PKF

Accountants &
business advisers

VERDITOP S.A.

Informe sobre el examen de
los estados financieros

Año terminado al
31 de diciembre de 2014

VERDITOP S.A.

SECCIÓN I: INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE

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

SECCIÓN II: REVISIÓN POR PARTE DEL AUDITOR EXTERNO DE LAS MEDIDAS DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS,FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y OTROS DELITOS

SECCIÓN I

INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas
VERDITOP S.A.
Guayaquil, Ecuador

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **VERDITOP S.A.**, los cuales incluyen el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2014, el estado de resultados integral, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo, por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables más significativas y otra información financiera explicativa (Expresados en USDólares).

Responsabilidad de la Administración sobre los Estados Financieros:

2. La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros, en concordancia con las Normas Internaciones de Información Financiera (NIIF). Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantenimiento del control interno que permita la elaboración de estados financieros libres de equivocaciones materiales, debido a fraude o error; la selección y aplicación de apropiadas políticas contables; y, la determinación de estimaciones contables que sean lo suficientemente razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor:

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los mencionados estados financieros, basada en nuestra auditoría, efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren el cumplimiento de disposiciones éticas, así como la planeación y ejecución de una auditoría que tenga como objetivo obtener una seguridad razonable, pero no absoluta, para determinar si los estados financieros se encuentran libres de errores materiales. Una auditoría implica la ejecución de procedimientos para obtener evidencia suficiente sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la valoración de riesgos por equivocaciones materiales que puedan afectar los estados financieros, debido a error o fraude. Al realizar la valoración de estos riesgos, el auditor considera el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, lo que le permite diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también evalúa las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de los estimados contables realizados por la Administración, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros tomados en conjunto. Nosotros creemos que la evidencia de auditoría obtenida es suficiente y apropiada para sustentar nuestra opinión.

PKF & Co. Cia. Ltda. es una firma miembro de la red de firmas legalmente independientes de PKF International Limited que no acepta ninguna responsabilidad por las acciones o inacciones de parte de cualquier firma o firmas miembro. Las firmas miembro individuales no aceptan ninguna responsabilidad por las acciones o inacciones de parte de cualquier otra firma o firmas miembro individuales.

Opinión:

4. En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y la situación financiera de **VERDITOP S.A.**, al 31 de diciembre de 2014, así como los resultados de sus operaciones y de los flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera descritas en la Nota B.

Párrafo de énfasis:

5. En Junta General Extraordinaria de Accionistas, celebrada el 1 de diciembre de 2014, se resolvió modificar el objeto social de la Compañía, y consecuentemente, reformar el artículo Primero de su estatuto social. La Compañía se dedicará a la actividad inmobiliaria en general. Mediante Escritura Pública del 21 de enero de 2015, la Compañía declaró modificado su objeto social y reformó su estatuto social.

PKF Ecuador

9 de abril de 2015
Guayaquil, Ecuador

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

VERDITOP S.A.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

(Expresados en USDólares)

	Al 31 de diciembre de	
	2014	2013
ACTIVOS		
ACTIVOS CORRIENTES:		
Efectivo y equivalentes al efectivo (Nota C)	113,615.61	5,945.54
Cuentas y documentos por cobrar (Nota D)	4,982.46	101,632.58
Inventario	728.50	744.00
Pagos anticipados	624.96	406.03
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	119,951.53	108,728.15
ACTIVOS NO CORRIENTES:		
Propiedades (Nota E)	1,226,631.14	1,243,074.53
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	1,226,631.14	1,243,074.53
TOTAL ACTIVOS	1,346,582.67	1,351,802.68
PASIVOS Y PATRIMONIO		
PASIVOS CORRIENTES:		
Cuentas y documentos por pagar (Nota F)	7,163.85	13,341.46
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	7,163.85	13,341.46
PATRIMONIO (Nota G)		
Capital social	100,000.00	100,000.00
Reserva legal	50,456.08	41,590.13
Reserva facultativa	454,614.97	374,821.38
Adopción NIIF por primera vez	733,390.17	733,390.17
Resultados acumulados	957.60	88,659.54
TOTAL PATRIMONIO	1,339,418.82	1,338,461.22
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	1,346,582.67	1,351,802.68

