

INMOBILIARIA PAUCARBAMBA S. A.

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE
LOS ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS**

**POR EL AÑO QUE TERMINÓ
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013**

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta General de Accionistas de
INMOBILIARIA PAUCARBAMBA S. A.

Informe sobre los estados financieros

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **INMOBILIARIA PAUCARBAMBA S. A.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2013, y los correspondientes estado de resultados integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha y 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 la Compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF. Esta responsabilidad incluye: el diseño, la implementación y el mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de representaciones erróneas significativas, sean éstas causadas por fraude o error; mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas y la elaboración de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en la auditoría realizada, la cual fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos, que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros están libres de representaciones erróneas o inexactas de carácter significativo.

Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos 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 considera los controles internos de la Compañía relevantes para la preparación y presentación razonable de los 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 Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de que las políticas contables utilizadas son apropiadas 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.

Opinión

4. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de **INMOBILIARIA PAUCARBAMBA S. A.**, al 31 de diciembre de 2013, el resultado de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Informe sobre otros requisitos legales y reguladores

5. De acuerdo con disposiciones tributarias, el informe sobre cumplimiento de obligaciones tributarias del año fiscal 2013, será presentado por separado conjuntamente con los anexos exigidos por el SRI.

Bestpoint Cía. Ltda.

No. SC - RNAE - 737



Jorge Loja Criollo

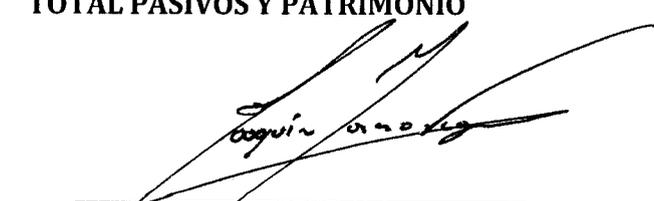
Socio

Registro CPA. No. 25.666

Cuenca, 7 de febrero de 2014

INMOBILIARIA PAUCARBAMBA S. A.**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013**

	NOTAS	(US dólares)
<u>ACTIVOS</u>		
ACTIVOS CORRIENTES		
Activos financieros corrientes:		
▪ Efectivo y equivalentes	4	7.663
▪ Cuentas y documentos por cobrar	5	304.400
Inventarios	6	41.712
Impuestos y pagos anticipados	7	13.302
Proyectos inmobiliarios	8	<u>750.482</u>
Total activos corrientes		1.117.559
ACTIVOS NO CORRIENTES		
Muebles y equipos	9	<u>8.217</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>1.125.776</u>
<u>PASIVOS</u>		
PASIVOS CORRIENTES		
Cuentas por pagar	10	21.124
Beneficios de empleados corriente	11	13.232
Impuestos y retenciones por pagar		<u>22.948</u>
Total pasivos corrientes		57.304
PASIVOS NO CORRIENTES		
Anticipos de clientes		11.317
Beneficios de empleados no corriente	12	<u>43.492</u>
TOTAL PASIVOS		<u>112.113</u>
<u>PATRIMONIO</u>		
Capital social	13	713.856
Reservas	13	31.082
Resultados acumulados		<u>268.725</u>
TOTAL PATRIMONIO		<u>1.013.663</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		<u>1.125.776</u>



 Ing. Carlos Joaquín Moreno
 Gerente General

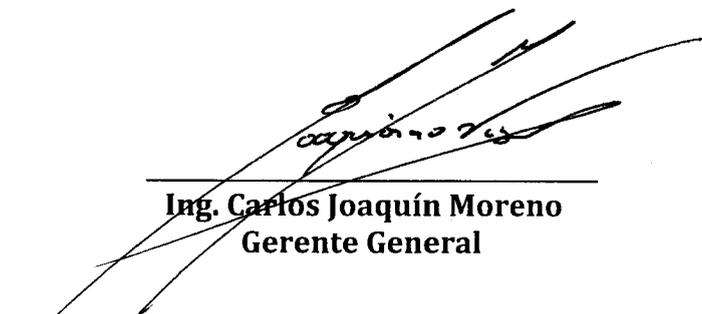


 Ing. María del Pilar Tapia
 Contadora

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

INMOBILIARIA PAUCARBAMBA S. A.**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL
POR EL AÑO QUE TERMINÓ EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013**

	<u>NOTAS</u>	(US dólares)
ACTIVIDADES ORDINARIAS		
Ventas netas	14	278.271
Gastos operativos:		
Gastos de venta		(14.645)
Gastos de administración	15	(238.345)
Utilidad operativa		25.281
Gastos financieros		(182)
Otros gastos		(1.750)
Otros ingresos		<u>58.411</u>
Utilidad antes de deducciones		81.760
Participación empleados	16	(3.893)
Impuesto a la renta	16	(7.675)
Utilidad neta por actividades ordinarias		<u>70.192</u>
OTRO RESULTADO INTEGRAL		
Total otro resultado integral		<u>0</u>
RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL EJERCICIO		<u>70.192</u>
Utilidad básica por acción		<u>0,02</u>



Ing. Carlos Joaquín Moreno
Gerente General



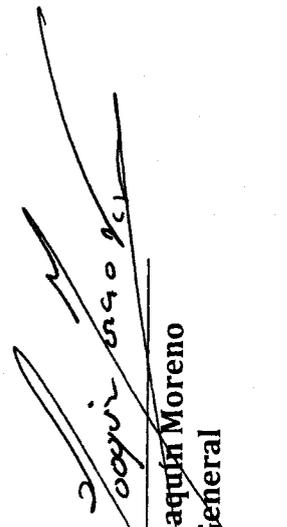
Ing. María del Pilar Tapia
Contadora

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

INMOBILIARIA PAUCARBAMBA S. A.

**ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO
POR EL AÑO QUE TERMINÓ EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013**

	Capital social	Reservas . . . legal	Reservas . . . facultativa (US dólares)	Resultados acumulados	Total patrimonio
Saldos al 31 de diciembre de 2012	713.856	18.677	521	210.417	943.471
Apropiación		11.884		(11.884)	0
Resultado integral total				70.192	70.192
Saldos al 31 de diciembre de 2013	<u>713.856</u>	<u>30.561</u>	<u>521</u>	<u>268.725</u>	<u>1.013.663</u>

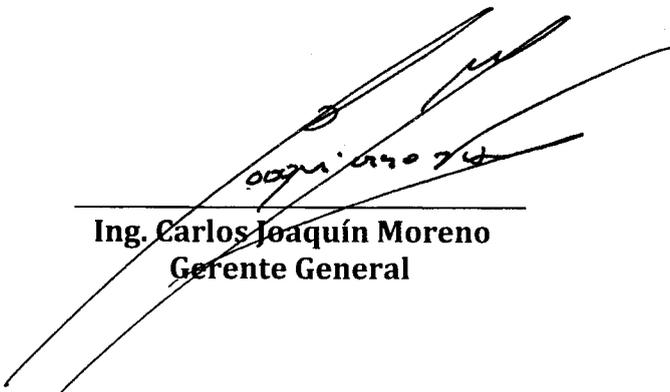

Ing. Carlos Joaquín Moreno
Gerente General


Ing. María del Pilar Tapia
Contadora

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

INMOBILIARIA PAUCARBAMBA S. A.**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO - MÉTODO DIRECTO
POR EL AÑO QUE TERMINÓ EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013**

	NOTAS	(US dólares)
<u>FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</u>		
Efectivo recibido de clientes		225.281
Efectivo recibido por otros conceptos		58.411
Efectivo pagado a proveedores, empleados y otros		(270.518)
Efectivo pagado a empleados e impuesto a la renta		(10.946)
Efectivo pagado por gastos financieros		(182)
Efectivo neto provisto por actividades de operación		<u>2.046</u>
<u>FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</u>		
Compra de propiedades maquinaria y equipos	9	(3.205)
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión		(3.205)
<u>FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</u>		
Variación neta del efectivo equivalentes		(1.159)
Efectivo y equivalentes al inicio del año		<u>8.822</u>
Efectivo y equivalentes al final del año	4	<u>7.663</u>


 Ing. Carlos Joaquín Moreno
 Gerente General

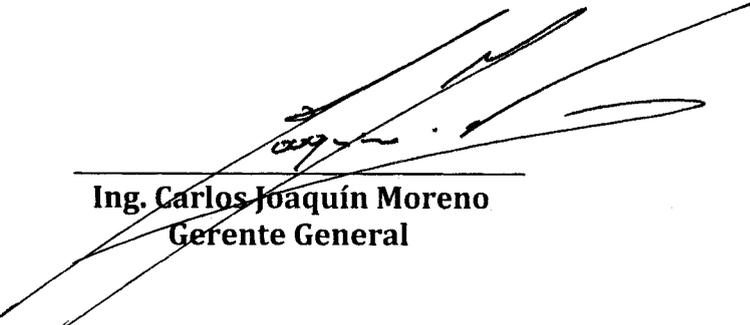

 Ing. María del Pilar Tapia
 Contadora

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

INMOBILIARIA PAUCARBAMBA S. A.

**ESTADO DE FLÚJOS DE EFECTIVO
 CONCILIACIÓN DEL RESULTADO INTEGRAL TOTAL CON EL EFECTIVO NETO PROVISTO
 EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN
 POR EL AÑO QUE TERMINÓ EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013**

	NOTAS	(US dólares)
RESULTADO INTEGRAL TOTAL		70.192
Partidas que no representan movimiento de efectivo		
Depreciaciones	8	3.546
Provisión para jubilación patronal y desahucio	11	4.916
Provisión participación empleados		3.893
Provisión impuesto a la renta		<u>7.675</u>
Subtotal		<u>90.222</u>
Cambios en activos y pasivos operativos		
Aumento en cuentas por cobrar		(156.883)
Aumento en inventarios		(39.448)
Aumento en impuestos y pagos anticipados		(549)
Disminución en activos diferidos y otros activos		109.175
Aumento en proveedores y cuentas por pagar		365
Aumento en beneficios de empleados corriente		489
Pago de participación empleados e imp. a la renta		(10.946)
Aumento en impuestos y ret. por pagar		<u>9.621</u>
Subtotal		<u>(88.176)</u>
EFECTIVO NETO PROVISTO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		<u>2.046</u>


 Ing. Carlos Joaquín Moreno
 Gerente General


 Ing. María del Pilar Tapia
 Contadora

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

INMOBILIARIA PAUCARBAMBA S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO QUE TERMINÓ EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

1. ENTIDAD QUE REPORTA

Inmobiliaria Paucarbamba S. A., (la Compañía) fue constituida el 20 de julio de 1981, en la ciudad de Cuenca - Ecuador. Su actividad económica principal es la compra venta y/o construcción de bienes inmuebles, actuando por cuenta propia o mediante contratos con terceros.

El domicilio legal de la Compañía se encuentra en la ciudad de Cuenca, Gran Colombia 7-87 y Luis Cordero, Torre de negocios El Dorado.

2. BASES DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Declaración de cumplimiento: los estados financieros individuales fueron preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de información Financiera (NIIF) en cumplimiento de lo establecido en la Resolución emitida por la Superintendencia de Compañías No. 06.Q.ICL.004 del 21 de agosto de 2006, publicada en el Registro Oficial No. 348 del 4 de septiembre de 2006.

Bases de medición: los estados financieros individuales fueron preparados sobre la base del costo histórico.

Moneda funcional y de presentación: La moneda funcional y de presentación de los estados financieros es el dólar de los Estados Unidos de Norteamérica (US\$). Las cifras indicadas se presentan en esa moneda (US\$) a menos que se indique lo contrario.

Estimaciones y juicios contables: la preparación de los estados financieros de acuerdo con las NIIF involucra la elaboración de estimaciones contables que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos, y en la determinación de los resultados, así como en la revelación de activos y pasivos contingentes.

Las estimaciones están basadas en la experiencia histórica y otras suposiciones que se han considerado razonables bajo las circunstancias actuales. Los cambios son incorporados, con el correspondiente efecto en los resultados, una vez que el conocimiento mejorado ha sido obtenido o están presentes nuevas circunstancias.

Empresa en marcha: los presupuestos y proyecciones, considerando razonablemente los posibles cambios en el mercado, muestran que la Compañía será capaz de operar dentro del nivel de su financiamiento actual. Para hacer este juicio, la Administración considera la posición financiera de la Compañía, la rentabilidad de las operaciones, el acceso a recursos financieros y analiza el impacto de las variables económicas y políticas que afectan el entorno local en las operaciones de la Compañía.

La Compañía por lo tanto no visualiza motivos para evaluar el no continuar adoptando la base de empresa en marcha al preparar sus estados financieros.

