

INMOBILIARIA PAUCARBAMBA S. A.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE:

- **ESTADOS FINANCIEROS**
- **PROCEDIMIENTOS ACORDADOS PARA LA REVISIÓN DE LAS MEDIDAS DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIAMIENTO DE DELITOS INCLUIDO EL TERRORISMO**

**POR LOS AÑOS QUE TERMINARON
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014**

INMOBILIARIA PAUCARBAMBA S. A.

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

**POR LOS AÑOS QUE TERMINARON
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014**

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 los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2015 y 2014, y los correspondientes estados de resultados integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años que terminaron en esas fechas 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 las 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 las auditorías realizadas, las cuales fueron efectuadas de acuerdo con las 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 2015 y 2014, el resultado de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y flujos de efectivo por los años que terminaron en esas fechas, de acuerdo con las 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 2015, 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

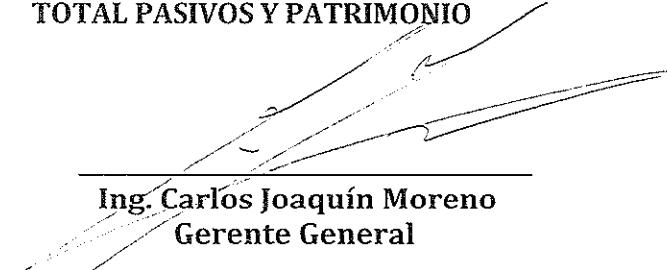

Sandro Pillco Bacuilima
Supervisor

Registro CPA. No. 36.323

Cuenca, 26 de febrero de 2016

INMOBILIARIA PAUCARBAMBA S. A.**ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014**

	<u>NOTAS</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
		<u>(US dólares)</u>	
<u>ACTIVOS</u>			
ACTIVOS CORRIENTES			
Activos financieros corrientes:			
▪ Efectivo y equivalentes	4	34.687	29.153
▪ Cuentas y documentos por cobrar	5	173.829	155.111
Inventarios	6	41.712	41.712
Impuestos y pagos anticipados		0	6.218
Proyectos inmobiliarios	7	<u>971.500</u>	<u>889.372</u>
Total activos corrientes		1.221.728	1.121.566
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Muebles y equipos	8	9.026	5.282
Inversiones en fideicomiso	9	<u>24.534</u>	<u>1</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>1.255.288</u>	<u>1.126.849</u>
<u>PASIVOS</u>			
PASIVOS CORRIENTES			
Cuentas por pagar		12.448	3.472
Beneficios de empleados corriente	10	30.073	16.257
Impuestos y retenciones por pagar		<u>23.047</u>	<u>10.206</u>
Total pasivos corrientes		65.568	29.935
PASIVOS NO CORRIENTES			
Anticipos de clientes		10.947	10.947
Beneficios de empleados no corriente	11	<u>53.445</u>	<u>49.089</u>
TOTAL PASIVOS		<u>129.960</u>	<u>89.971</u>
<u>PATRIMONIO</u>			
Capital social	12	713.856	713.856
Reservas	12	40.422	38.101
Resultados acumulados		<u>371.050</u>	<u>284.921</u>
TOTAL PATRIMONIO		<u>1.125.328</u>	<u>1.036.878</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		<u>1.255.288</u>	<u>1.126.849</u>



Ing. Carlos Joaquín Moreno
Gerente General

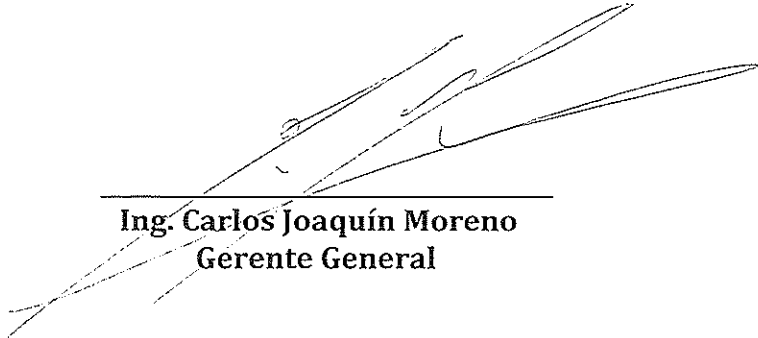


Ing. María del Pilar Tapia
Contador

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

INMOBILIARIA PAUCARBAMBA S. A.**ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRAL
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014**