Econ. María Tibau
Gerente General

CPA. Erika Hurtado
Contadora

Vea notas a los estados financieros

VERDITOP S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

(Expresados en USDólares)

	Años terminados al 31 de diciembre de	
	2014	**2013**
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS:		
Arrendamientos	103,785.72	155,357.16
Otros ingresos	43.65	208.49
TOTAL INGRESOS	103,829.37	155,565.65
GASTOS:		
Administración	75,740.98	25,115.18
Financieros	145.28	153.06
Depreciaciones	16,443.39	16,443.39
Otros	31.94	146.60
TOTAL GASTOS	92,361.59	41,858.23
UTILIDAD ANTES DE LA PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA	11,467.78	113,707.42
Participación de los trabajadores en las utilidades (Nota H)	1,720.17	
Impuesto a la renta (Nota H)	8,790.01	25,047.88
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	957.60	88,659.54

Econ. María Tibau
Gerente General

CPA. Erika Hurtado
Contadora

Vea notas a los estados financieros

VERDITOP S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013

(Expresados en USDólares)

		Reserva			
	Capital	Legal	Facultativa	Adopción NIIF por primera vez	Resultados Acumulados
Saldo al 1 de enero de 2013	100,000.00	12,169.95	110,039.71	733,390.17	294,201.85
Utilidad neta					88,659.54
Transferencia a reservas		29,420.18	264,781.67		(294,201.85)
Saldo al 31 de diciembre de 2013	100,000.00	41,590.13	374,821.38	733,390.17	88,659.54
Utilidad neta					957.60
Transferencia a reservas		8,865.95	79,793.59		(88,659.54)
Saldo al 31 de diciembre de 2014	100,000.00	50,456.08	454,614.97	733,390.17	957.60

Econ. María Tibau
Gerente General

CPA. Erika Hurtado
Contadora

Vea notas a los estados financieros

VERDITOP S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

(Expresados en USDólares)

	Años terminados al 31 de diciembre de	
	2014	**2013**
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Efectivo recibido de clientes	203,785.72	61,343.23
Efectivo pagado a proveedores	(96,115.65)	(62,492.99)
Efectivo neto proveniente de (usado en) las actividades de operación	107,670.07	(1,149.76)
AUMENTO (DISMINUCIÓN) DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	107,670.07	(1,149.76)
Saldo del efectivo y equivalentes al efectivo al inicio del año	5,945.54	7,095.30
SALDO DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	113,615.61	5,945.54

Econ. María Tibau
Gerente General

CPA. Erika Hurtado
Contadora

Vea notas a los estados financieros

VERDITOP S.A.

ESTADOS FLUJOS DE EFECTIVO

(Continuación)

(Expresados en USDólares)

	Años terminados al 31 de diciembre de	
	2014	**2013**
CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD (PÉDIDA) NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (USADO EN) LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	957.60	88,659.54
Partidas que no requieren utilización del efectivo:		
Depreciación	16,443.39	16,443.39
Amortización	2,280.87	1,624.13
Arriendo a Universidad Casa Grande		(24,753.59)
Baja de cartera	294.20	
Participación de trabajadores en las utilidades	1,720.17	
Impuesto a la renta	8,790.01	
	30,486.24	81,973.47
VARIACIÓN EN ACTIVOS Y PASIVOS CORRIENTES:		
Cuentas y documentos por cobrar	96,355.92	(94,013.93)
Inventario	15.50	31.00
Gastos anticipados	(2,499.80)	(1,624.13)
Cuentas y documentos por pagar	(16,687.79)	12,483.83
	77,183.83	(83,123.23)
EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (USADO EN) LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	107,670.07	(1,149.76)