INMOBILIARIA PAUCARBAMBA S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO QUE TERMINÓ EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013****2. BASES DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS (continuación)**

Clasificación de saldos corrientes y no corrientes: Los saldos de activos y pasivos presentados en el estado de situación financiera se clasifican en función de sus vencimientos, es decir, como corrientes aquellos con vencimientos igual o inferior a 12 meses, los que están dentro del ciclo normal de la operación de la Compañía, y como no corrientes, los de vencimientos superior a dicho período.

Nuevas normas revisadas, e interpretaciones emitidas pero aún no efectivas: Las siguientes NIIF, Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) e Interpretaciones del Comité (CINIIF) nuevas y revisadas han sido emitidas con fecha de aplicación para períodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2013 y no han sido consideradas en la preparación de los estos estados financieros individuales debido a que su aplicación no tiene ningún impacto significativo sobre los estados financieros al 31 de diciembre de 2013:

<u>Norma</u>	<u>Asunto</u>	<u>Fecha efectiva</u>
NIIF 7 (enmienda)	Revelación, compensación de activos financieros y pasivos financieros	1 de enero de 2013
NIIF 10	Estados financieros consolidados	1 de enero de 2013
NIIF 11	Acuerdos conjuntos	1 de enero de 2013
NIIF 12	Información a revelar sobre participaciones en otras entidades	1 de enero de 2013
NIIF 13	Medición del valor razonable	1 de enero de 2013
NIC 19	Beneficios a los empleados	1 de enero de 2013
NIC 27	Estados financieros separados	1 de enero de 2013
NIC 28	Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	1 de enero de 2013
NIC 32 (enmienda)	Compensación de activos financieros y pasivos financieros	1 de enero de 2014
NIIF 9	Instrumentos financieros	1 de enero de 2015

Las siguientes NIIF, modificaciones e interpretaciones emitidas entrarán en vigor para períodos que comiencen a partir del 1 de enero de 2014 y 2015 pero que la Administración ha concluido que la aplicación anticipada de tales normas no tendrían ningún impacto significativo por el período de su aplicación inicial, esto es en el 2013.

<u>Norma</u>	<u>Título</u>	<u>Fecha efectiva</u>
NIC 32 (enmienda)	Compensación de activos financieros y pasivos financieros	1 de enero de 2014
NIC 36 (modificación)	Deterioro del valor de los activos	1 de enero de 2014
NIC 39 (modificación)	Instrumentos financieros	1 de enero de 2014
CINIIF	Gravámenes	1 de enero de 2014
NIIF 9	Instrumentos financieros	1 de enero de 2015

INMOBILIARIA PAUCARBAMBA S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO QUE TERMINÓ EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013**

3. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Las políticas de contabilidad mencionadas a continuación fueron aplicadas consistentemente a todos los períodos presentados en los estados financieros individuales, a menos que otro criterio sea indicado.

Activos y pasivos financieros

Activos financieros no derivados: La Compañía reconoce inicialmente los préstamos y cuentas por cobrar en la fecha en que se originan. Los otros activos financieros se reconocen inicialmente en la fecha de negociación en la que la Compañía comienza a ser parte de las provisiones contractuales del instrumento.

La Compañía da de baja un activo financiero cuando los derechos derivados del activo expiran, o cuando transfiere los derechos a recibir (flujos de efectivo) en una transacción en la que se transfieren substancialmente todos los riesgos y beneficios relacionados con la propiedad del activo financiero. Cualquier participación en los activos financieros transferidos que sea creada o retenida por la Compañía se reconoce como un activo o pasivo separado.

Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento: Si la Compañía tiene la intención y capacidad de mantener los instrumentos de deuda hasta su vencimiento, éstos se clasifican como mantenidos hasta el vencimiento. Los activos financieros mantenidos hasta el vencimiento son reconocidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, los activos financieros mantenidos hasta el vencimiento se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos cualquier pérdida por deterioro. Los activos financieros mantenidos al vencimiento incluyen instrumentos de deuda

Cuentas por cobrar: Las cuentas por cobrar son activos financieros con pagos fijos o determinables que no se cotizan en un mercado activo; éstos inicialmente se reconocen al valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible, posterior al reconocimiento inicial, las cuentas por cobrar se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos las pérdidas por deterioro. Los préstamos y partidas por cobrar se componen de los documentos y cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas y documentos por cobrar.

Deterioro de activos financieros no derivados: Los activos financieros son evaluados en cada fecha del estado de situación financiera para determinar si existe evidencia objetiva de deterioro. Un activo financiero está deteriorado si existe evidencia objetiva de deterioro como consecuencia de uno o más eventos de pérdida ocurridos después del reconocimiento inicial del activo, que han tenido un efecto negativo en los flujos de efectivo futuros del activo que puede estimarse de manera fiable.

INMOBILIARIA PAUCARBAMBA S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO QUE TERMINÓ EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013**

3. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

La evidencia objetiva de que un activo financiero está deteriorado puede incluir el incumplimiento de pago por parte de un deudor, la reestructuración de un valor adeudado en términos que la Compañía no consideraría en otras circunstancias, indicadores que el deudor o emisor entrará en bancarrota, cambios adversos en el estado de pago del prestatario o emisores, condiciones económicas que se relacionen con incumplimiento o la desaparición de un mercado activo para un instrumento.

La Compañía considera la evidencia de deterioro de los activos financieros medidos al costo amortizado tanto a nivel específico como colectivo. Todas las partidas por cobrar son evaluadas por deterioro específico.

Una pérdida por deterioro relacionada con un activo financiero que se valora al costo amortizado se calcula como la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados a la tasa original de interés efectiva. Las pérdidas se reconocen en resultados y se reflejan en una cuenta de provisión contra los préstamos y partidas por cobrar. El interés sobre el activo deteriorado continúa reconociéndose a través de la reversión del descuento. Cuando un hecho que ocurra después de que se haya reconocido el deterioro causa que el monto de la pérdida por deterioro disminuya, esta disminución se revierte contra resultados.

Pasivos financieros no derivados: La Compañía reconoce inicialmente los instrumentos de deuda emitidos en la fecha en que se originan; todos los otros pasivos financieros son reconocidos inicialmente en la fecha de la transacción en la que la Compañía se hace parte de las disposiciones contractuales del instrumento. La Compañía da de baja un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales se cancelan o expiran.

