

PROMOTORA INCOGRES CÍA. LTDA.

PROMOTORA INCOGRES CÍA. LTDA.

Examen de los Estados Financieros  
Al 31 de Diciembre del 2013

PROMOTORA INCOGRES CÍA. LTDA.

---

CONTENIDO

- INFORME DE LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013.
  
  - INFORME SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS PARA PREVENIR EL LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y OTRO DELITOS EN LAS COMPAÑÍAS CONSTRUCTORAS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
-

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los miembros del Directorio y Accionistas de  
**Promotora Incogres Cia. Ltda.**

### Informe sobre los estados financieros

1. Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de **Promotora Incogres Cia. Ltda.**, - que comprenden el balance general al 31 de diciembre del 2013 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de caja por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

### Responsabilidad de la Gerencia de la Compañía por los estados financieros

2. La gerencia de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF, y del control interno determinado por la gerencia como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

### Responsabilidad del Auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas internacionales de auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes.

Una auditoría comprende la realización 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, incluyendo la evaluación del riesgo de errores importantes en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía 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 los principios de contabilidad utilizados son apropiados y de que las estimaciones contables hechas por la gerencia 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 nuestra opinión de auditoría.

## Opinión

4. En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de **Promotora Incogres Cía. Ltda.**, al 31 de diciembre del 2013, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.

## Informes requeridos por otras regulaciones

1. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2013, así como el informe sobre el cumplimiento de las normas para prevenir el lavado de activos, financiamiento del terrorismo y otro delitos en las compañías constructoras requerida por el art 27, sección VII, de la codificación de resoluciones de la Superintendencia de Compañías, se emiten por separado.

Quito, 4 de abril de 2014

*Guerra & Asociados*

Registro en la Superintendencia  
de Compañías: 060

*Byron Guerra Villavicencio*

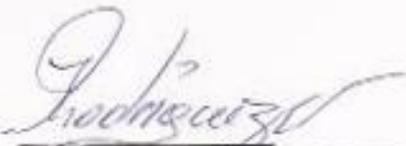
BYRON GUERRA VILLAVICENCIO C.P.A.  
Socio - Licencia Nro. 2408

**Promotora Incogres Cia. Ltda.**  
**Estado de Situación Financiera**  
**Al 31 de Diciembre del 2013 y 2012**  
*(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)*

**ACTIVOS**

	Diciembre 31,	
	2013	2012
<b><u>Activos Corrientes</u></b>		
Efectivo y Equivalente de Efectivo (Nota 4)	7,701	4,952
Cuentas Comerciales y Otras Cuentas por cobrar (Notas 5)	9,046	2,767
Proyectos (Nota 6)	497,913	656,114
Activos por Impuestos Corrientes (Nota 13)	31,438	34,902
Total Activos Corrientes	546,098	698,735
 <b><u>Activos No Corrientes</u></b>		
Propiedad Planta y Equipo (Nota 7)	27,641	21,546
Depreciación Acumulada	(6,022)	(3,410)
Propiedad Planta y Equipo, Neto	21,619	18,136
Activos por Impuestos Diferidos (Nota 13)	2,427	4,000
Otros Activos (Nota 8)	1'011,755	1'008,287
Total Activos No Corrientes	1'035,801	1'030,423
Total Activos	1'581,899	1'729,158

  
 \_\_\_\_\_  
 Ing. Lionel Court  
 Gerente General

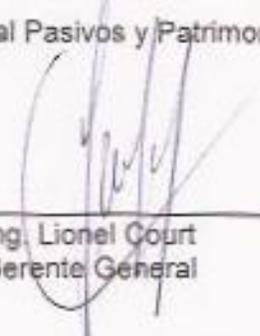
  
 \_\_\_\_\_  
 Inés Rodríguez  
 Contador General

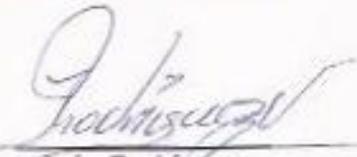
Las notas adjuntas del 1 al 24 son parte integrante de estos estados financieros.