Econ. María Tibau
Gerente General

CPA. Erika Hurtado
Contadora

Vea notas a los estados financieros

VERDITOP S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

(Expresadas en USDólares)

A. VERDITOP S.A.:

La Compañía se constituyó en Guayaquil, Ecuador, en el año 1991. En Junta General Extraordinaria de Accionistas, celebrada el 1 de diciembre de 2014, se resolvió modificar el objeto social de la Compañía, y consecuentemente, reformar el artículo Primero de su estatuto social. La Compañía se dedicará a la actividad inmobiliaria en general. Mediante Escritura Pública del 21 de enero de 2015, *la Compañía declaró modificado su objeto social y reformó su estatuto* social.

B. RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES:

A continuación mencionamos las prácticas contables más importantes que utilizó la Administración:

Declaración de cumplimiento: La Compañía mantiene sus registros contables en USDólares, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el Comité Internacional sobre Normas de Contabilidad (IASB), que también han sido utilizadas en la preparación de los estados financieros.

Base de preparación y presentación: Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico: los activos se registran por el importe del efectivo y otras partidas pagadas; los pasivos se registran al importe de los productos recibidos a cambio de incurrir en la obligación, y por las cantidades de efectivo y equivalentes al efectivo que espera pagar para satisfacer el pasivo en el curso normal de la operación.

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

Cuentas y documentos por cobrar: Incluyen principalmente los saldos por cobrar a clientes relacionados y corresponden a los montos adeudados por arrendamientos de bienes inmuebles en el curso normal de operaciones. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses cortados desde la fecha del estado de situación financiera.

VERDITOP S.A.

B. RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES: (Continuación)

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

Propiedades: Su reconocimiento inicial es al costo de adquisición. Las erogaciones por mantenimiento y reparaciones se cargan a gastos al incurrirse en ellas, mientras las mejoras que incrementan la capacidad de producción o alargan la vida útil del activo, se capitalizan.

Para su medición posterior, la Administración aplica el método del costo. Para la adopción de NIIF, se avaluaron los bienes a través de peritos calificados. El efecto del avalúo, que fue un incremento en el valor neto, se registró en la cuenta patrimonial, "Adopción por primera vez – NIIF". A continuación se detallan los años de vida útil:

Edificios	Años
Casa 2	52
Casa 1	46
Edificio 1	67

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

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un anticipo mínimo de impuesto a la renta, cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

Reconocimiento de ingresos y gastos: Los ingresos comprenden el valor razonable de lo cobrado o por cobrar de la venta de sus servicios en el curso normal de sus operaciones. Los ingresos se muestran netos de rebajas y descuentos otorgados.

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

Los gastos que se relacionan con el período, se registran en resultados cuando se conocen.

VERDITOP S.A.

B. RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES: *(Continuación)*

Administración de riesgos:

Factores de riesgos financieros: Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgo de cambio, riesgo de crédito, riesgo de liquidez, riesgo operacional entre otros. El programa general de administración de riesgos de la Compañía se concentra principalmente en lo impredecible de los mercados financieros y trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la Compañía.

La gestión del riesgo está controlada por la Administración de la Compañía siguiendo los lineamientos de las políticas aprobadas. La Administración de la Compañía identifica, evalúa y cubre los riesgos financieros.

La administración de riesgos incluye:

- Riesgo de crédito
- Riesgo de liquidez
- Riesgo de tasa de interés
- Riesgo operacional

Riesgo de crédito: El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Compañía en un instrumento financiero si la contraparte no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente de las cuentas por cobrar y el efectivo en bancos. Al 31 de diciembre de 2014, no se reporta un riesgo material de crédito.

Riesgo de liquidez: El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros, que son liquidados mediante la entrega de efectivo u otros activos financieros. Al 31 de diciembre de 2014, no se reporta un riesgo material de liquidez.