	<u>NOTAS</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
		(US dólares)	
ACTIVIDADES ORDINARIAS			
Ventas netas	13	558.788	237.540
Gastos operativos:			
Gastos de ventas		(21.862)	(19.469)
Gastos de administración	14	(396.440)	(240.306)
Resultado operativa		140.486	(22.235)
Gastos financieros		(184)	(203)
Otros gastos		(5.160)	(5.160)
Otros ingresos		<u>604</u>	<u>65.445</u>
Utilidad antes de deducciones		135.746	37.847
Participación empleados	15	(20.331)	(5.677)
Impuesto a la renta	15	(26.965)	(8.955)
Utilidad neta por actividades ordinarias		<u>88.450</u>	<u>23.215</u>
Otro resultado integral		<u>0</u>	<u>0</u>
RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL EJERCICIO		<u>88.450</u>	<u>23.215</u>
Utilidad básica por acción		<u>0,025</u>	<u>0,001</u>



Ing. Carlos Joaquín Moreno
Gerente General



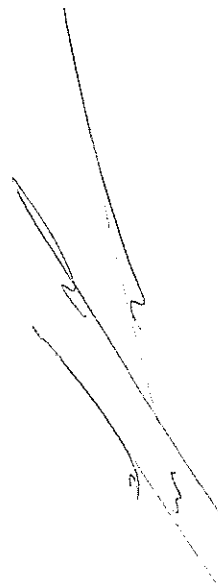
Ing. María del Pilar Tapia
Contadora

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

INMOBILIARIA PAUCARBAMBA S. A.

ESTADOS DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014

	Capital Social	. . . Legal	Reservas . . . facultativa (US dólares)	Resultados acumulados	Total patrimonio
Saldos al 31 de diciembre de 2013	713.856	30.561	521	268.725	1.13.663
Apropiación		7.019		(7.019)	0
Resultado integral total				<u>23.215</u>	<u>23.215</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2014	713.856	37.580	521	284.921	1.036.878
Apropiación		2.321		(2.321)	0
Resultado integral total				<u>88.450</u>	<u>88.450</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2015	<u>713.856</u>	<u>39.901</u>	<u>521</u>	<u>371.050</u>	<u>1.125.328</u>



Ing. Carlos Joaquín Moreno
Gerente General

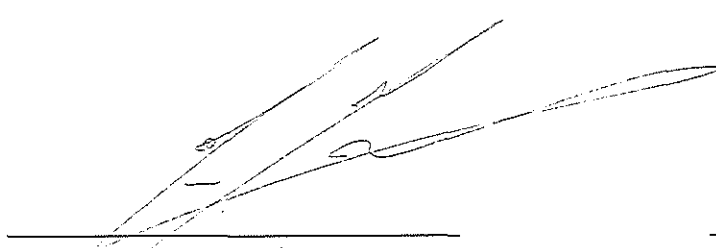


Ing. María del Pilar Tapia
Contadora

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

INMOBILIARIA PAUCARBAMBA S. A.**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO - MÉTODO DIRECTO
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014**

	<u>NOTAS</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
		<u>(US dólares)</u>	
<u>FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</u>			
Efectivo recibido de clientes		541.412	293.091
Efectivo recibido por otros conceptos		604	65.445
Efectivo pagado a proveedores, empleados y otros		(490.357)	(325.172)
Pago participación laboral e impuesto a la renta		(14.632)	(11.568)
Efectivo pagado por gastos financieros		(<u>184</u>)	(<u>203</u>)
Efectivo neto provisto por actividades de operación		<u>36.843</u>	<u>21.593</u>
<u>FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</u>			
Compra de equipos	8	(6.776)	(102)
Inversiones en fideicomiso		(<u>24.533</u>)	(<u>1</u>)
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión		(<u>31.309</u>)	(<u>103</u>)
<u>FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</u>			
		<u>0</u>	<u>0</u>
Variación neta del efectivo equivalentes		5.534	21.490
Efectivo y equivalentes al inicio del año		<u>29.153</u>	<u>7.663</u>
Efectivo y equivalentes al final del año	4	<u>34.687</u>	<u>29.153</u>