**Promotora Incogres Cía. Ltda.**  
 Estado de Situación Financiera  
 Al 31 de Diciembre del 2013 y 2012  
 (En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

**PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS**

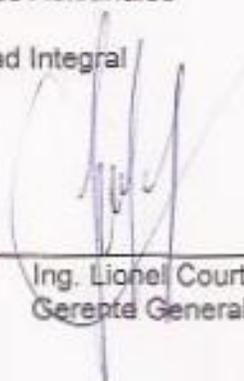
	Diciembre 31,	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<b><u>Pasivos Corrientes</u></b>		
Préstamos a Corto Plazo (Nota 9)	380,000	380,000
Cuentas Comerciales por Pagar (Nota 10)	809,684	687,794
Otras Cuentas por Pagar (Nota 11)	2,194	2,445
Provisiones (Nota 12)	10,252	12,737
Pasivos por Impuestos Corrientes (Nota 13)	<u>1,338</u>	<u>3,050</u>
Total Pasivos Corrientes	1'203,468	1'086,026
<b><u>Pasivos No Corrientes</u></b>		
Préstamos a Largo Plazo (Nota 15)	94,857	377,034
Obligaciones por Beneficios Definidos (Nota 16)	16,060	26,321
Pasivos por Impuestos Diferidos (Nota 13)	<u>24,212</u>	<u>25,743</u>
Total Pasivos No Corrientes	<u>135,129</u>	<u>429,098</u>
Total Pasivos	<u>1'338,597</u>	<u>1'515,124</u>
<b><u>Patrimonio de los Accionistas (Nota 17)</u></b>		
Capital Social	18,000	18,000
Reserva Legal	5,448	5,448
Resultados Acumulados	190,586	167,728
Resultado Neto del Ejercicio	<u>29,268</u>	<u>22,858</u>
Total Patrimonio de los Accionistas	243,302	214,034
Total Pasivos y Patrimonio de Accionistas	<u>1'581,899</u>	<u>1'729,158</u>

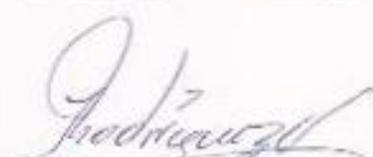
  
 \_\_\_\_\_  
 Ing. Lionel Court  
 Gerente General

  
 \_\_\_\_\_  
 Inés Rodríguez  
 Contador General

**Promotora Incogres Cia. Ltda.**  
**Años Terminados el 31 de Diciembre del 2013 y 2012**  
**Estado de Resultados Integral**  
*(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)*

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<b><u>Ingresos y Costos</u></b>		
Ventas, netas (Nota 18)	482,490	828,836
Costo de ventas (Nota 19)	<u>(162,606)</u>	<u>(499,996)</u>
Utilidad Bruta en Ventas	319,884	328,840
<b><u>Gastos de Operación</u></b>		
Administración (Nota 20)	(228,181)	(228,944)
Financieros (Nota 21)	<u>(62,938)</u>	<u>(64,275)</u>
Total Gastos de Operación	(291,119)	(293,219)
Utilidad en Operaciones	28,765	35,621
<b><u>Otros Ingresos (Egresos) (Nota 22)</u></b>		
Otros Ingresos	87	8,960
Otros (Egresos)	<u>(303)</u>	<u>(9,270)</u>
Total Otros, Neto	(216)	(310)
Utilidad Antes de Impuesto a la Renta	28,549	35,311
<b><u>Impuestos a las Ganancias</u></b>		
Impuesto a la Renta (Nota 13)	(12,123)	(13,373)
Gasto por Impuestos Diferidos (Nota 13)	(1,574)	(2,365)
Ingreso por Impuestos Diferidos (Nota 13)	1,531	3,285
<b><u>Otros Resultados Integrales</u></b>		
Ganancias Actuariales	<u>12,885</u>	<u>-</u>
Utilidad Integral	<u>29,268</u>	<u>22,858</u>

  
 \_\_\_\_\_  
 Ing. Lionel Court  
 Gerente General

  
 \_\_\_\_\_  
 Inés Rodríguez  
 Contador General

Las notas adjuntas del 1 al 24 son parte integrante de estos estados financieros.