Riesgo de tasa de interés: La Compañía no tiene inversiones en valores que se puedan ver afectadas por las fluctuaciones de las tasas de interés.

Riesgo operacional: Los riesgos operativos están asociados con las pérdidas monetarias que pueden surgir, por problemas de los sistemas, procedimientos no establecidos para los distintos procesos, fallas de las personas que manejan el proceso o por eventos externos. El objetivo de la Compañía es administrar el riesgo operacional para así limitar las pérdidas financieras y los daños a la reputación de la Compañía alcanzando su objetivo.

La responsabilidad básica por el desarrollo y la implementación de controles para tratar el riesgo operacional está asignada a la Gerencia. Esta responsabilidad está respaldada por el desarrollo de normas generales para la administración del riesgo operacional, que incluye los controles y los procesos, tales como:

VERDITOP S.A.

B. RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES: (Continuación)

- Requerimientos de adecuada segregación de funciones entre varias *funciones, roles y responsabilidades.*
- Requerimientos de conciliación y monitoreo de transacciones.
- Cumplimiento de requerimientos regulatorios y legales.
- Documentación de controles y procedimientos.
- Requerimientos de evaluación periódica del riesgo operacional enfrentado, y la idoneidad de los controles y procedimientos para abordar los riesgos identificados.
- Planes de contingencia.
- Normas éticas y de negocios.
- Mitigación de riesgos.

Moneda local: A partir del 10 de enero de 2000 el USDólar es la moneda de uso local en la República del Ecuador.

C. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO:

Corresponde a saldos mantenidos en Banco Bolivariano C.A.

D. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR:

		Al 31 de diciembre de	
		2014	2013
Compañías relacionadas	(1)		100,257.80
Crédito tributario Impuesto al Valor Agregado		482.46	1,374.78
Fundación Innovación y Desarrollo		4,500.00	
		4,982.46	101,632.58

(1) Incluye principalmente US$100,000.00 a Universidad Casa Grande, que fueron cancelados el 30 de enero de 2014.

E. PROPIEDADES:

	Saldos al 31/12/2013	Incrementos adquisiciones y mejoras	Saldos al 31/12/2014
Terrenos	284,935.41		284,935.41
Edificios	1,007,469.29		1,007,469.29
	1,292,404.70		1,292,404.70
(-) Depreciación acumulada	49,330.17	16,443.39	65,773.56
	1,243,074.53	16,443.39	1,226,631.14

VERDITOP S.A.

F. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR:

		Al 31 de diciembre de	
		2014	2013
Proveedores			6,560.00
Impuesto al Valor Agregado			
Retenciones de Impuesto al Valor Agregado		572.91	342.00
Retenciones en la fuente		279.26	285.00
Impuesto a la renta (Nota H)		487.17	6,004.46
Depósitos en garantía			150.00
Beneficios sociales	(1)	3,448.51	
Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social	(2)	2,376.00	
		7,163.85	13,341.46

(1) Incluye principalmente US$1,720.17 de participación de trabajadores en las utilidades (Ver Nota H).

(2) Corresponde a aportes individuales por US$1,039.50 y aportes patronales por US$1,336.50 correspondientes al mes de diciembre.

G. PATRIMONIO:

Capital Social: Representa 100,000 acciones comunes a un valor nominal de US$1 cada una.

Reserva legal: De acuerdo con la legislación vigente en el Ecuador, la Compañía debe transferir el 10% de su ganancia neta hasta completar al menos el 50% del capital pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar capital.

Reserva facultativa: El saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizado para ciertos pagos tales como reliquidación de impuestos y gastos de ejercicios anteriores.

Adopción por primera vez NIIF: Se registran los ajustes resultantes de la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), a la fecha de transición.

Resultados acumulados: El saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos.

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

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

VERDITOP S.A.

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

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

Las leyes laborales vigentes establecen como beneficio para los trabajadores el pago del 15% de las utilidades líquidas de la sociedad, antes del cálculo del impuesto sobre la renta. En el 2013, la Compañía no tenía personal en relación de dependencia.