Ing. Carlos Joaquín Moreno
Gerente General



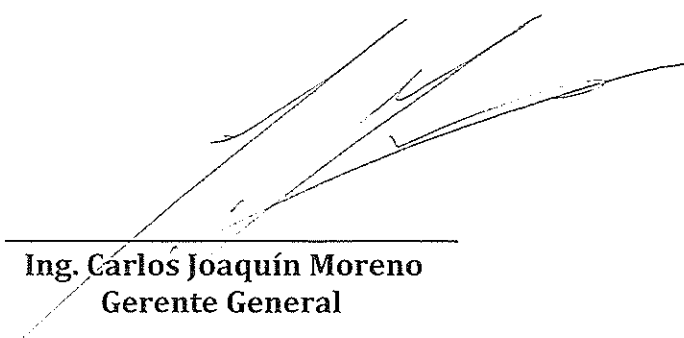
Ing. María del Pilar Tapia
Contadora

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

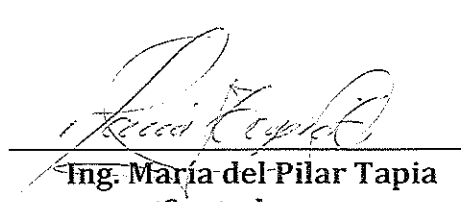
INMOBILIARIA PAUCARBAMBA S. A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
CONCILIACIÓN DEL RESULTADO INTEGRAL TOTAL CON EL EFECTIVO NETO PROVISTO
EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN
POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014

	<u>NOTAS</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
		(US dólares)	
RESULTADO INTEGRAL TOTAL		88.450	23.215
Partidas que no representan movimiento de efectivo			
Depreciaciones	8	3.033	3.037
Provisión para jubilación patronal y desahucio	11	4.356	5.597
Provisión participación empleados	15	20.331	5.677
Provisión impuesto a la renta	15	<u>26.965</u>	<u>8.955</u>
Subtotal		<u>143.135</u>	<u>46.481</u>
Cambios en activos y pasivos operativos			
(Aumento) disminución en clientes		(17.376)	149.288
(Aumento) disminución en impuestos y pagos anticipados		(12.603)	7.085
Aumento en proyectos inmobiliarios		(82.128)	(138.890)
Aumento (disminución) en proveedores y cuentas por pagar		8.977	(17.652)
(Disminución) aumento en beneficios de empleados corriente		(838)	1.241
Pago participación empleados e imp. a la renta		(14.632)	(11.568)
Aumento (disminución) en impuestos y ret. por pagar		<u>12.308</u>	<u>(14.392)</u>
Subtotal		<u>(106.292)</u>	<u>(24.888)</u>
EFECTIVO NETO PROVISTO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		<u>36.843</u>	<u>21.593</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 LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014**

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.

La Compañía no mantiene inversiones en asociadas, operando como una sola unidad de negocios. Sus participaciones no cotizan en el Mercado de Valores.

2. BASES DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**Declaración de cumplimiento**

Los estados financieros individuales adjuntos fueron preparados de conformidad 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.ICI.004 del 21 de agosto de 2006, publicada en el Registro Oficial No. 348 del 4 de septiembre de 2006.

Los estados financieros adjuntos fueron autorizados para su emisión por la Administración de la Compañía, y según las exigencias estatutarias serán sometidos a la aprobación de la Junta General de Accionistas de la misma

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

Moneda funcional y de presentación: Los estados financieros adjuntos están presentados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (USD), que es la moneda funcional de la Compañía. A menos que se indique lo contrario, las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresados en esa moneda (USD).

Uso de estimaciones y juicios: La preparación de los estados financieros de acuerdo con las NIIF requieren que la Administración de la Compañía efectúe juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos reportados de activos, pasivos, ingresos y gastos. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones están basadas en la experiencia 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.

INMOBILIARIA PAUCARBAMBA S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014**

En relación a juicios realizados en la aplicación de políticas contables, la Administración informa que ninguno de ellos tiene un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

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.