**Promotora Incogres Cía. Ltda.**  
**Años Terminados al 31 de Diciembre del 2013 y 2012**  
**Estados de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas**  
*(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)*

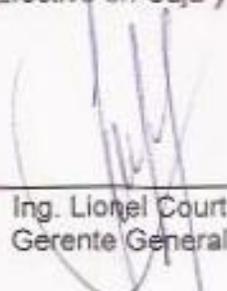
	Capital Social	Reserva Legal	Resultados Acumulados	Resultado del Ejercicio	Total
Saldos al 31 de diciembre del 2011	18,000	5,448	161,188	6,540	191,176
Apropiación de utilidades Utilidad del Ejercicio	-	-	6,540	(6,540)	-
	-	-	-	22,858	22,858
Saldos al 31 de diciembre del 2012	18,000	5,448	167,728	22,858	214,034
Apropiación de utilidades Utilidad del Ejercicio	-	-	22,858	(22,858)	-
	-	-	-	29,268	29,268
Saldos al 31 de diciembre del 2013	18,000	5,448	190,586	29,268	243,302

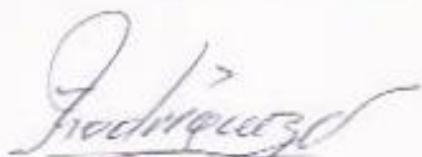
  
 \_\_\_\_\_  
 Ing. Lionel Court  
 Gerente General

  
 \_\_\_\_\_  
 Inés Rodríguez  
 Contador General

**Promotora Incogres Cia. Ltda.**  
Años Terminados el 31 de Diciembre del 2013 y 2012  
Estados de Flujos de Efectivo  
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<b><u>Flujo de Efectivo por las Actividades de Operación:</u></b>		
Recibido de clientes	479,675	826,560
Pagado a proveedores, empleados y terceros	(480,025)	(379,399)
Otros Ingresos (gastos)	<u>12,668</u>	<u>(310)</u>
Efectivo neto proveniente de las actividades de operación	12,318	446,851
<b><u>Flujo Efectivo por las Actividades de Inversión:</u></b>		
Aumento Fideicomiso	(3,468)	(6,660)
Adquisiciones Propiedad Planta y Equipo	<u>(6,101)</u>	<u>(18,551)</u>
Efectivo neto (utilizado en) proveniente de las actividades de inversión	(9,569)	25,211
<b><u>Flujo Efectivo por las Actividades de Financiamiento:</u></b>		
(Pagos) de Préstamos	_____ -	<u>(529,953)</u>
Efectivo neto (utilizado en) las actividades de financiamiento	_____ -	<u>(529,953)</u>
Aumento (Disminución) del Efectivo en Caja y Bancos	2,749	(108,313)
Saldo del Efectivo en Caja y Bancos al inicio del año.	<u>4,952</u>	<u>113,265</u>
Saldo del Efectivo en Caja y Bancos al final del año.	<u><u>7,701</u></u>	<u><u>4,952</u></u>

  
\_\_\_\_\_  
Ing. Lionel Court  
Gerente General

  
\_\_\_\_\_  
Inés Rodríguez  
Contador General

Las notas adjuntas del 1 al 24 son parte integrante de estos estados financieros.