La Administración calculó la participación de los trabajadores directamente de la utilidad contable del ejercicio. La base del cálculo para determinar la base imponible del impuesto a la renta de la Compañía, fue el siguiente:

			2014	2013
Utilidad contable			11,467.78	113,707.42
Menos:	Participación trabajadores en las utilidades		1,720.17	
Más:	*Gastos no deducibles locales*		6,826.14	146.60
	Base imponible para impuesto a la renta		16,573.75	113,854.02
Impuesto a la renta causado			3,646.23	25,047.88
Anticipo calculado		(1)	8,790.01	
Menos:	Retenciones en la fuente		8,302.84	12,428.52
	Crédito tributario años anteriores			6,614.90
Impuesto a la renta por pagar			487.17	6,004.46

(1) En vista que el impuesto causado es menor al anticipo calculado, este último se convierte en pago definitivo.

I. CONSOLIDACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS:

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

VERDITOP S.A.

I. **CONSOLIDACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS:** (Continuación)

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

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

J. **HECHOS SUBSECUENTES:**

De acuerdo a la información disponible a la fecha de presentación de los estados financieros por el periodo terminado el 31 de diciembre de 2014, no han ocurrido eventos o circunstancias que puedan afectar la presentación de los estados financieros a la fecha mencionada.

SECCIÓN II

REVISIÓN POR PARTE DEL AUDITOR EXTERNO DE LAS MEDIDAS DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y OTROS DELITOS

REVISIÓN POR PARTE DEL AUDITOR EXTERNO DE LAS MEDIDAS DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS,FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y OTROS DELITOS

A los Accionistas
VERDITOP S.A.
Guayaquil, Ecuador

1. Por disposición expresa de la Superintendencia de Compañías mediante Resolución SC.DSC.G.13.010 publicada en el Registro Oficial No. 112 de 30 de octubre de 2013,en la cual se establecieron mecanismos de prevención para prevenir el lavado de activos, financiamiento del terrorismo y otros delitos que deben aplicar las empresas de los sectores de venta de vehículos, construcción y sector inmobiliario según lo establecido en el artículo 38 de esta Resolución, en calidad de auditores externos, debemos verificar el cumplimiento de las políticas, procedimientos y mecanismos internos implementados por el sujeto obligado.

2. Las medidas dispuestas por la Superintendencia de Compañías incluyen nombrar un Oficial de Cumplimiento, definir políticas para conocer a los clientes y empleados, definir perfiles de riesgo, crear un código de ética, implementar un manual de prevención, entre otros. Como en todo proceso de implementación, el Organismo de control se ha establecido plazos los mismos que se detallan a continuación:

Procesos de Implementación	Plazo para cumplimiento
Designación de oficial de cumplimiento	30 días
Someter a calificación de la Superintendencia de Compañías al oficial de cumplimiento.	60 días
Definición de políticas, procedimientos y mecanismos de prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo y otros delitos.	90 días
Implementación de los procesos para el conocimiento del cliente (identificación, aceptación de clientes, debida diligencia reforzada, personas políticamente expuestas); del mercado (segmentación), del colaborador/empleado (levantamiento de información) y del corresponsal (levantamiento de información).	120 días
Procesos de monitoreo, definición de alertas, sistemas de análisis, reporte y software para la aplicación de la normativa.	150 días
Emisión del Código de Ética y del Manual para la prevención de lavado de activos y de financiamiento del terrorismo y otros delitos.	180 días

PKF & Co. Cía. Ltda. es una firma miembro de la red de firmas legalmente independientes de PKF International Limited que no acepta ninguna responsabilidad por las acciones o inacciones de parte de cualquier firma o firmas miembro. Las firmas miembro individuales no aceptan ninguna responsabilidad por las acciones o inacciones de parte de cualquier otra firma o firmas miembro individuales.