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 su vencimiento, 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 Normas Internacionales de Información Financiera (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 2015. La Administración ha concluido que no tienen ningún efecto significativo sobre los estados financieros de la Compañía:

<u>Norma</u>	<u>Título</u>	<u>Fecha efectiva</u>
NIC 19 (enmienda)	Aclara los requerimientos relacionados con cómo las contribuciones de empleados o terceros que están vinculados con el servicio deben ser atribuidos a los períodos de servicios	1 de febrero de 2015
NIIF 2,3,8,13 y NIC 16 y 24	Mejoramiento anual, ciclo 2010-2012 a esas normas	1 de enero de 2015
NIIF 3 y 13, NIC 40	Mejoramiento anual, ciclo 2011-2013 a esas normas	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 2016; la Administración ha concluido que la aplicación anticipada de tales normas no tendrían ningún efecto significativo en la preparación de los estados financieros por el período de su aplicación inicial, esto es en el año 2015.

INMOBILIARIA PAUCARBAMBA S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014**

<u>Norma</u>	<u>Título</u>	<u>Fecha efectiva</u>
NIIF 14 (nueva)	Cuentas por regulaciones diferidas	1 de enero de 2016
NIIF 15 (nueva)	Ingresos procedentes de contratos con clientes	1 de enero de 2017
NIIF 11 (enmienda)	Aclara la contabilización para la adquisición de un interés en una operación conjunta cuando la actividad constituye un negocio conjunto	1 de enero de 2016
NIC 16 y NIC 38 (enmienda)	Aclara los métodos aceptables de depreciación y amortización	1 de enero de 2016
NIC 16 y NIC 41 (enmienda)	Aclara la contabilización para las plantas que producen frutos de agricultura	1 de enero de 2016
NIIF 9 (nueva)	Instrumentos financieros; reemplaza a la NIC 39	1 de enero de 2018
NIIF 5 y 7, NIC 19 y 34	Mejoramiento anual, ciclo 2012-2014 a esas normas	1 de enero de 2016
NIIF 10 y NIC 28 (modificaciones)	Venta o contribución de activos entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto	1 de enero de 2016
NIC 27 (modificaciones)	Aplicación del método del patrimonio en estados financieros independientes (separados)	1 de enero de 2016
NIIF 10, 12 y NIC 28 (modificaciones)	Entidades de inversión: aplicación de la excepción de consolidación	1 de enero de 2016
NIC 1 (modificaciones)	Iniciativa de revelación: Considera diversas aclaraciones en relación con los desgloses (materialidad, agregación, orden de las notas, etc.)	1 de enero de 2016

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.

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 las 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.

INMOBILIARIA PAUCARBAMBA S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014**

La Compañía da de baja un activo financiero cuando los derechos derivados del activo expiran, o cuando transfiere los derechos a recibir los 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.

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 documentos y cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas y documentos por cobrar.

Pasivos financieros no derivados: La Compañía reconoce inicialmente los instrumentos de deuda 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

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.

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.

INMOBILIARIA PAUCARBAMBA S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014**

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.

Activos no financieros: El valor en libros de los activos no financieros de la Compañía, diferentes a inventarios e impuesto a la renta diferido, es revisado 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.

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 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

INMOBILIARIA PAUCARBAMBA S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014**

Cuentas por cobrar: El valor razonable de 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 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.

El valor razonable de 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: 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.

Muebles y equipos

Reconocimiento y medición: Las partidas de muebles y equipos son valorizados al costo menos depreciación acumulada.

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 un elemento de propiedad, maquinaria, muebles y equipos son determinados comparando el precio de venta con su valor en libros, y son reconocidas en resultados.

INMOBILIARIA PAUCARBAMBA S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014**

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 los activos son reconocidos en resultados cuando se incurren.

Depreciación: La depreciación de los elementos de, 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 Administración de la Compañía no espera recuperar valor alguno al final de la vida útil estimada de los muebles y equipos, por lo que no estima valores residuales;

La depreciación de los elementos de 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; los terrenos no se deprecian.

Los elementos de 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 y vidas útiles son revisadas en cada ejercicio y se ajustan si es necesario.

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 principales pasivos reconocidos por este concepto corresponden a aquellas establecidas en el Código de Trabajo.

Beneficios post-empleo: planes de beneficios definidos – jubilación patronal.- El Código de Trabajo 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.

INMOBILIARIA PAUCARBAMBA S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014**

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 del plan de beneficios definidos de jubilación patronal en otros resultados integrales y todos los gastos relacionados con el plan, excluyendo el saneamiento del descuento, en los gastos por beneficios a empleados en resultados.

