en las categorías de "préstamos y cuentas por cobrar". De igual forma, la Compañía mantuvo pasivos financieros en la categoría de "préstamos y otros pasivos financieros" cuyas características se explican seguidamente:

Préstamos y cuentas por cobrar: Representados en el estado de situación financiera principalmente por cuentas por cobrar a clientes, cuentas por cobrar a relacionadas y otras cuentas por cobrar. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses cortados desde la fecha del estado de situación financiera.

Préstamos y otros pasivos financieros: Representados en el estado de situación financiera por: préstamos, cuentas por pagar a proveedores, cuentas por pagar a relacionadas y otras cuentas por pagar. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

Reconocimiento y medición inicial y posterior:

Reconocimiento -

La Compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación y se reconocen cuando se compromete a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

Medición inicial -

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativo, es reconocido como parte del activo o pasivo siempre que el activo o pasivo financiero no sea designado como de valor razonable a través de resultados. Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos como se describen a continuación:

Medición posterior -

Préstamos y cuentas por cobrar: Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las comisiones o los costos que son una parte integrante de la tasa de interés efectiva.

Préstamos y otros pasivos financieros: Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo: El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier

descuento o prima en la adquisición y las comisiones o los costos que son una parte integrante de la tasa de interés efectiva.

e) Baja de activos y pasivos financieros

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. Un pasivo es eliminado cuando las obligaciones de la Compañía especificadas en el contrato se han eliminado.

f) Compensación de instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros se compensan de manera que se informa el importe neto en el estado de situación financiera, solamente si existe un derecho actual legalmente exigible de compensar los importes reconocidos y existe la intención de liquidarlos por el importe neto o de realizar los activos y cancelar los pasivos en forma simultánea.

g) Deterioro de activos financieros

Al cierre de cada periodo sobre el que se informa, la Compañía evalúa si existe alguna evidencia objetiva de que un activo financiero o un grupo de activos financieros se encuentran deteriorados en su valor. Un activo financiero o un grupo de activos financieros se consideran deteriorados en su valor solamente si existe evidencia objetiva de deterioro de ese valor como resultado de uno o más eventos ocurridos después del reconocimiento inicial del activo y ese evento que causa la pérdida tiene impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados generados por el activo financiero o el grupo de activos financieros y ese impacto puede estimarse de manera fiable. La evidencia de un deterioro del valor podría incluir, entre otros, indicios tales como que los deudores o un grupo de deudores se encuentran con dificultades financieras significativas, el incumplimiento o mora en los pagos de la deuda por capital e intereses, la probabilidad de que se declaren en quiebra u adopten otra forma de reorganización financiera, o cuando datos observables indiquen que existe una disminución medible en los flujos de efectivo futuros estimados, así como cambios adversos en el estado de los pagos en mora, o en las condiciones económicas que se correlacionan con los incumplimientos.

h) Propiedades y equipo

Se muestran al costo menos la depreciación acumulada.

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

La depreciación se registra con cargo a las operaciones del año, utilizando tasas que se consideren adecuadas para depreciar el valor de los activos durante su vida útil estimada.

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

Activo	Vida Útil (años)
Equipo de computación y software	3
Vehículos	5

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

i) Deterioro de activos no financieros

Los activos sujetos a depreciación se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podría no recuperarse su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor del activo excede a su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendría de su venta o su valor en uso. Para efectos de la evaluación por deterioro, los activos se agrupan a los niveles en los que generan flujo de efectivo identificable (unidad generadora de efectivo). Los saldos en libros de activos no financieros se revisan a cada fecha de los estados financieros para determinar posibles efectos por deterioro.

j) Impuesto a la renta corriente

El gasto por impuesto a la renta del año comprende el impuesto a la renta corriente. El impuesto se reconoce en el estado de resultado integral, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio.

Impuesto a la renta 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 en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22% (2013 – 22%) de las utilidades gravables, la cual se reduce al 12% (2013 – 12%) si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

A partir del ejercicio fiscal 2010, entró en vigor la norma que exige el pago de un anticipo mínimo de impuesto a la renta, 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.

La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se 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.