3. Mediante Resolución No. UAF-DG-SO-2014-001 del 27 de mayo de 2014, publicada en el Registro Oficial No. 283 del 7 de julio de 2014, la Unidad de Análisis Financiero expidió el Instructivo para la prevención de los delitos de lavado de activos y financiamiento del terrorismo de los sujetos obligados a informar a la UAF, que requiere que los sujetos obligados a informar deberán obtener su respectivo código de registro en la UAF en un plazo máximo de 90 días.

4. Mediante Resolución No. UAF-DG-SO-2014-002 del 3 de julio de 2014, se amplió el plazo para el plazo para obtener el código de registro hasta el 15 de marzo de 2015 y para el inicio de la entrega de los reportes a la Unidad de Análisis Financiero hasta el 15 de julio de 2015.

5. **VERDITOP S.A.**, tiene comoactividad principal el alquiler de bienes inmuebles, por lo cual está sujeta al cumplimiento de las disposiciones de la Resolución *SC.DSC.G.13.010 antes referida.*

6. En base a instrucción indicada, verificamos el cumplimiento de las políticas, procedimientos y mecanismos internos implementados por *la Compañía para la* prevención del lavado de activos, financiamiento del terrorismo y otros delitos.La Compañía está en proceso de designar su oficial de cumplimiento.

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

PKF &Co,

9 de abril de 2015
Guayaquil, Ecuador

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

PKF & Co.

PKF

Accountants &
business advisers

Guayaquil, 23 de abril de 2015

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS Y VALORES
RECIBIDO
27 ABR 2015
Teresa Barberán S.
SECRETARIA GENERAL

Señores
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS, VALORES Y SEGUROS
Guayaquil.

Estimados Señores:

Adjunto sírvase encontrar el informe de auditoría sobre el examen de los estados financieros de la siguiente compañía:

COMPAÑÍA	Año Terminado	Expediente No.
• VERDITOP S.A.	Al 31 de diciembre de 2014	66294

Y que contiene las siguientes secciones:

- ✓ Sección I : Informe de auditoria independiente
- ✓ Sección II : Revisión por parte del auditor externo de las medidas de prevención de lavado de activos proveniente de actividades ilícitas, financiamiento del terrorismo y otros delitos

Muy atentamente,

PKF & Co.

Edgar Naranjo L.
Socio Principal
C.C. 170390950-5

DOCUMENTACIÓN Y ARCHIVO
INTENDENCIA DE COMPAÑIAS DE GUAYAQUIL
RECIBIDO
16 JUN 2015 HORA:
Receptor: Mónica Villacreses Indarte
Firma:

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
RECIBIDO
24 ABR 2015

PBX (593-4) 2453883 - 2450889 • Fax (593-4) 2450886 • E-mail pkf@pkfecuador.com • www.pkfecuador.com
PKF & Co. • Av. 9 de Octubre 1911 y Los Ríos, Edif. Finansur, piso 12 Of. 2 • P.O. Box 09-06-2045 • Guayaquil • Ecuador

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

PKF & Co. Cia. Ltda. es una firma miembro de la red de firmas legalmente independientes de PKF International Limited que no acepta ninguna responsabilidad por las acciones o inacciones de parte de cualquier firma o firmas miembro. Las firmas miembro individuales no aceptan ninguna responsabilidad por las acciones o inacciones de parte de cualquier otra firma o firmas miembro individuales.

Superintendencia de Compañías
Guayaquil

Visítenos en: www.supercias.gob.ec

Fecha:
24/APR/2015 15:42:48 Usu: alejandrog

Remitente: No. Trámite: 14610 - 0
PKF & CO. EDGAR NARANJO

Expediente: 66294
RUC: 0991202447001

Razón social:
VERDITOP S.A.

SubTipo tramite:
COMUNICACIONES Y OFICIOS

Asunto:
REMITE INFORME DE AUDITORIA 2014

Revise el estado de su tramite por INTERNET Digitando No. de trámite, año y verificador =	78