Cuando tengan lugar mejoras o reducciones en los beneficios del plan, la modificación resultante en el beneficio que se relaciona con servicios pasados prestados por los empleados o la ganancia o pérdida por la reducción, será reconocida inmediatamente en resultados. La Compañía reconoce ganancias o pérdidas en la liquidación de un plan de beneficios definidos cuando éste ocurre.

Beneficios post-empleo; indemnizaciones por desahucio: El Código de Trabajo 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.

La obligación de la Compañía relacionada con el beneficio de indemnización por desahucio es el monto de beneficio a futuro que los empleados recibirán 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 otros resultados integrales.

Beneficios por terminación: las indemnizaciones por terminación o cese laboral son reconocidos como gasto cuando es tomada la decisión de dar por terminada la relación contractual con los empleados.

Provisiones y contingencias

Las obligaciones o pérdidas asociadas con contingencias, originadas en reclamos, litigios, multas o penalidades en general, se reconocen como pasivo en el estado de situación financiera cuando: a) existe una obligación legal o implícita resultante de eventos pasados, b) es probable que sea necesario un flujo de salida de beneficios económicos para resolver la obligación y c) el monto puede ser estimado de manera fiable.

Las provisiones se determinan descontando el flujo de efectivo que se espera desembolsar a una tasa antes de impuesto que refleja la valoración actual del mercado sobre el valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos de la obligación. El saneamiento del descuento se reconoce como un costo financiero.

INMOBILIARIA PAUCARBAMBA S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014**

El importe reconocido como provisión corresponde a la mejor estimación, a la fecha del estado de situación financiera, tomando en consideración los riesgos e incertidumbres que rodean a la mayoría de los sucesos y circunstancias concurrentes a la valoración de éstas.

Cuando no es probable que un flujo de salida de beneficios económicos sea requerido, o el monto no puede ser estimado de manera fiable, la obligación es revelada como un pasivo contingente. Obligaciones razonablemente posibles, cuya existencia será confirmada por la ocurrencia o no de uno o más eventos futuros, son también reveladas como pasivos contingentes; a menos que la probabilidad de un flujo de salida de beneficios económicos sea remota, no se reconocen ingresos, ganancias o activos contingentes.

Capital social: Las acciones ordinarias (única clase de participaciones emitidas por la Compañía) son clasificadas como patrimonio; los costos incrementales atribuibles directamente a la emisión de participaciones ordinarias, de haberlos, son reconocidos como una deducción del patrimonio, netos de cualquier efecto tributario

Reconocimiento de ingresos ordinarios

Bienes y servicios vendidos: Los ingresos provenientes de la venta de bienes y servicios en el curso de las actividades ordinarios son reconocidos al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, y neta de devoluciones, descuentos comerciales y de impuestos.

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 devengado, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria derivada de ellos.

Ingresos y costos financieros

El ingreso o gasto por interés es reconocido usando el método del devengado, 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 LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014**

Impuesto a la renta

El gasto por impuesto a la renta está compuesto por el impuesto corriente y el impuesto diferido. El impuesto a la renta corriente y diferido es reconocido en el estado de resultados, excepto cuando se trata de partidas reconocidas en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el monto del impuesto relacionado es reconocido en otros resultados integrales o en el patrimonio, respectivamente.

Impuesto a la renta corriente: Es el impuesto que se espera pagar sobre la utilidad gravable del año utilizando la tasa impositiva aplicable y cualquier ajuste al impuesto por pagar de años anteriores. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto a la renta del 22% 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: Cuando aplica 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. No se reconoce impuesto a la renta diferido por las diferencias temporales que surgen en el reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una transacción que no es una combinación de negocios, y que no afectó la utilidad o pérdida financiera ni gravable.

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.

INMOBILIARIA PAUCARBAMBA S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014**

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.