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013 la Compañía registró como impuesto a la renta corriente causado el valor determinado sobre la base del 22% sobre las utilidades gravables puesto que este fue mayor al anticipo mínimo del impuesto a la renta correspondiente.

k) Provisiones y pasivos contingentes

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente legal o asumida como resultado de un evento pasado, y es probable que se requiera de la salida de recursos para pagar la obligación y el monto se ha estimado con fiabilidad. No se reconocen provisiones para futuras pérdidas operativas.

Cuando existen varias obligaciones similares, la probabilidad de que se requiera de salida de recursos para su pago se determina considerando la clase de obligación como un todo. Se reconoce una provisión aun cuando la probabilidad de salida de recursos respecto de cualquier partida específica incluida en la misma clase de obligaciones sea menor.

Las provisiones se miden al valor presente de los desembolsos que se espera se requirirán para cancelar la obligación utilizando una tasa de interés antes de impuestos que refleje las actuales condiciones de mercado sobre el valor del dinero y los riesgos específicos para dicha obligación.

i) Reconocimiento de ingresos

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

Ingresos por prestación de servicios: Los ingresos provenientes de la prestación de servicios se reconocen por referencia al estado de terminación del contrato.

m) Reconocimiento de costos y gastos

Los otros costos y gastos se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se pagan, y se registran en los periodos con los cuales se relacionan.

n) Beneficios a los trabajadores

Beneficios de corto plazo - Se registran en el rubro de provisiones del estado de situación financiera y corresponden principalmente a:

La participación de los trabajadores en las utilidades que se calcula en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación vigente y se registra con cargo a resultados.

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

NOTA 3 - ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de estados financieros requiere que la Administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basados en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la Administración. Las principales estimaciones y aplicaciones del criterio profesional se encuentran relacionadas con los siguientes conceptos:

Vida útil de propiedades y equipos: Las estimaciones de vida útil se basan principalmente en las proyecciones de uso futuro de los activos. En aquellos casos en los que se puedan determinar que la vida útil de los activos debería disminuirse, se deprecia el exceso entre el valor en libros neto y el valor de recuperación estimado, de acuerdo a la vida útil restante revisada. Factores tales como los cambios en el uso planificado de los distintos activos podrían hacer que la vida útil de los activos se viera disminuida.

Impuesto a la renta corriente: La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requieren de ciertas interpretaciones a la legislación tributaria vigente. La Administración considera que sus estimaciones son apropiadas de acuerdo a las circunstancias y que no deben surgir diferencias de

interpretación con la Administración Tributaria que pudieran afectar los cargos por impuestos en el futuro.

- **Provisiones:** Debido a las incertidumbres inherentes a las estimaciones necesarias para determinar el importe de las provisiones, los desembolsos reales pueden diferir de los importes reconocidos originalmente sobre la base de las estimaciones realizadas. La determinación de la cantidad a provisionar está basada en la mejor estimación de los desembolsos que será necesario pagar por la correspondiente obligación, tomando en consideración toda la información disponible a la fecha del periodo, incluyendo la opinión de expertos independientes tales como asesores legales y consultores.

NOTA 4 - ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

Factores de riesgo financiero

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgos de mercado (incluyendo el riesgo de moneda, riesgo de valor razonable de tasa de interés, riesgo de tasa de interés de los flujos de efectivo y riesgo de precio), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. La administración de riesgos de la Compañía se concentra principalmente en lo imprevisto de los mercados financieros y trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la Compañía. La Administración tiene a su cargo la administración de riesgos. La Administración identifica, evalúa y cubre los riesgos financieros en estrecha cooperación con las unidades operativas.

Riesgo en las tasas de interés

Los ingresos y flujos de caja operativos de la Compañía son relativamente independientes de los cambios en las tasas de interés del mercado nacional. La Compañía no tiene activos significativos que devenguen intereses a tasas de interés variables y las tasas que mantiene en los pasivos por los cuales se reconocen intereses son fijas.

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de que una contraparte a un instrumento financiero incumpla en una obligación o compromiso que ha suscrito la Compañía que presente como resultado una pérdida financiera para esta. La Compañía no tiene un riesgo material por este concepto, debido a que las cuentas por cobrar se generan principalmente en transacciones operativas con sus partes relacionadas.