**Promotora Incogres Cía. Ltda.**  
 Años Terminados el 31 de Diciembre del 2013 y 2012  
 Estados de Flujos de Efectivo  
 (En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

**Conciliación del resultado del año con el flujo  
 proveniente de las operaciones**

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Utilidad Neta del Ejercicio	29,268	22,858
<b>Partidas que no representan movimiento de efectivo</b>		
Depreciación y amortización	2,617	612
Participación trabajadores	5,038	6,232
Impuesto a la renta	12,122	13,373
Costo Amortizado	5,694	9,194
Impuestos diferidos (neto)	42	(920)
Beneficios definidos	1,634	7,491
Provisión vacaciones	(3,916)	(8,853)
<b>Cambios Netos en Activos y Pasivos</b>		
(Aumento) en cuentas por cobrar y otros	(2,814)	(2,276)
Disminución en Proyectos	158,202	457,461
(Disminución) Cuentas Comerciales por pagar	(208,690)	(57,930)
Aumento (Disminución) en Provisiones	13,121	(391)
<b>Efectivo neto proveniente de las actividades de operación</b>	<b><u>12,318</u></b>	<b><u>446,851</u></b>

  
 \_\_\_\_\_  
 Ing. Lionel Court  
 Gerente General

  
 \_\_\_\_\_  
 Inés Rodríguez  
 Contador General

Las notas adjuntas del 1 al 24 son parte integrante de estos estados financieros.

**Promotora Incogres Cía. Ltda.**  
Notas a los Estados Financieros  
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

**Nota 1 – Operaciones**

Promotora Incogres Cía. Ltda., es una Compañía, constituida en la República del Ecuador, el 26 de junio 2002, cuyo objeto social es:

- a) La adquisición y enajenación a cualquier título, permuta, arriendo y administración de toda clase de bienes muebles e inmuebles, ya sea por cuenta propia o ajena.- La compañía podrá promover o ejecutar proyectos de vivienda, urbanizaciones, lotizaciones, construcción de edificios, condominios, conjuntos residenciales, directamente o prestando servicios de gerencia y administración.
- b) Prestar todos los servicios relacionados con la actividad inmobiliaria, remodelaciones, trabajos de diseño y decoración de interiores. Para el cumplimiento de su objeto, la compañía podrá celebrar todos los actos y contratos permitidos por la ley.

De acuerdo a lo dispuesto en la Resolución No. NAC-PCTRSGE11-00294 del 29 de julio de 2011, se le informo a la compañía que ha dejado de ser Contribuyente Especial de la Dirección Regional Norte del Servicio de Rentas Internas. Por lo anterior a partir del mes siguiente inmediato a la fecha de la notificación quedan suspendidas sus obligaciones inherentes a la calidad de contribuyente especial.

La compañía está afiliada a la Cámara de Construcción de Quito – Ecuador.

**Nota 2 – Políticas Contables Significativas**

**2.1 Declaración de cumplimiento**

Los estados financieros de Promotora Incogres Cía. Ltda., - han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

**Promotora Incogres Cia. Ltda.**  
Notas a los Estados Financieros  
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2013, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

**2.2 Bases de preparación**

Los estados financieros de **Promotora Incogres Cia. Ltda.**, comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2013, el estado de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado al 31 de diciembre del 2013 y 2012. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

**2.3 Efectivo y equivalentes de efectivo**

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

**2.4 Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar**

Las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

**Promotora Incogres Cia. Ltda.**  
Notas a los Estados Financieros  
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. El ingreso por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconocen como ingresos de inversiones y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva.

Las cuentas comerciales por cobrar incluyen una provisión para reducir su valor al de probable realización. Dicha provisión se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas.

## **2.5 Inventarios**

Las Compras de materia prima se registran al costo de adquisición y se carga directamente a la cuenta Obras en Construcción.

## **2.6 Propiedades, planta y equipo**

### **2.6.1 Medición en el momento del reconocimiento**

Las partidas de propiedades, planta y equipo se medirán inicialmente por su costo.

El costo de propiedades, planta y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la gerencia.

Adicionalmente, se considerará como costo de las partidas de propiedades, planta y equipo, los costos por préstamos de la financiación directamente atribuibles a la adquisición de activos que requieren de un período de tiempo sustancial antes de estar listos para su uso o venta.