Exposición tributaria: Al determinar los montos de los impuestos corrientes e impuestos diferidos, la Compañía considera el impacto de las posiciones fiscales inciertas y si pueden adeudarse impuestos e intereses adicionales. La Compañía considera que la acumulación de sus pasivos tributarios es adecuada para todos los años fiscales abiertos sobre la base de su evaluación de varios factores, incluyendo las interpretaciones de la Ley Tributaria y la experiencia anterior. Esta evaluación depende de estimaciones y supuestos y puede involucrar una serie de juicios acerca de eventos futuros. Puede surgir nueva información que haga que la Compañía cambie su juicio acerca de la idoneidad de los pasivos fiscales actuales; tales cambios en los pasivos fiscales impactarán el gasto fiscal en el período en que se determine.

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el efectivo está conformado como sigue:

		<u>2015</u>	<u>2014</u>
		(US dólares)	
Caja		79	6898
Bancos	(a)	<u>34.608</u>	<u>22.255</u>
Total		<u>34.687</u>	<u>29.153</u>

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

5. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, están compuestas como sigue:

		<u>2015</u>	<u>2014</u>
		(US dólares)	
Partes relacionadas	(nota 16)	170.860	131.076
Clientes		1.035	23.443
Otras cuentas por cobrar		1.100	0
Anticipo a proveedores y contratistas		<u>834</u>	<u>592</u>
Total		<u>173.829</u>	<u>155.111</u>

INMOBILIARIA PAUCARBAMBA S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014****6. INVENTARIOS**

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, los inventarios están conformados como sigue:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(US dólares)	
Parqueaderos Vista linda II	39.448	39.448
Otros inventarios (Urbanización la recolecta)	<u>2.264</u>	<u>2.264</u>
Total	<u>41.712</u>	<u>41.712</u>

La Administración de la Compañía no estima conveniente reconocer provisión por desvalorización de los inventarios.

7. PROYECTOS INMOBILIARIOS

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, corresponden a anticipos entregados para la adquisición de los siguientes proyectos:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(US dólares)	
La Bilingüe (Edificio Asturias)	971.500	396.453
Menéndez y Pelayo	<u>0</u>	<u>492.919</u>
Total	<u>971.500</u>	<u>889.372</u>

8. MUEBLES Y EQUIPOS

El detalle de los muebles y equipos, y su movimiento anual, fue el siguiente:

	. . . 2015 . . .		
	<u>Saldos al</u> <u>31-dic-14</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Saldos al</u> <u>31-dic-15</u>
	(US dólares)		
Muebles y enseres	6.537	514	7.051
Equipos de computación	14.381	707	15.088
Programas de computación	4.831	5.555	10.386
Equipos y herramientas	6.994		6.994
Biblioteca	<u>823</u>	<u>.</u>	<u>823</u>
Subtotal	33.566	6.776	40.342
Depreciación acumulada	<u>(28.284)</u>	<u>(3.033)</u>	<u>(31.316)</u>
Total	<u>5.282</u>	<u>3.743</u>	<u>9.026</u>

INMOBILIARIA PAUCARBAMBA S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014**

. . . 2014 . . .

	<u>Saldos al</u> <u>31-dic-13</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Saldos al</u> <u>31-dic-14</u>
		(US dólares)	
Muebles y enseres	6.537		6.537
Equipos de computación	14.279	102	14.381
Programas de computación	4.831		4.831
Equipos y herramientas	6.994		6.994
Biblioteca	<u>823</u>	<u> </u>	<u>823</u>
Subtotal	33.464	102	33.566
Depreciación acumulada	<u>(25.247)</u>	<u>(3.037)</u>	<u>(28.284)</u>
Total	<u>8.217</u>	<u>(2.935)</u>	<u>5.282</u>

Durante los años 2015 y 2014, 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.

9. INVERSIONES EN FIDEICOMISO

Al 31 de diciembre de 2015, está constituido por el aporte al Fideicomiso Asturias.

10. BENEFICIOS DE EMPLEADOS CORRIENTE

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el pasivo por beneficios de empleados a corto plazo, se presentan como sigue:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(US dólares)	
Participación empleados	20.331	5.677
Beneficios sociales	<u>9.742</u>	<u>10.580</u>
Total	<u>30.073</u>	<u>16.257</u>

El movimiento de los beneficios sociales corrientes durante los años 2015 y 2014, fue como sigue:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(US dólares)	
Saldo inicial, enero 1	10.580	9.339
Provisiones	20.624	19.198
Pagos	<u>(21.462)</u>	<u>(17.957)</u>
Saldo final, diciembre 31	<u>9.742</u>	<u>10.580</u>