La Compañía clasifica los pasivos financieros no derivados en la categoría de otros pasivos financieros que son reconocidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible; posterior al reconocimiento inicial, estos pasivos financieros se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo.

Los otros pasivos financieros se componen de préstamos, cuentas por pagar comerciales y otras cuentas y gastos acumulados por pagar.

Deterioro de activos no financieros: El valor en libros de los activos no financieros de la Compañía, son revisados en la fecha del estado de situación financiera para determinar si existe algún indicio de deterioro; si existen tales indicios, entonces se estima el importe recuperable del activo. Se reconoce una pérdida por deterioro si el valor en libros de un activo o su unidad generadora de efectivo excede su importe recuperable.

INMOBILIARIA PAUCARBAMBA S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO QUE TERMINÓ EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013**

3. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

El importe recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es el mayor entre su valor en uso y su valor razonable, menos los gastos de venta. Para determinar el valor en uso, se descuentan los flujos de efectivo futuros estimados a su valor presente usando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las valoraciones actuales del mercado sobre el valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos que puede tener el activo o la unidad generadora de efectivo.

Para propósitos de evaluación del deterioro, los activos que no pueden ser probados individualmente son agrupados juntos en el grupo más pequeño que generan flujos de entrada de efectivo provenientes del uso continuo, los que son independientes de los flujos de entrada de efectivo de otros activos o unidades generadoras de efectivo. Las pérdidas por deterioro son reconocidas en resultados.

Las pérdidas por deterioro se revierten si existe un cambio en los estimados utilizados para determinar el importe recuperable. Cuando se revierte una pérdida por deterioro, el valor en libros del activo no puede exceder al valor que habría sido determinado, neto de depreciación y amortización, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro.

Determinación del valor razonable: Las políticas contables de la Compañía requieren que se determine el valor razonable de los activos y pasivos financieros y no financieros para propósitos de valoración y revelación, conforme los criterios que se detallan a continuación.

Cuentas por cobrar.- Las cuentas y documentos por cobrar comerciales, son medidas al monto de la factura si el efecto del descuento es inmaterial, este valor razonable se determina al momento del reconocimiento inicial y para propósitos de revelación en cada fecha de los estados financieros anuales. El valor razonable de los préstamos y otras cuentas por cobrar, se estiman al valor presente de los flujos de efectivo futuros, descontados a la tasa de interés de mercado a la fecha del estado de situación financiera.

El valor en libros de los documentos y cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas y documentos por cobrar se aproximan a su valor razonable, dado su vencimiento de corto plazo; o por su descuento a tasas de interés de mercado en el caso de aquellas con vencimiento en el largo plazo.

Otros pasivos financieros.- El valor razonable, que se determina al momento del reconocimiento inicial y para propósitos de revelación en cada fecha de los estados financieros anuales, se calcula sobre la base del valor presente del capital futuro y los flujos de interés, descontados a la tasa de interés de mercado a la fecha del estado de situación financiera.

INMOBILIARIA PAUCARBAMBA S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO QUE TERMINÓ EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013**

3. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

Los montos registrados por los préstamos y obligaciones financieras se aproximan a su valor razonable con base a que las tasas de interés de los mismos son similares a las tasas de mercado, para instrumentos financieros de similares características.

Los montos registrados de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas y gastos acumulados por pagar se aproximan a su valor razonable debido a que tales instrumentos tienen vencimiento en el corto plazo.

Efectivo y equivalentes: incluyen efectivo en caja, los depósitos a la vista mantenidos en entidades financieras, y otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos.

Inventarios: se valorizan a su costo o su valor neto de realización (VNR), el menor de los dos, el costo se determina por el método del costo promedio ponderado. El valor neto de realización (VNR) es el precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los gastos de venta y distribución.

Muebles y equipos:

Reconocimiento y medición.- son valoradas al costo menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro.

Los muebles y equipos se reconocen como activo si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros y su costo puede ser determinado de una manera fiable. El costo incluye los gastos que son directamente atribuibles a la adquisición del activo.

Los programas de computación adquiridos que están integrados a la funcionalidad de los equipos relacionados, son capitalizados como parte de los respectivos equipos.

Las ganancias y pérdidas de la venta de muebles y equipos son determinadas comparando los precios de venta con sus valores en libros, y son reconocidos en resultados.

Costos posteriores.- Mejoras y renovaciones mayores que incrementen la vida útil del activo o su capacidad productiva, son capitalizados sólo si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros para la Compañía y su costo puede ser estimado de manera fiable. Los costos por reparaciones y mantenimientos de rutina en propiedad, maquinaria y equipos son reconocidos en resultados cuando se incurren.

Depreciación.- La depreciación de los elementos muebles y equipos se calcula sobre el monto depreciable, que corresponde al costo del activo, u otro monto que se sustituye por el costo. La depreciación de los muebles y equipos se reconoce en resultados y se calcula por el método de línea recta con base a las vidas útiles estimadas para cada componente de la propiedad.

INMOBILIARIA PAUCARBAMBA S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO QUE TERMINÓ EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013****3. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)**

Los muebles y equipos se deprecian desde la fecha en la cual están instalados y listos para su uso o en el caso de los activos construidos internamente, desde la fecha en la cual el activo está completado y en condiciones de ser usado.

Las vidas útiles estimadas para el período actual y comparativo son las siguientes:

	<u>Vida útil en años</u> (hasta)
▪ Muebles y equipos de oficina	10
▪ Equipos de computación	3

Los métodos de depreciación, vidas útiles y valores residuales son revisados en cada ejercicio y se ajustan si es necesario.

Capital social: Las acciones ordinarias y nominativas son clasificadas como patrimonio; los costos incrementales atribuibles directamente a la emisión de acciones ordinarias, de haberlos, son reconocidos como una deducción del patrimonio, netos de cualquier efecto tributario.

Reconocimiento de ingresos: los ingresos ordinarios son reconocidos al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, y representan los importes a cobrar por los bienes vendidos, netos de descuentos, devoluciones y de impuestos. Los ingresos ordinarios se reconocen cuando el ingreso puede medirse con fiabilidad y es probable que la Compañía vaya a recibir un beneficio económico futuro.

Los ingresos por prestación de servicios se reconocen cuando la Compañía ha traspasado de manera significativa los riesgos, beneficios y el importe de los ingresos pueden valorarse con fiabilidad.