Promotora Incogres Cia. Ltda.  
Notas a los Estados Financieros  
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

**2.6.2 Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo**

Después del reconocimiento inicial, las propiedades, planta y equipo son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el periodo en que se producen

**2.6.3 Método de depreciación y vidas útiles**

El costo o valor revaluado de propiedades, planta y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valores residuales y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación se presentan las principales partidas de propiedades, planta y equipo y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

Ítem	Vida útil (en años)
Equipo de Computación	3
Vehículos	5
Maquinaria	10

**2.6.4 Retiro o venta de propiedades, planta y equipo**

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades, planta y equipo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

**Promotora Incogres Cía. Ltda.**  
Notas a los Estados Financieros  
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

## **2.7 Préstamos**

Representan pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos. Estos préstamos se registran subsecuentemente a su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos recibidos (neto de los costos de transacción) y el valor de redención se reconoce en el estado de resultados durante el periodo del préstamo usando el método de interés efectivo.

Los préstamos se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

## **2.8 Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar**

Las cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. El gasto por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconocen como costos financieros y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por pagar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial. El periodo de crédito promedio para la compra de ciertos bienes es de 45 días.

## **2.9 Impuestos**

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

### **2.9.1 Impuesto corriente**

El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponderables o deducibles y partidas que nunca son gravables o deducibles. El pasivo por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada periodo.

**Promotora Incogres Cía. Ltda.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
*(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)*

**2.9.2 Impuestos diferidos**

El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable. El pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Se reconocerá un activo por impuestos diferidos, por causa de todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos deben medirse empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

El impuesto diferido, correspondiente a cambios en la tasa de impuestos o en la normativa tributaria, la reestimación de la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos o en la forma esperada de recuperar el valor en libros de un activo, se reconoce en el resultado del período, excepto en la medida en que se relacione con partidas previamente reconocidas fuera de los resultados del período.

**2.9.3 Impuestos corrientes y diferidos**

Los impuestos corrientes y diferidos, deberán reconocerse como ingreso o gasto, y ser incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

**2.10 Provisiones**

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

**Promotora Incogres Cia. Ltda.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
*(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)*

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su valor en libros representa el valor presente de dicho flujo de efectivo.

### **2.11 Beneficios a empleados**

#### **2.11.1 Beneficios definidos: Jubilación patronal y bonificación por desahucio**

El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio) es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada período. Las ganancias y pérdidas actuariales se reconocen utilizando el enfoque de la banda de fluctuación.

#### **2.11.2 Participación a trabajadores**

La Compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas de acuerdo con disposiciones legales.

### **2.12 Reconocimiento de ingresos**

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

#### **2.12.1 Venta de bienes**

Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de bienes deben ser reconocidos cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones:

- La Compañía ha transferido al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes.
- La Compañía no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos, en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retiene el control efectivo sobre los mismos.

**Promotora Incogres Cia. Ltda.**  
Notas a los Estados Financieros  
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

- El importe de los ingresos ordinarios pueda medirse con fiabilidad.
- Sea probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.
- Los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad.

**2.13 Costos y Gastos**

Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el periodo más cercano en el que se conocen.

**2.14 Compensación de saldos y transacciones**

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

Promotora Incogres Cia. Ltda.  
Notas a los Estados Financieros  
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

**Nota 4 – Efectivo y Equivalentes de Efectivo**

El efectivo y equivalentes de efectivo como se muestra en el estado de flujo de efectivo puede ser conciliado con las partidas relacionadas en el estado de situación financiera de la siguiente manera:

	Diciembre 31.	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Caja	469	1,141
Banco Pichincha	1,848	446
Banco Produbanco	1,997	532
Mutualista Pichincha	<u>3,387</u>	<u>2,833</u>
Total	<u>7,701</u>	<u>4,952</u>

Promotora Incogres Cía. Ltda.  
 Notas a los Estados Financieros  
 (En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

**Nota 5 – Cuentas Comerciales por Cobrar y Otras Cuentas por Cobrar**

Un resumen de cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar es como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Anticipo empleados	-	200
Inmoburgos	1,550	1,550
Albomoda	-	1,017
Fideicomiso Platinum Plaza	<u>7,496</u>	<u>-</u>
Total	<u>9,046</u>	<u>2,767</u>