INMOBILIARIA PAUCARBAMBA S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014****11. BENEFICIOS DE EMPLEADOS NO CORRIENTE**

Las provisiones para jubilación patronal y desahucio del ejercicio 2015, 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 promedio del 8.68% anual, los cálculos individuales se realizaron utilizando la información demográfica de 7 personas. El movimiento de estas cuentas, durante los años 2015 y 2014, fue como sigue:

	<u>Jubilación patronal</u>	<u>Desahucio</u> (US dólares)	<u>Total</u>
Saldos al 1 de enero de 2014	34.234	9.258	43.492
Provisión	<u>4.664</u>	<u>933</u>	<u>5.597</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2014	38.898	10.191	49.089
Provisión	<u>2.944</u>	<u>1.412</u>	<u>4.356</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2015	<u>41.842</u>	<u>11.603</u>	<u>53.445</u>

12. CAPITAL SOCIAL Y RESERVAS**Capital social**

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el capital social de la Compañía es de USD 713.856, conformado por acciones ordinarias y nominativas de USD 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.

13. VENTAS

Las ventas netas por operaciones continuas durante los años 2015 y 2014, fueron originadas como sigue:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(US dólares)	
Ingresos por proyectos	365.821	237.540
Devoluciones y descuentos	<u>(7.033)</u>	<u>0</u>
Total	<u>358.788</u>	<u>237.540</u>

INMOBILIARIA PAUCARBAMBA S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014****14. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN**

Los gastos de administración durante los años 2015 y 2014, fueron causados como sigue:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(US dólares)	
Sueldos y beneficios sociales	148.233	102.004
Gastos proyecto no ejecutado	98.307	0
Comisiones	46.658	22.322
Arriendos y alícuotas	28.062	28.340
Aporte al IESS	21.318	13.821
Dietas al Directorio	12.448	3.471
Impuesto y contribuciones	5.403	6.498
Honorarios profesionales	4.640	33.158
Jubilación patronal y desahucio	4.356	5.597
Otros gastos menores	<u>27.015</u>	<u>25.095</u>
Total	<u>396.440</u>	<u>240.306</u>

15. IMPUESTO A LA RENTA

La Compañía registró la provisión para el pago del 15% para los empleados e impuesto a la renta anual por los períodos que terminaron el 31 de diciembre de 2015 y 2014, de la siguiente manera:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(US dólares)	
Utilidad contable	135.746	37.847
(-) provisión participación empleados (15%)	(20.331)	(5.677)
(+) partidas conciliatorias, netas	<u>7.152</u>	<u>(8.536)</u>
Base imponible para impuesto a la renta	122.567	23.214
Impuesto a la renta causado (A)	<u>26.965</u>	<u>8.955</u>
Anticipo pagado (B)	4.104	2.930
Retenciones del año (C)	13.712	7.889
Crédito tributario años anteriores (D)	<u>1.863</u>	<u>0</u>
Impuesto a pagar (A-B-C-D)	<u>7.286</u>	<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.

INMOBILIARIA PAUCARBAMBA S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014****16. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS**

Durante los años 2015 y 2014, 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:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(US dólares)	
<u>Cuentas por cobrar</u>		
Ferle S. A.	5.151	550
Empresa Hotelera Cuenca	27.003	0
Ecuanecopa S. A.	<u>138.706</u>	<u>130.526</u>
Total (nota 5)	<u>170.860</u>	<u>131.076</u>
<u>Ventas</u>		
Ventas a Ecuanecopa S. A.	285.546	32.573
Joyería Guillermo Vázquez Cía. Ltda.	0	1.042
Importadora Tomebamba S. A	80.381	12.765
Ferle S. A.	<u>220.122</u>	<u>12.426</u>
Total	<u>586.049</u>	<u>58.806</u>
<u>Compras</u>		
Asesoramientos	<u>21.576</u>	<u>24.491</u>
<u>Transacciones con personal Gerencial</u>		
Sueldos y beneficios corrientes	<u>64.013</u>	<u>72.963</u>

17. 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 2015.

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 2015.

18. GESTION DE RIESGOS

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:

INMOBILIARIA PAUCARBAMBA S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014**

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 (USD), 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.