Los ingresos por la venta de bienes se reconocen cuando la Compañía ha traspasado de manera significativa los riesgos y beneficios derivados de la propiedad y el control de los bienes; y el importe de los ingresos de la operación y los costos puedan valorarse con fiabilidad.

Reconocimiento de gastos: los gastos son reconocidos en el estado de resultados aplicando el método del devengo, 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 derivada de ellos.

Costos financieros: Los Los costos financieros están compuestos por gastos por intereses en préstamos o financiamientos, los costos por préstamos que no son directamente atribuibles a la adquisición, la construcción o la producción de un activo que califica se reconocen en resultados usando el método de interés efectivo.

INMOBILIARIA PAUCARBAMBA S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO QUE TERMINÓ EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013**

3. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)**Impuesto a la renta**

El gasto por impuesto a la renta del año corresponde al impuesto a la renta corriente y diferido. El impuesto así compuesto es reconocido en el estado de resultados 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- se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravadas 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% (23% en el año 2012) sobre las utilidades gravables, la cual disminuye diez puntos porcentuales si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

A partir del ejercicio fiscal 2010, está vigente la norma tributaria que establece el pago del "anticipo mínimo de impuesto a la renta" cuyo valor es determinado en función de las cifras reportadas el año anterior. Dicha norma dispone que cuando el impuesto a la renta causado es menor que el valor del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite su devolución al Servicio de Rentas Internas.

Impuesto a la renta diferido- es reconocido sobre las diferencias temporales existentes entre el valor en libros de los activos y pasivos reportados para propósitos financieros y sus correspondientes bases tributarias.

La medición del impuesto diferido refleja las consecuencias tributarias que se derivan de la forma en que la Compañía espera, a la fecha del estado de situación financiera, recuperar o liquidar el valor registrado de sus activos y pasivos.

El impuesto a la renta diferido es medido a la tasa de impuesto que se espera aplique al momento de la reversión de las diferencias temporales de acuerdo a la Ley a la fecha del estado de situación financiera.

Los activos y pasivos por impuesto diferido son compensados y consecuentemente se presentan en el estado de situación financiera por su importe neto si existe un derecho legal exigible de compensar los pasivos y activos por impuestos corrientes, y están relacionados con los impuestos a la renta aplicados por la misma autoridad tributaria sobre la misma entidad sujeta a impuestos, o en distintas entidades tributarias, pero pretenden liquidar los pasivos y activos por impuestos corrientes en forma neta, o sus activos y pasivos por impuesto a la renta serán realizados al mismo tiempo.

Un activo por impuesto diferido es reconocido por las pérdidas tributarias trasladables a ejercicios futuros y diferencias temporales deducibles, en la medida en que sea probable que estén disponibles ganancias gravables futuras contra las que puedan ser utilizados. Los activos por impuesto diferido son revisados en cada fecha del estado de situación financiera y son reducidos en la medida que no sea probable que los beneficios por impuestos relacionados serán realizados.

INMOBILIARIA PAUCARBAMBA S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO QUE TERMINÓ EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013**

3. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)**Beneficios a los empleados**

Beneficios a corto plazo.- Las obligaciones por beneficios a corto plazo de los empleados son medidas sobre una base no descontada y son reconocidas como gastos a medida que los empleados proveen sus servicios o el beneficio es devengado por ellos.

Se reconoce un pasivo si la Compañía posee una obligación legal o implícita actual de pagar este monto como resultado de un servicio entregado por el empleado en el pasado y la obligación puede ser estimada de manera fiable; los pasivos reconocidas por este concepto corresponden a aquellas establecidas en el Código de Trabajo.

Planes de beneficios definidos – jubilación patronal.- El Código de Trabajo de la República del Ecuador establece la obligación por parte de los empleadores de conceder jubilación patronal a todos aquellos empleados que hayan cumplido un tiempo mínimo de servicio de 25 años en una misma compañía; el que califica como un plan de beneficios definidos sin asignación de fondos separados.

La obligación de la Compañía relacionada con el plan de jubilación patronal se determina calculando el monto del beneficio futuro que los empleados han ganado a cambio de sus servicios en el período actual y en los anteriores; ese beneficio se descuenta para determinar su valor presente; el cálculo es realizado anualmente por un actuario calificado usando el método de costeo de crédito unitario proyectado.

La Compañía reconoce todas las ganancias o pérdidas actuariales que surgen de los planes de beneficios definidos en resultados y todos los gastos relacionados con los planes de beneficios definidos.

Cuando tengan lugar mejoras a los beneficios del plan de jubilación patronal, la porción de mejora del beneficio que tiene relación con servicios pasados de los empleados será reconocida en resultados usando el método de línea recta durante el período promedio remanente para que los empleados tengan derecho a tales beneficios. En la medida que los empleados tengan derecho a la mejora de los beneficios de forma inmediata, el gasto será reconocido inmediatamente en resultados.

Cuando tengan lugar reducciones o liquidaciones, la Compañía procederá a reconocer las ganancias o pérdidas derivadas de los mismos. Estas ganancias o pérdidas incluirán cualquier cambio que pudiera resultar en el valor presente de la obligación por beneficios definidos, cualquier ganancia o pérdida actuarial y el costo de servicios pasados que no hubiera sido previamente reconocido.

Otros beneficios a empleados a largo plazo.- El Código de Trabajo de la República del Ecuador establece que cuando la relación laboral termine por desahucio, el empleador deberá pagar una indemnización equivalente al 25% de la última remuneración mensual multiplicada por el número de años de servicio.

INMOBILIARIA PAUCARBAMBA S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO QUE TERMINÓ EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013****3. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)**

La obligación de la Compañía relacionada con el beneficio de indemnización por desahucio es el monto de beneficio a futuro que los empleados han recibido a cambio de sus servicios en el período actual y en períodos pasados; ese beneficio se descuenta para determinar su valor presente. El cálculo es realizado anualmente por un actuario calificado usando el método de costeo de crédito unitario proyectado. Cualquier ganancia o pérdida actuarial es reconocida de inmediato en resultados.

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES

Al 31 de diciembre de 2013, el efectivo y equivalentes de efectivo están conformados como sigue:

		(US dólares)
Caja		316
Bancos	(a)	<u>7.347</u>
Total		<u>7.663</u>

(a) Representa fondos en cuentas de ahorros y corrientes mantenidas en instituciones financieras, principalmente en: Banco del Pacífico S. A., y Mutualista Azuay.

5. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

Al 31 de diciembre de 2013, están compuestas como sigue:

		(US dólares)
Partes relacionadas	(nota 17)	142.943
Clientes		78.994
Préstamos y anticipos a empleados		5.180
Anticipo a proveedores y contratistas		10.013
Otras cuentas por cobrar		<u>67.270</u>
Total		<u>304.400</u>

6. INVENTARIOS

Al 31 de diciembre de 2013, los inventarios están conformados como sigue:

	(US dólares)
Parqueaderos Vista linda II	39.448
Otros inventarios (Urbanización la recolecta)	<u>2.264</u>
Total	<u>41.712</u>

La Administración de la Compañía considera que los inventarios se realizarán en un plazo máximo de doce meses, razón por la cual no estima conveniente reconocer provisión por desvalorización de los inventarios.

INMOBILIARIA PAUCARBAMBA S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO QUE TERMINÓ EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013****7. IMPUESTOS Y PAGOS ANTICIPADOS**

Al 31 de diciembre de 2013, están compuestos como sigue:

	(US dólares)
Retenciones en la fuente	8.403
Impuesto al valor agregado	1.236
Impuesto a la renta anticipado	2.918
Retenciones IVA	228
Transitoria (cheque devuelto)	<u>517</u>
Total	<u>13.302</u>

8. PROYECTOS INMOBILIARIOS

Al 31 de diciembre de 2013, corresponden a anticipos entregados para la adquisición de los siguientes proyectos:

	(US dólares)
La Bilingüe	301.500
Menendez y Pelayo	<u>448.982</u>
Total	<u>750.482</u>

9. MUEBLES Y EQUIPOS

El detalle de la propiedad, maquinaria y equipo y su movimiento durante el año 2013, fue el siguiente:

	<u>Saldos al</u> 31-dic-12	<u>Adiciones</u>	<u>Saldos al</u> 31-dic-13
		(US dólares)	
Muebles y enseres	5.472	1.065	6.537
Equipos de computación	12.139	2.140	14.279
Programas de computación	4.831		4.831
Equipos y herramientas	6.994		6.994
Biblioteca	<u>823</u>	<u> </u>	<u>823</u>
Subtotal	30.259	3.205	33.464
Depreciación acumulada	(21.701)	(3.546)	(25.247)
Total	<u>8.558</u>	<u>(341)</u>	<u>8.217</u>

Durante el año 2013 no fue necesario el reconocimiento de pérdida por deterioro, ya que de acuerdo con revisión efectuada el valor en libros no excede al valor recuperable.

INMOBILIARIA PAUCARBAMBA S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO QUE TERMINÓ EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013****10. CUENTAS POR PAGAR**

Al 31 de diciembre de 2013, están convenidos como sigue:

	(US dólares)
Anticipo de clientes	13.524
Asignaciones a ejecutivos	7.498
Otras cuentas por pagar	<u>102</u>
Total	<u>21.124</u>

11. BENEFICIOS DE EMPLEADOS CORRIENTE

Al 31 de diciembre de 2013, el pasivo por beneficios de empleados a corto plazo, se presentan como sigue:

	(US dólares)
Participación empleados	3.893
Beneficios sociales	<u>9.339</u>
Total	<u>13.232</u>

El movimiento de los beneficios sociales corrientes durante los años 2013, fue como sigue:

	(US dólares)
Saldo inicial, enero 1	7.041
Provisiones	24.117
Pagos	<u>(21.819)</u>
Saldo final, diciembre 31	<u>9.339</u>

12. BENEFICIOS DE EMPLEADOS NO CORRIENTE

Las provisiones para jubilación patronal y desahucio del ejercicio 2013, fueron registradas en base a estudio actuarial calculado por perito independiente debidamente calificado, de acuerdo al método actuarial de costeo de crédito unitario proyectado; considerando una tasa de descuento del 4% anual, los cálculos individuales se realizaron utilizando la información demográfica de 6 personas. El movimiento de estas cuentas, durante el año 2013 fue como sigue:

	Jubilación patronal	Desahucio	Total
		(US dólares)	
Saldos al 31 de diciembre de 2012	30.149	8.427	38.576
Provisión	<u>4.085</u>	<u>831</u>	<u>4.916</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2013	<u>34.234</u>	<u>9.258</u>	<u>43.492</u>

INMOBILIARIA PAUCARBAMBA S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO QUE TERMINÓ EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013****13. CAPITAL SOCIAL Y RESERVAS**Capital social

Al 31 de diciembre de 2013, el capital social de la Compañía es de US\$ 713.856, conformado por US\$ 3.569.280 acciones ordinarias y nominativas de US\$ 0,20 cada una.

Reserva legal

La Ley de Compañías establece que un valor no menor al 10% de la utilidad neta anual sea apropiado como reserva legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital social suscrito y pagado; esta reserva no puede ser distribuida a los socios, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumento de capital.

14. VENTAS

Las ventas netas por operaciones continuas durante el año 2013, fueron originadas como sigue:

	(US dólares)
Ingresos por construcción	30.488
Ingresos por administración de proyectos	<u>247.783</u>
Total	<u>278.271</u>

15. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Los gastos de administración durante el año 2013, fueron causados como sigue:

	(US dólares)
Sueldos y beneficios sociales	83.441
Honorarios profesionales	37.222
Arriendos y alcuotas	28.014
Comisiones	25.691
Aporte al IESS	11.742
Asesoría contable	10.000
Dietas Directorio	7.498
Impuesto y contribuciones	5.974
Jubilación patronal y desahucio	4.916
Otros gastos menores	<u>23.847</u>
Total	<u>238.345</u>

INMOBILIARIA PAUCARBAMBA S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO QUE TERMINÓ EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013****16. IMPUESTO A LA RENTA**

La Compañía registró la provisión para el pago del 15% para los empleados e impuesto a la renta anual por el período que terminó el 31 de diciembre de 2013, de la siguiente manera:

		(US dólares)
Utilidad contable		81.760
(-) provisión participación empleados (15%)		(3.893)
(-) partidas conciliatorias, netas		<u>(42.979)</u>
Base imponible para impuesto a la renta		34.888
Impuesto a la renta causado	(A)	<u>7.675</u>
Anticipo mínimo (formulario 101)		<u>7.674</u>
Anticipo pagado	(B)	2.919
Retenciones del año	(C)	<u>8.403</u>
Impuesto a pagar	(A-B-C)	<u>0</u>

De acuerdo con disposiciones tributarias vigentes, el exceso de las retenciones sobre el anticipo mínimo puede ser recuperado previa la presentación del respectivo reclamo o puede ser compensado previa notificación al Servicio de Rentas Internas. Una vez cada tres años en circunstancias especiales el Director del SRI puede autorizar la devolución total o parcial del anticipo mínimo no compensado.

17. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Durante el año 2013, los principales saldos y transacciones con partes relacionadas corresponden y fueron realizadas en términos generales, en condiciones similares a las realizadas con terceros, y se detallan a continuación:

		(US dólares)
<u>Cuentas por cobrar</u>		
Joyería Guillermo Vázquez Cía. Ltda.		80.000
Ecuanecopa S. A.		<u>62.943</u>
Total	(nota 5)	<u>142.943</u>
<u>Ventas</u>		
Ventas a Ecuanecopa S. A.		131.474
Proyecto Toyocuenca		16.822
Intereses por préstamos		1.509
<u>Compras</u>		
Asesoramientos		<u>15.500</u>
Total		<u>165.305</u>
<u>Transacciones con personal Gerencial</u>		
Sueldos y beneficios corrientes		<u>45.675</u>

INMOBILIARIA PAUCARBAMBA S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO QUE TERMINÓ EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013**

18. COMPROMISOS Y CONTINGENTES

La Administración de la Compañía considera que no existen contratos de importancia suscritos con terceros que comprometan activos de la Compañía al 31 de diciembre de 2013.

Así mismo la Administración manifiesta que no existen contingencias operativas, laborales ni tributarias que pudieran originar el registro de eventuales pasivos significativos al 31 de diciembre de 2013.

19. GESTIÓN DE RIESGO

La Compañía está expuesta a varios riesgos en relación a los instrumentos financieros; si bien no actúa en los mercados de inversiones especulativas, los principales son el riesgo de mercado, el riesgo de crédito y el riesgo de liquidez.

La Administración de la Compañía revela que los riesgos anteriormente citados son bajos por estar debidamente controlados y en otros casos por no ser aplicables en su totalidad como se indica a continuación:

Riesgo de mercado.- es el riesgo de que el valor razonable o los flujos futuros del efectivo de un instrumento financiero fluctúen debido a los cambios en los precios de mercado. Los precios de mercado involucran los siguientes tres tipos de riesgo:

Riesgo de la tasa de interés.- la Compañía no tiene activos que generen intereses, los ingresos y los flujos de efectivo operativos son sustancialmente independientes de los cambios en las tasas de interés en el mercado.

Riesgo del tipo de cambio.- la Compañía no mantiene transacciones comerciales, activos y pasivos en moneda diferente al dólar de los Estados Unidos de Norteamérica (US\$), por lo tanto no está expuesta al riesgo de cambio resultante de la exposición de varias monedas.

Riesgo de precios.- los precios de los inventarios importados se han mantenido estables durante los últimos años y no se espera incrementos significativos durante el próximo año. Respecto a los inventarios adquiridos localmente no se han visto afectados por la volatilidad en sus precios durante el último año debido a los niveles tolerables de inflación que mantiene el país.

Riesgo de crédito.- es el riesgo de que una contraparte no cumpla sus obligaciones en virtud de un instrumento financiero o contrato comercial, produciéndose una pérdida financiera.

Respecto al riesgo crediticio de los saldos de bancos e instituciones financieras, se gestiona de acuerdo a la política corporativa.

INMOBILIARIA PAUCARBAMBA S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO QUE TERMINÓ EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013****19. GESTIÓN DE RIESGO (continuación)**

Riesgo de liquidez.- es la posibilidad de que situaciones adversas de los mercados de capitales hagan que la Compañía no pueda financiar los compromisos adquiridos, tanto por inversión a largo plazo como por necesidades de capital de trabajo, a precios de mercado razonables, o de que la Compañía no pueda llevar a cabo sus planes de negocio con fuentes de financiamiento estables.

El índice de liquidez del 21,56% refleja que existen activos líquidos para cubrir los pasivos corrientes. Es política de la Compañía mantener índices de liquidez adecuados para cubrir sus obligaciones corrientes en forma oportuna y sin costos adicionales a los pactados.

Al 31 de diciembre de 2013, el perfil de vencimientos en días de los activos y pasivos financieros sobre la base de pagos contractuales no descontados, es el siguiente:

	<u>0 - 30</u>	<u>31 - 90</u>	<u>91 - 360</u>	<u>> 360</u>	<u>Total</u>
	(US dólares)				
<u>Activos financieros</u>					
Efectivo y equivalentes	316				316
Cuentas y docs. por cobrar	<u>164.174</u>	<u>147.053</u>	_____	_____	<u>311.227</u>
Total activos financieros	<u>164.490</u>	<u>147.053</u>	<u>_____0</u>	<u>_____0</u>	<u>311.543</u>
<u>Pasivos financieros</u>					
Cuentas por pagar, proveedores	<u>14.698</u>	_____	_____	_____	<u>14.698</u>
Total pasivos financieros	<u>14.698</u>	<u>_____0</u>	<u>_____0</u>	<u>_____0</u>	<u>14.698</u>

20. EVENTOS POSTERIORES A LA FECHA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Entre el 31 de diciembre de 2013 (fecha de cierre de los estados financieros) y el 7 de febrero de 2014 (fecha de culminación de la auditoría), la Administración considera que no existen hechos posteriores que alteren significativamente la presentación de los estados financieros al 31 de diciembre de 2013 o que requieran ajustes o revelación.

INMOBILIARIA PAUCARBAMBA S. A.

**INFORME SOBRE PROCEDIMIENTOS ACORDADOS PARA LA
REVISIÓN DE LAS MEDIDAS DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE
ACTIVOS PROVENIENTES DE ACTIVIDADES ILÍCITAS Y DE
FINANCIAMIENTO DE DELITOS**

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE LA APLICACIÓN DE PROCEDIMIENTOS ACORDADOS**A la Junta General de Accionistas de INMOBILIARIA PAUCARBAMBA S. A.**

Hemos realizado los procedimientos enunciados en la Resolución No. 112 del 30 de octubre de 2013, tales procedimientos que se enumeran a continuación fueron acordados entre la Superintendencia de Compañías e Inmobiliaria Paucarbamba S. A., exclusivamente para asistirlos en la revisión sobre el cumplimiento de las medidas de prevención de lavado de activos provenientes de actividades ilícitas al 31 de diciembre de 2013

Nuestro trabajo fue efectuado de acuerdo con la Norma Internacional de Auditoría aplicable a trabajos de procedimientos previamente acordados. La suficiencia de estos procedimientos es exclusivamente responsabilidad de la Superintendencia de Compañías y de Inmobiliaria Paucarbamba S. A., consecuentemente no hacemos representación alguna sobre la suficiencia de los procedimientos que se detallan a continuación ni para el propósito para el que se nos ha solicitado este informe, ni para ningún otro propósito.