**Nota 6 – Proyectos**

Un resumen de proyectos es como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Materiales y Accesorios	147,716	195,857
Contratistas	108,216	143,621
Mano de Obra	125,100	166,029
Otros Gastos de Construcción	33,431	39,856
Mano de Obra Contratistas	3,410	4,525
Aportes IESS	15,709	20,848
Beneficios Sociales	51,775	68,714
Fondo de Reserva	7,400	9,821
Transporte	649	861
Costos Indirectos	<u>4,507</u>	<u>5,982</u>
Total	<u>497,913</u>	<u>656,114</u>

**Promotora Incogres Cía. Ltda.**  
 Notas a los Estados Financieros  
 (En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

**Nota 7 – Propiedad Planta y Equipo**

Los movimientos de propiedades, planta y equipo fueron como sigue:

	Saldo Final 2012	Adiciones	Ventas y/o Bajas	Saldo Diciembre 31, 2013
Equipo de Computo	2,100	1,731	(115)	3,716
Vehiculos	18,548	-	-	18,548
Maquinaria	<u>898</u>	<u>4,479</u>	<u>-</u>	<u>5,377</u>
Subtotal	21,546	6,210	(115)	27,641
Depreciación Acumulada	<u>(3,410)</u>	<u>(4,267)</u>	<u>1,655</u>	<u>(6,022)</u>
Total	<u>18,136</u>	<u>1,943</u>	<u>1,540</u>	<u>21,619</u>

**Promotora Incogres Cía. Ltda.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
*(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)*

**Nota 8 – Otros Activos**

Un resumen de Otros Activos es como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Fideicomiso Cantagua	1'001,627	1'001,627
Aporte Fideicomiso Cantagua	<u>10,128</u>	<u>6,660</u>
<b>Total</b>	<b><u>1'011,755</u></b>	<b><u>1'008,287</u></b>

**Nota 9 – Prestamos**

Un resumen de préstamos a corto plazo es como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Produbank Panamá (Tasa de interés 5%)	<u>380,000</u>	<u>380,000</u>
<b>Total</b>	<b><u>380,000</u></b>	<b><u>380,000</u></b>

**Nota 10 – Cuentas Comerciales por Pagar**

El resumen cuentas comerciales por pagar es como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Préstamo Calims	57,192	395,942
Cout Lionel	96,666	96,666
Greene Carlos	96,666	96,666
Inmoburgos	560,750	102,000
Soto Marcelo	96,669	96,669
Anticipo Clientes	19	-
Costo Amortizado	<u>(98,278)</u>	<u>(100,149)</u>
<b>Total</b>	<b><u>809,684</u></b>	<b><u>687,794</u></b>

**Promotora Incogres Cia. Ltda.**  
 Notas a los Estados Financieros  
 (En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

**Nota 11 – Otras Cuentas por Pagar**

El resumen de otras cuentas por pagar es como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Aportes IESS	1,710	1,947
Prestamos IESS	243	189
Fondos de Reserva	<u>241</u>	<u>309</u>
<b>Total</b>	<b><u>2,194</u></b>	<b><u>2,445</u></b>

**Nota 12 – Provisiones**

El resumen de provisiones es como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Beneficios Sociales	5,214	6,505
Participación Trabajadores	<u>5,038</u>	<u>6,232</u>
<b>Total</b>	<b><u>10,252</u></b>	<b><u>12,737</u></b>

**Nota 13 – Impuestos**

**13.1 Activos y pasivos del año corriente**

Un resumen de activos y pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Activos por impuesto corriente:		
Anticipo impuesto Renta periodos anteriores	29,972	29,972
Crédito Tributario	<u>1,466</u>	<u>4,930</u>
<b>Total</b>	<b><u>31,438</u></b>	<b><u>34,902</u></b>
Pasivos por impuestos corrientes:		
IVA Ventas	905	2,378
Retención IVA	-	133
Retención Fuente	<u>433</u>	<u>539</u>
<b>Total</b>	<b><u>1,338</u></b>	<b><u>3,050</u></b>