Riesgo de mercado

Es la posibilidad de que la fluctuación de variables de mercado tales como tasas de interés, tipo de cambio, entre otras, produzca pérdidas económicas debido a la desvalorización de activos, debido a la nominación de estos a dólares variables.

Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo de que una entidad encuentre dificultades en cumplir obligaciones asociadas con pasivos financieros que son liquidados entregando efectivo u otros activos financieros, o que estas obligaciones deban liquidarse de manera desfavorable para la Compañía. La Compañía maneja el riesgo de liquidez manteniendo fondos disponibles, monitoreando continuamente los flujos de efectivo proyectos y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

NOTA 5 – EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre comprende:

	2014	2013
Fondos fijos	400	1.700
Caja chica		
Cuentas Corrientes	4.027	57.476
Banco Pichincha C.A.		
Banco Internacional S.A.	3.234	1.348
Banco de Machala S.A.	509	-
Equivalente de efectivo	-	16.000
Banco Internacional S.A.	8.170	76.524

Saldo al 31 de diciembre del 2014 y 2013

NOTA 6 – CLIENTES COMERCIALES

Al 31 de diciembre comprende:

	2014	2013
Clientes comerciales	110.128	143.139
(Menos)		
Deterioro de cuentas por cobrar	(7.843)	(7.843)
Saldo al 31 de diciembre del 2014 y 2013	102.285	135.296

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

	2014	
Vencimientos		
0 - 150 días	64.575	
151 - 190 días	45.553	
Saldo final	110.128	

La Administración de la Compañía considera bajo el riesgo de crédito en sus documentos y cuentas por cobrar a clientes comerciales, por lo cual no ajusto el deterioro de las cuentas por cobrar comerciales.

NOTA 7 – SALDOS CON PARTES RELACIONADAS

(Ver página siguiente)

NOTA 7 – SALDOS CON PARTES RELACIONADAS
(Continuación)

Al 31 de diciembre comprende:			
ACTIVO		2014	2013
Cuentas y documentos por cobrar		811.794	819.986
Inmobiliaria		-	183.407
Barceval		-	3.265
Ambar		1.943	-
Servimaq		57	-
Aníase		813.794	1.006.658
Saldo al 31 de diciembre del 2014 y 2013			
PASIVO		2014	2013
Cuentas y documentos por pagar		397.149	449.036
Ramada 4		373.300	411.448
Cristal Park		59.725	-
Ambar		15.739	-
Barceval		525	24.373
Inmobiliaria		-	1.000
Servimaq		846.438	885.857
Saldo al 31 de diciembre del 2014 y 2013			

Los saldos por cobrar y pagar a partes relacionadas no devengan intereses y la Administración estima que se liquidan en el corto plazo.

NOTA 8 – OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre comprende:		2014	2013
Empleados		2.163	3.490
Anticipo a proveedores		14.388	18.475
Garantías entregadas		1.650	3.150
Seguros prepagos		2.225	24.631
Otras cuentas por cobrar		5.555	3.398
Saldo al 31 de diciembre del 2014 y 2013		25.981	53.144

NOTA 9 – ACTIVO POR IMPUESTOS CORRIENTES

(Ver página siguiente)

NOTA 9 – ACTIVO POR IMPUESTOS CORRIENTES
(Continuación)

Al 31 de diciembre comprende:			
	2014	2013	
Impuesto al valor agregado (IVA) en compras	3.843	26.554	
Retenciones en la fuente año 2010	-	7.199	
Retenciones en la fuente año 2011	13.479	13.479	
Retenciones en la fuente año 2012	31.092	31.092	
Retenciones en la fuente año 2013	44.620	66.169	
Retenciones en la fuente año 2014	46.064	-	
Saldo al 31 de diciembre del 2014 y 2013	<u>139.098</u>	<u>144.493</u>	
NOTA 10 – INVENTARIOS			
Al 31 de diciembre comprende:			
	2014	2013	
Material en bodega	2.942	36.561	
En proceso de construcción	37.013	523.167	
Saldo al 31 de diciembre del 2014 y 2013	<u>39.955</u>	<u>559.728</u>	
NOTA 11 – PROPIEDADES Y EQUIPOS			
(Ver página siguiente)			

NOTA 11 – PROPIEDADES Y EQUIPOS
(Continuación)