La descripción específica del alcance de las políticas y procedimientos establecidos en la resolución mencionada y los resultados se describe a continuación:

1. Verificar que la Compañía haya fijado políticas y procedimientos de control para evitar el lavado de activos proveniente de actividades delictivas.
2. Verificar que el oficial de cumplimiento ha previsto procedimientos de revisión del cumplimiento de las disposiciones legales, instrucciones impartidas por la Superintendencia de Compañías y la Unidad de Análisis Financiero (UAF).
3. Abarcar toda clase de productos o servicios, sin importar que la respectiva transacción se realice o no en efectivo
4. Asegurar que sus accionistas y/o socios, directores, administradores, representantes legales, apoderados, oficial de cumplimiento, funcionarios y empleados, tengan el debido conocimiento, acatamiento y aplicación de la normativa legal y reglamentaria, y demás disposiciones relacionadas con la prevención de lavado de activos y el financiamiento del terrorismo y otros delitos, y especialmente las de la presente resolución, por parte de sus órganos internos de administración y control.
5. Minimizar el grado de exposición inherente al lavado de activos y al financiamiento del terrorismo y otros delitos.
6. Señalar los lineamientos que adoptará la Compañía frente a los factores de riesgo de exposición al lavado de activos, al financiamiento del terrorismo y otros delitos.
7. Establecer rigurosos lineamientos para la identificación y aceptación de clientes, de acuerdo a la categoría de riesgo definida por la Compañía controlada.

8. Definir procedimientos para la selección y contratación de personal que contemplen, al menos, la verificación de antecedentes personales, laborales y patrimoniales.
9. Garantizar la reserva y confidencialidad de la información reportada, conforme lo previsto en la Ley de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos.
10. Establecer sanciones para sus socios, accionistas, directivos, administradores, ejecutivos y empleados por la falta de aplicación de las políticas o de ejecución de los procesos de prevención de lavado de activos, de financiamiento del terrorismo y otros delitos; así como los procedimientos para su imposición.
11. Identificar al cliente antes de iniciar la relación comercial y desarrollar procesos para el adecuado conocimiento de los clientes, así como para la verificación de la información proporcionada antes y durante la relación comercial con documentación relativa a su situación económica, patrimonial y financiera.
12. Determinar si el volumen de las transacciones ejecutadas guarda relación con la actividad económica declarada por el cliente y el perfil levantado y evaluar periódicamente la aplicación de las normas y mecanismos para prevenir el lavado de activos, el financiamiento del terrorismo y otros delitos.
13. Implementar medidas que permitan consolidar las operaciones que realiza con sus clientes, así como herramientas tecnológicas, que posibiliten monitorear las operaciones de sus clientes, especialmente de aquellos que por su perfil, por las actividades que realizan o por la cuantía y origen de los recursos que manejan, pueden exponer en mayor grado a la compañía al riesgo de lavado de activos, al financiamiento del terrorismo y otros delitos.
14. Atender los requerimientos de información formulados por autoridades competentes.
15. Detectar operaciones o transacciones inusuales e injustificadas, para reportarlas oportunamente y con los sustentos del caso a la Unidad de Análisis Financiero (UAF).
16. Obtener una carta de representación de la Administración de la Compañía en la cual se confirme que la misma ha realizado las acciones informadas al auditor externo.

Informamos de nuestros resultados como sigue:

- a) Respecto a los procedimientos 1, 2 y 3, verificamos que la Compañía mantiene políticas y procedimientos para evitar el lavado de activos, el Oficial de Cumplimiento mantienen procedimientos para revisar el cumplimiento de las políticas impartidas por la Compañía y organismos de control.
- b) Respecto a los procedimientos 4, 5, 6, 7 y 8, la Inmobiliaria al 31 de diciembre de 2013 considera que las operaciones se acrecentaran a partir del año 2014, abarcando la aplicación de dichos procedimientos de manera íntegra.
- c) Procedimiento 9, la Compañía cuenta con cartas suscritas por los empleados respecto a la confidencialidad de la información

- d) Respecto a los procedimientos 10, 11, 12 y 13, considerando que las operaciones de la Inmobiliaria se acrecentaran a partir del año 2014, desde esta fecha serán aplicados estos procedimientos.
- e) Respecto a los procedimientos 14 y 15 La Compañía ha presentado las operaciones y transacciones económicas que igualan o superan los 10.000 dólares de los Estados Unidos de América a la Unidad de Análisis Financiero (UAF) a través de la estructura de reportes en los plazos establecidos.
- f) De acuerdo a lo establecido en el procedimiento 16, obtuvimos la correspondiente carta de Gerencia, en los términos requeridos.

Debido a que los procedimientos previamente acordados descritos en los numerales 1 al 16 de este informe no constituyen una auditoría, no expresamos ninguna seguridad sobre los elementos, cuentas o partidas; en adición, dichos procedimientos acordados no constituyen un examen sobre la eficacia del control interno sobre las medidas de prevención de lavado de activos proveniente de actividades ilícitas, cuyo objetivo sería expresar una opinión sobre éstas; consecuentemente, no expresamos opiniones de esta naturaleza. Si hubiésemos efectuado procedimientos adicionales, otros asuntos pudieran haber llamado nuestra atención, los que habrían sido informados a ustedes.

Nuestro informe es exclusivamente para el propósito expuesto en el primer párrafo de este informe y para su información y no debe utilizarse para ningún otro propósito ni distribuirse a ninguna otra parte. Este informe es sólo relativo a la aplicación de los procedimientos descritos en los numerales 1 al 16 anteriores y no se extiende a ninguno de los estados financieros de **INMOBILIARIA PAUCARBAMBA S. A.**, tomados en conjunto.

Bestpoint Cía. Ltda.

No. SC - RNAE - 737



Jorge Loja Criollo
Socio

Registro CPA. 25.666

Cuenca, 7 de febrero de 2014