Promotora Incogres Cía. Ltda.  
 Notas a los Estados Financieros  
 (En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

**13.2 Impuesto a la renta reconocido en los resultados**

El gasto del impuesto a la renta incluye:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Gasto del impuesto corriente	12,123	13,373
Gasto (Ingreso) por impuestos diferidos	<u>43</u>	<u>(920)</u>
Total gasto de impuestos	<u>12,166</u>	<u>12,453</u>

Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad grabable es como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Utilidad del Ejercicio	33,586	41,544
<u>Menos:</u>		
15% Participación a trabajadores	(5,038)	(6,232)
<u>Más:</u>		
Gastos no deducibles	<u>2,379</u>	<u>16,972</u>
Base imponible para el impuesto a la renta	30,927	52,284
(A) Anticipo calculado	12,123	13,373
(B) Impuesto a la renta causado	<u>6,804</u>	<u>12,025</u>
Impuesto a la renta (mayor entre A y B)	12,122	13,373
<u>Menos:</u>		
Anticipo Impuesto a la Renta	3,834	(6,259)
Retenciones de impuesto a la Renta	4,825	(12,044)
Retenciones en la fuente de periodos anteriores	<u>4,930</u>	<u>-</u>
Crédito Tributario	<u>(1,466)</u>	<u>(4,930)</u>

Las declaraciones de impuestos no han sido revisadas por las autoridades tributarias. La facultad de las autoridades tributarias para revisar las declaraciones de impuesto a la renta hasta el ejercicio 2010 aún no ha prescrito.

**Promotora Incogres Cía. Ltda.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
*(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)*

**13.3 Saldos del impuesto diferido**

Los movimientos de activos (pasivos) por impuestos diferidos fueron como sigue:

	Saldos al comienzo del año	Reconocido en los resultados	Reconocido o en otro resultado integral	Reconocido directamente en el patrimonio	Saldos al fin del año
<b>Año 2013</b>					
<i>Diferencias temporarias:</i>					
Cuentas Comerciales (costo amortizado)	(22,311)	690	-	-	(21,621)
Jubilación Patronal	4,000	(1,574)	-	-	2,426
Desahucio	-	-	-	-	-
Provisiones	-	-	-	-	-
Préstamos (Costo Amortizado)	<u>(3,432)</u>	<u>841</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(2,591)</u>
<b>Total</b>	<u>(21,743)</u>	<u>(43)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(21,786)</u>

	Saldos al comienzo del año	Reconocido o en los resultados	Reconocido en otro resultado integral	Reconocido directamente en el patrimonio	Saldos al fin del año
<b>Año 2012</b>					
<i>Diferencias temporarias:</i>					
Cuentas comerciales (costo amortizado)	(24,867)	-	2,556	-	(22,311)
Jubilación Patronal	3,040	-	960	-	4,000
Desahucio	1,291	-	(1,291)	-	-
Provisiones	2,034	-	(2,034)	-	-
Préstamos (Costo amortizado)	<u>(4,160)</u>	<u>-</u>	<u>728</u>	<u>-</u>	<u>(3,432)</u>
<b>Total</b>	<u>(22,662)</u>	<u>-</u>	<u>919</u>	<u>-</u>	<u>(21,743)</u>

**Promotora Incogres Cia. Ltda.**  
 Notas a los Estados Financieros  
 (En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

**13.4 Aspectos Tributarios del Código de la Producción**

Con fecha diciembre 29 de 2010 se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 351 el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el mismo que incluye entre otros aspectos tributarios.

La reducción progresiva en tres puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades, así tenemos: 24% para el año 2011, 23% para el año 2012 y 22% a partir del año 2013.