Al 31 de diciembre comprende:

	2014	2013	Tasa anual de depreciación %
ACTIVOS DEPRECIABLES			
Equipo de computación y software	19,169	12,900	33%
Vehículos	68,041	68,041	20%

ACTIVOS NO DEPRECIABLES

Terrenos	360,000	360,000
Construcciones en curso	665,427	-

Total de propiedades y equipo

1,112,637

440,941

(Menos):

Depreciación acumulada

(34,100)

(16,528)

Total al 31 de diciembre del 2014 y 2013

1,078,537

424,413

(1) Corresponde a la construcción de las nuevas oficinas de la Compañía. Las cuales están ubicadas en la ciudad de Quito en la Av. El Cóndor Lote 2 y Edmundo Carvajal.

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

Saldo inicial al 1 de enero del 2014 y 2013

424,413

51,918

Adiciones y bajas (neto)

671,696

386,995

Depreciación del año

(17,572)

(14,500)

Saldo final al 31 de diciembre 2014 y 2013

1,078,537

424,413

NOTA 12 – ANTICIPO DE CLIENTES

Al 31 de diciembre comprende:

Asociación hermanos de la sagrada familia

-

389,000

CALMEDIAV Constructores Cia. Ltda.

-

5,819

Inmobiliaria Barcal - INMOBARCAL Cia. Ltda.

(1)

-

BARCEV Inmobiliaria Cia. Ltda.

(1)

-

Saldo al 31 de diciembre del 2014 y 2013

408,143

404,819

(1) Corresponde a los anticipos por facturación de servicios.

NOTA 13 – OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre comprende:	
	2014
Garantías por pagar contratas	46,402
Tarjeta de crédito	5,338
Otras cuentas por pagar	1,272
	<u>53,012</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2014 y 2013	<u>107,636</u>

NOTA 14 – PRÉSTAMOS

Al 31 de diciembre comprende:	
	2014
Préstamos bancarios	
Banco Pichincha C.A.	(1)
1,566	
Préstamos Accionista	
Arq. Edgar Barrionuevo	(2)
37,028	
Total	<u>38,594</u>
	<u>233,000</u>
Porción de corto plazo	32,323
40,118	
Porción de largo plazo	6,271
	<u>192,862</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2014 y 2013	<u>233,000</u>

(1) Corresponde a dos operaciones de crédito con vencimiento el 31 de diciembre del 2014. Estas operaciones devengaron una tasa de interés del 11,20% anual.

(2) Corresponde a varios préstamos entregados por el Accionista mayoritario, con el objetivo de financiar las operaciones de la Compañía. Dichos préstamos no devengan intereses y son pagaderos dependiendo del flujo de caja que la Compañía genera en el curso normal de sus operaciones.

NOTA 15 – PASIVO POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre comprende:	
	2014
Impuesto a la renta de la Compañía	(1)
114,149	
Retenciones de impuestos por pagar	928
Retenciones del impuesto al valor agregado	1,115
Impuesto al valor agregado (IVA)	14,866
	<u>131,058</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2014 y 2013	<u>138,556</u>

(1) Ver Nota 20

NOTA 16 – PROVISIONES SOCIALES

Al 31 de diciembre comprende:		
	2014	2013
Participación trabajadores en utilidades	90.556	15.752
Remuneraciones por pagar	7.162	56.267
Beneficios sociales de los trabajadores	11.041	12.126
Obligaciones con el IESS	25.266	27.942
Saldo al 31 de diciembre del 2014 y 2013	<u>134.045</u>	<u>112.087</u>
(1) Ver Nota 20		

NOTA 17 – INGRESOS POR SERVICIOS

Al 31 de diciembre comprende:		
	2014	2013
Planificación arquitectónica	326.492	221.565
Construcción y desarrollo	2.230.216	4.582.948
Inmobiliaria	123.839	200.001
Publicidad y marketing	123.080	219.506
Asistencia administrativa y contable	174.751	111.572
Asistencia legal	60.976	-
Saldo al 31 de diciembre del 2014 y 2013	<u>3.048.354</u>	<u>5.335.592</u>

NOTA 18 – GASTOS DE OPERACIÓN POR SU NATURALEZA

(Ver página siguiente)