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 318% (615% en el 2014) 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 2015, 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 - 180</u>	<u>> 181</u>	<u>Total</u>
	(US dólares)				
<u>Activos financieros</u>					
Efectivo y equivalentes	34.687				34.687
Cuentas y docs. por cobrar	<u>55.440</u>	<u>17.499</u>	<u>—</u>	<u>100.890</u>	<u>173.829</u>
Total activos financieros	<u>90.127</u>	<u>17.499</u>	<u>0</u>	<u>100.890</u>	<u>208.516</u>

INMOBILIARIA PAUCARBAMBA S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014**

Pasivos financieros

Cuentas por pagar	<u>12.448</u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u>12.448</u>
Total pasivos financieros	<u>12.448</u>	<u> </u>	<u> 0</u>	<u> 0</u>	<u>12.448</u>

23. EVENTOS POSTERIORES A LA FECHA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Entre el 31 de diciembre de 2015 (fecha de cierre de los estados financieros) y el 26 de febrero de 2016 (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 2015 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 Y FINANCIAMIENTO DE DELITOS INCLUIDO EL
TERRORISMO**

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

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. SCVS.DNPLA.15.008 del 12 de junio de 2015, tales procedimientos que se enumeran a continuación fueron acordados entre la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros 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 2015.

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 exclusiva responsabilidad de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, 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 la calificación del oficial de cumplimiento y el código de registro en la Unidad de Análisis Financiero.
2. Verificar que las normas y procedimientos de prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo establecidos por la Compañía se encuentren definidos en el Manual de Prevención.
3. En el caso de los grupos empresariales o holding, verificar que el Manual de Prevención abarque las compañías que los conformen; siempre y cuando hayan decidido tener un solo manual y/u oficial de cumplimiento único.
4. Confirmar que el oficial de cumplimiento haya cumplido con la preparación del informe anual y su presentación ante la Junta de Socios o Accionistas y/o Directorio.
5. Seleccionar aleatoriamente 6 meses del año para realizar los siguiente:
 - a) Consolidar la información mensual de las operaciones o transacciones, individuales o conjuntas, cuyos montos sean iguales o superen el umbral legal (USD 10.000), originadas en los pagos efectuados por los clientes de la compañía, a través de los medios de pago que se encuentran definidos en la estructura de reporte de la Unidad de Análisis Financiero.

- b) Solicitar el reporte mensual (RESU) enviado por la compañía a la Unidad de Análisis Financiero en los meses escogidos para la muestra.
 - c) Cotejar que los clientes que superaron el umbral legal han sido reportados a la UAF en el mes correspondiente.
 - d) Para cada uno de los meses seleccionados, tomar aleatoriamente el 5% de los clientes para revisar el cumplimiento de las políticas de debida diligencia conforme lo requerido en la normativa correspondiente.
6. Determinar si el proceso utilizado por la compañía, en cuanto a la custodia y confidencialidad de los expedientes proporciona la seguridad necesaria de la información física y digital.
7. Verificar la existencia de la matriz de riesgo, así como la documentación soporte de su aplicación como herramienta de mitigación de posibles procesos de delito de lavado de activos.

Informamos de nuestros resultados como sigue:

- a) Procedimientos 1, 2 y 3 verificamos la calificación de la Oficial de Cumplimiento y el código de registro en la Unidad de Análisis Financiero. La Compañía cuenta con políticas y procedimientos de prevención de lavado de activos, los mismos que se encuentran establecidos en el manual. El procedimiento 3 es inaplicable debido a que la Compañía no es una holding.
- b) Procedimiento 4, verificamos el informe preparado por la Oficial de Cumplimiento, mismo que será presentado a la próxima Junta General de Accionistas para su conocimiento y aprobación.
- c) Procedimientos 5, verificamos la bases de datos de la Compañía, evidenciando que durante el año 2015 no existieron operaciones que superen el umbral, por lo tanto no fue emitió reporte alguno.
- d) Procedimiento 6 y 7; la Compañía garantiza la custodia y confidencialidad de los expedientes, verificamos la existencia de la matriz de riesgos.

Debido a que los procedimientos previamente acordados descritos en los numerales 1 al 7 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 opinión 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 7 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. No. 25.666



Sandro Pillco Bacuilima
Supervisor

Registro CPA. No. 36.323

Cuenca, 26 de febrero de 2016