NOTA 18 – GASTOS DE OPERACIÓN POR SU NATURALEZA
(Continuación)

Un detalle de los gastos de operación por su naturaleza es como sigue:

	2014	2013
Remuneraciones y beneficios sociales	927,169.00	943,212.00
Participación trabajadores en las utilidades	-	15,751.00
Arrendamientos	23,600.00	23,910.00
Seguros	7,090.00	2,365.00
Suministros de oficina	19,808.00	20,862.00
Servicios básicos	17,977.00	19,988.00
Seguridad	5,231.00	4,764.00
Impuestos y contribuciones	11,141.00	17,191.00
Mantenimiento y reparación	34,652.00	17,154.00
Depreciaciones	17,572.00	14,500.00
Atenciones al personal y capacitación	14,610.00	21,638.00
Gastos generales	27,429.00	88,321.00
Saldo al 31 de diciembre del 2014 y 2013	1,106,279	1,189,526

NOTA 19 – RESULTADO FINANCIERO

Al 31 de diciembre comprende:

	2014	2013
Intereses pagados en préstamos bancarios	1,696	3,541
Comisiones pagadas	1,521	1,631
Saldo al 31 de diciembre del 2014 y 2013	3,217	5,172

NOTA 20 – IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE

(Ver página siguiente)

NOTA 20 – IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE
(Continuación)

De acuerdo con lo que establece en la ley de régimen tributario interno, la empresa ha preparado la conciliación tributaria como sigue:

	2014	2013
Utilidad antes de la participación de los trabajadores en las utilidades y de impuesto a la renta	603.706	105.010
(-) Participación trabajadores	(90.556)	(15.751)
(-) Otras rentas exentas	0	-
(-) Dividendos exentos	-	0
(+) Gastos no deducibles	7.323	8.131
(-) Amortización pérdidas tributarias	(1.615)	0
(+) Part. trab. atribuibles a ingresos exentos	0	0
= Base imponible antes de impuesto a la renta	518.858	97.390
Impuesto a la renta causado	114.149	21.426
(-) Retenciones en la fuente año corriente	(46.064)	(66.169)
(-) Retenciones en la fuente	(44.572)	(51.771)
Saldo por pagar (a favor) del contribuyente	23.513	(96.514)

NOTA 22 – RESERVA LEGAL

De acuerdo con la legislación vigente, la compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

NOTA 23 – EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2014 y la fecha de emisión de estos estados financieros (13 de abril del 2015) no se produjeron eventos que, en la opinión de la administración de la compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

NOTA 24 – APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2014 han sido emitidos con autorización de fecha 13 de abril del 2015 del Representante legal de la Compañía y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva.



Paredes Santos
& ASOCIADOS CIA. LTDA
- AUDITORES INDEPENDIENTES -



Euraudit International

Independent member of

Quito, 13 de abril del 2015

A los señores Accionistas de:

INMOURBICASA S.A.

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LAS
DISPOSICIONES REQUERIDAS POR LAS NORMAS DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE
ACTIVOS, FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y OTROS DELITOS**

Hemos auditado el estado de situación financiera de INMOURBICASA S.A., al 31 de diciembre del 2014 y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y hemos emitido nuestro informe sin salvedades con fecha 13 de abril del 2015. Nuestro examen fue efectuado con el propósito de expresar una opinión sobre los estados financieros considerados en su conjunto. La información suplementaria que hemos verificado y que está adjunta en el Anexo 1 de INMOURBICASA S.A., al 31 de diciembre de 2014, se presenta únicamente con el propósito de dar cumplimiento con las "NORMAS DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y OTROS DELITOS", según la Resolución No. SCV.DSC.14.009, publicada en el Registro Oficial No. 292 del 18 de julio del 2014, la cual no es requerida como parte de los estados financieros básicos.

La Administración y el Oficial de Cumplimiento de la Compañía son responsables por la implementación y cumplimiento de la resolución emitida por la Superintendencia de Compañías Seguros y Valores No. SCV.DSC.14.009 y publicada en el Registro Oficial No. 292 del 18 de julio del 2014. (Resolución NoSC.DSC.G.13.010 publicada el 30 de septiembre del 2013 derogada). Así como, el cumplimiento de las políticas, procedimientos y mecanismos internos para la prevención del lavado de activos, el financiamiento del terrorismo y otros delitos. Esa responsabilidad incluye: el diseño, la implementación y el mantenimiento de controles internos relevantes para prevenir el lavado de activos, el financiamiento del terrorismo y otros delitos, según las normas vigentes.

Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre el cumplimiento de INMOURBICASA S.A., de la Resolución emitida por la Superintendencia de Compañías Seguros y Valores No. SCV.DSC.14.009 publicada en el Registro Oficial No. 292 del 18 de julio del 2014, así como, las políticas, procedimientos y mecanismos internos implementados por la Compañía para la prevención del lavado de activos, el financiamiento del terrorismo y otros delitos; adicionalmente la valoración de su eficiencia operativa, por el año terminado el 31 de diciembre del 2014. Nuestro trabajo fue efectuado de acuerdo con la Norma Internacional sobre Trabajos de Verificación 3000. Dicha norma requiere que cumplamos con requisitos éticos, planifiquemos y efectuemos el trabajo de verificación para obtener una seguridad razonable no absoluta acerca de si la Compañía, cumplió con los criterios mencionados en la Resolución No. SCV.DSC.14.009.

Av. República 500 y Pradera
Edificio 3ª planta - Ecuador
Cajilla 17-12-474 / Telefax (593-2) 2905-396 / 2228-527
e-mail: lit.paredes@paredes.com.ec
www.paredes.com.ec

Euraudit International
135, Boulevard Haussmann
75008 Paris, France
pág. 1
Tel: (33) 01.5393.9460
www.Euraudit.org



Paredes Santos
& ASOCIADOS CIA. LTDA
AUDITORES INDEPENDIENTES



Euraudit International

Independent member of

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LAS
DISPOSICIONES REQUERIDAS POR LAS NORMAS DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE
ACTIVOS, FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y OTROS DELITOS**

Quito, 13 de abril del 2015
A los señores Accionistas de:
INMOURBICASA S.A.

En base a los resultados de la aplicación de los procedimientos de verificación realizados e
incluidos en el Anexo 1 podemos concluir que INMOURBICASA S.A., ha dado cumplimiento a
las políticas, procedimientos y mecanismos internos implementados por la Compañía para la
prevención y del lavado de activos, el financiamiento del terrorismo y otros delitos.
Adicionalmente, como resultado de la evaluación de la eficiencia operativa de la Compañía,
concluimos que los procedimientos y políticas, permiten la prevención del lavado de activos, el
financiamiento del terrorismo y otros delitos.

[Firma]
Paredes Santos & Asociados CIA. Ltda.
No. De registro en la
Superintendencia de
Compañías: 327

[Firma]
Dr. Luis Paredes
Socio
No. de Registro Nacional
De Contadores: 8376

INFORMACIÓN SUPLEMENTARIA, RESPECTO DE LOS PROCEDIMIENTO DE VERIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO

Como parte de la verificación del cumplimiento de lo previsto en la Resolución No. SCV.DSC.14.009 publicada en el Registro Oficial No. 282 y que derogó a la Resolución SC.DSC.G.13.010 del 30 de septiembre del 2013 publicada en el Registro Oficial No. 112 del 30 de octubre del 2013.

Procedimiento				Observaciones
Si Cumple	No Cumple	No Aplica		
X			- Existen políticas y procedimientos de control para prevenir el lavado de activos, el financiamiento al terrorismo y otros delitos; y, adopción de medidas de control apropiadas y suficientes. (Art. 3)	La Junta General de Accionistas aprobó las políticas
X			- Las políticas adoptadas por la Compañía consideran; procedimientos para administrar, evaluar y mitigar los riesgos; abarcan toda clase de productos; aseguran que los miembros tengan conocimiento; minimizan el grado de exposición; establecen políticas de debida diligencia; y, garantizan la reserva y confidencialidad. (Art. 4).	La Compañía aprobó un Manual de Políticas y procedimientos de prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo, así como un código de ética y matriz de riesgos.
	X		- Los procedimientos de prevención permiten: identificar al cliente, conocer y verificar su información con el objeto de establecer un perfil; comunicar a la Unidad de Análisis Financiero de operaciones que superen el umbral; detectar operaciones o transacciones inusuales e injustificadas; y, atender requerimientos de información. (Art 5).	
	X		- Los representantes legales, oficial de cumplimiento, accionistas y empleados han informado a terceros sobre notificaciones que hubieren hecho a las autoridades competentes. (Art. 6).	
	X		- El manual de prevención establece políticas y mecanismos con procedimientos para: implementar la vinculación de nuevos clientes, conservar y proteger los registros operativos; definir los canales de comunicación; atender oportunamente los reportes; detectar señales de alerta; y, cumplir las políticas de debida diligencia. (Art. 7).	

Procedimiento		Si Cumple	No Cumple	No Aplica	Observaciones
	- El manual es conocido por todo el personal, en las secciones que le corresponde a cada uno. (Art. 8).	X			
	- El manual mantiene procedimientos para la debida diligencia para conocer a los clientes, reforzando el conocimiento de aquellos que por su actividad o condición sean sensibles al lavado de activos. Si el riesgo es mayor, los procedimientos de control son reforzados. (Art. 8).	X			
	- Las políticas y procedimientos de "Conozca a su cliente", brindan datos del sujeto obligado, que incluya su capacidad económica, el origen de los fondos, el volumen y las características de transacciones y el beneficiario real; y, que permita verificar que se ajuste a las actividades declaradas. (Art. 10).	X			
	- Ha existido una duda razonable para la aceptación de una persona natural o jurídica como cliente o ha sido sujeto para someter a una debida diligencia reforzada. (Art. 11).			X	
	- Existen formularios que permitan identificar a sus clientes, conocer la actividad económica que desarrollan, tanto para personas naturales como jurídicas. En caso que el cliente no cuente con alguno de datos mínimos de información solicitada; y, se mantiene un registro de los mismos. (Art. 12).	X			
	- Han existido transacciones comerciales, en las cuales haya tenido que abstenerse de realizar. (Art. 13).			X	
	- Han existido clientes que hayan requerido una diligencia reforzada debido a que hayan correspondido a: clientes que residan en países que cumplan con los estándares de control para la prevención del lavado de activos y financiamiento al terrorismo o que residan en países fiscales, clientes que sean personas políticamente expuestas, cuando las fuentes provengan de actividades reconocidas como susceptibles al lavado de activos, clientes que no actual por cuenta propia, clientes que no hayan estado físicamente al inicio de la relación comercial, clientes que realicen actividades de alto riesgo. (Art. 14 y 15).			X	
	- El manual contiene políticas de "conozca su mercado". (Art. 17).	X			

Procedimiento							
Procedimiento	SI Cumple	No Cumple	No Aplica	Observaciones			
- El manual contiene políticas de "conozca a su empleado". (Art. 18)	X						
- El manual contiene políticas y procedimientos para "Conozca a su proveedor". Además existen formularios para nuevos proveedores. (Art. 19).	X						
- La Compañía mantiene correspondencia con una o varias empresas. (Art. 20).			X				
- La Compañía mantiene información de operaciones y transacciones con clientes por montos menores a US\$. 10.000 y reporta aquellas operaciones que igual o superan este monto cumplen con la debida diligencia de conozca a su cliente. (Art. 22).	X						
- La Compañía mantiene constancia en sus archivos de la documentación derivada de la aplicación de sus políticas, procedimientos y controles adoptados para la prevención del lavado de activos. (Art. 26).	X						
- Mantiene expediente de cliente que debe contener todos los documentos e información recopilada por el sujeto obligado durante la relación comercial, con los soportes de verificación. (Art. 26.1)	X						
- Mantiene en el expediente un perfil financiero del cliente. (Art. 26.2)	X						
- Mantiene un archivo de operaciones y correspondencia comercial. (Art. 26.3)	X						
- Mantiene información relacionada con el manejo de fondos cuya cuantía o características no guarden relación con la actividad económica del cliente. (Art. 26.4)			X				
- Informes que sustenten las razones por las cuales una operación calificada como inusual e injustificada no fue reportada a la UAF. (Art. 26.5)			X				
- Los archivos serán custodiados y mantenidos por un lapso de 10 años y cuentan con requisitos que aseguren la integridad, confidencialidad y disponibilidad. (Art. 27)	X						
- Se remiten a la UAF los reportes determinados en la Ley de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y Financiamiento de Delitos, según las instrucciones de dicho organismo. (Art. 28).	X						
- Se remite a la Superintendencia de Compañías y Valores, a solicitud de dicha institución, la información respecto a las	X						

Procedimiento				SI Cumple	No Cumple	No Aplica	Observaciones
operaciones y transacciones inusuales e injustificadas, así como aquellas que superen o no el umbral señalado en la Ley de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y el Financiamiento del Terrorismo. (Art. 29).							
- La Junta General de Accionistas, ha emitido las políticas generales, aprobado el manual para prevenir el lavado de activos y ha designado al oficial de cumplimiento. (Art. 30).				X			
- El Representante Legal ha cumplido con las políticas y procedimientos en materia de prevención, someter aprobación el nombre del oficial de cumplimiento, conocer y aprobar previo a su envío a la UAF los operaciones, transacciones inusuales e injustificadas, atender los requerimientos y recomendaciones que realice el oficial de cumplimiento. (Art. 31).				X			
- La Compañía en sujeta de auditoría externa. (Art. 32).				X			
- La Junta General de Accionistas ha designado un Oficial de Cumplimiento. Dicho oficial de cumplimiento es independiente de las otras áreas de la Compañía y está dotado de facultades y recursos suficientes para cumplir adecuadamente sus funciones (Ar. 33).				X			
- El Oficial de Cumplimiento cuenta con los siguientes requisitos: Esta en pleno goce de sus derechos políticos, tiene mayoría de edad y posee o acredita experiencia mínima de tres años en el ámbito de gestión. (Art. 34)				X			
- El Oficial de Cumplimiento no tiene las siguientes condiciones: Es representante legal, es parte del control interno de la Compañía y forma parte de la contraloría, contabilidad, auditoría o comisaría, esta inhabilitado para ejercer el comercio, o esta declarado en quiebra, ha sido llamado a juicio por infracción a la Ley de Prevención, o ha sido sentenciado por dicha violación. (Art. 35)				X			
- El oficial de cumplimiento esta a cargo de empresas relacionadas de los mismos Accionistas, en los cuales posean más del 40%. (Art. 36).				X			El Oficial de Cumplimiento esta a cargo de empresas relacionadas de los mismos Accionistas, en los cuales posean más del 40%. (Art. 36).
- El Oficial de Cumplimiento cuenta con capacidades técnicas en materia				X			El Oficial de Cumplimiento esta a cargo de empresas relacionadas de los mismos Accionistas, en los cuales posean más del 40%. (Art. 36).

Procedimiento	SI Cumple	No Cumple	No Aplica	Observaciones
de prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo y otros delitos. (Art. 37).				
- Cumple el Oficial de Cumplimiento con sus funciones establecidas en la Resolución No. SCV.DSC.14.009 (Art. 39 y 40.)	X			Durante el año 2015 el Oficial de Cumplimiento Sr. René Arauz renunció a sus funciones y fue reemplazado por un suplente.
- El Oficial de Cumplimiento no puede delegar sus funciones, salvo el caso de reemplazo. (Art. 41)		X		El Oficial de Cumplimiento no ha delegado sus funciones.
- El Oficial de Cumplimiento ha sido sancionado. (Art. 42).			X	El Oficial de Cumplimiento no ha sido sancionado.
- La Compañía cuenta con un código de registro ante la UAF. (Art. 45).	X			
- La Dirección Nacional de Prevención de Lavado de Activos ha solicitado información y no han sido remitidos. (Art. 46)			X	Según nos informó el Oficial de Cumplimiento la Dirección Nacional de Prevención no ha solicitado información durante este periodo.
- La Compañía ha sido sancionada por incumplimiento y a esta fecha no ha cancelado la multa. (Art. 47).			X	
- La Compañía ha sido intervenida por la falta de observancia y cumplimiento. Así como por obstaculizar o dificultar la labor de control de la Superintendencia de Compañías y Valores. (Art. 48).			X	
- La Superintendencia de Compañías y Valores por medio de solicitud de la UAF o por requerimiento de alguna otra autoridad o ley, ha inspeccionado in situ a la Compañía. (Art. 49).			X	