**Nota 14 – Participación Trabajadores**

De conformidad con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades de la empresa en un 15% aplicable a las utilidades líquidas o contables. Los movimientos de la provisión para participación a trabajadores fueron como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Saldos al comienzo del año	6,232	4,881
Provisión del año	5,038	6,232
Pagos efectuados	<u>(6,232)</u>	<u>(4,881)</u>
Saldos al fin del año	<u>5,038</u>	<u>6,232</u>

**Nota 15 – Préstamos a Largo Plazo**

Un resumen de Préstamos a Largo Plazo es como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Court Lionel	11,830	11,830
Soto Marcelo	49,658	49,658
Carlos Greene	25,159	25,159
María Cecilia López	3,329	4,329
María Benitez	16,658	17,657
Mutualista Pichincha	-	284,000
Costo Amortizado	<u>(11,777)</u>	<u>(15,599)</u>
Total	<u>94,857</u>	<u>377,034</u>

**Promotora Incogres Cía. Ltda.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
*(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)*

**Nota 16 – Obligaciones por Beneficios Definidos**

Un resumen de obligaciones por beneficios definidos es como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Jubilación Patronal	11,031	18,184
Desahucio	<u>5,029</u>	<u>8,137</u>
Total	<u>16,060</u>	<u>26,321</u>

**16.1. Jubilación Patronal**

De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, los trabajadores que por veinte años o más hubieren prestado sus servicios en forma continuada o interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

Los movimientos en el valor presente de la obligación de jubilación patronal fueron como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Saldos al comienzo del año	18,184	13,219
Provisión del Periodo	-	4,965
Ajuste	<u>(7,153)</u>	-
Saldos al final del año	<u>11,031</u>	<u>18,184</u>

**Promotora Incogres Cia. Ltda.**  
 Notas a los Estados Financieros  
 (En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

**16.2. Bonificación por desahucio**

De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, la Compañía entregará el 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio.

Los movimientos en el valor presente de la obligación de de bonificación por desahucio fueron como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Saldos al comienzo del año	8,137	5,611
Provisión	-	2,526
Ajustes	<u>(3,108)</u>	<u>-</u>
<b>Saldos al fin del año</b>	<b><u>5,029</u></b>	<b><u>8,137</u></b>

**Nota 17 – Patrimonio**

**17.1. Capital Social**

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, el capital social es de US\$ 18,000 y está constituida por 18,000 participaciones de US\$ 1.00 cada una de valor nominal unitario.

**17.2. Reserva Legal**

La Ley de Compañías de la República del Ecuador requiere que se transfieran a la reserva legal, por lo menos el 5% de la utilidad neta anual, hasta igualar por lo menos, el 20% del capital social de la Compañía. Dicha reserva no esta sujeta a distribución, excepto en el caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para aumentos de capital o para cubrir pérdidas en las operaciones.

**17.3. Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF**

Incluye los valores resultantes de los ajustes originados en la adopción por primera vez de las NIIF. El saldo acreedor podrá ser utilizado para compensar pérdidas acumuladas. Este saldo no esta disponible para el pago de dividendos y no podrá ser capitalizado. Los trabajadores no tendrán derecho a una participación sobre este saldo y podrá ser devuelta en el caso de liquidación de la Compañía.

**Promotora Incogres Cía. Ltda.**  
 Notas a los Estados Financieros  
 (En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

**Nota 18 – Ingresos Operacionales**

Un resumen de los ingresos operacionales es como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Transporte materiales	384,859	598,587
Honorarios por construcción	<u>97,631</u>	<u>230,249</u>
<b>Total</b>	<b><u>482,490</u></b>	<b><u>828,836</u></b>

**Nota 19 – Costo por su Naturaleza**

Un resumen de los costos reportados en los estados financieros es como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Materia Prima	48,322	149,923
Contratistas	35,405	109,953
Mano de Obra	40,929	126,347
Otros Gastos de Construcción	10,649	29,885
Mano de Obra Contratistas	1,115	3,464
IESS Aportes	5,139	15,834
Beneficios Sociales	16,939	51,927
IESS Fondo de Reserva	2,421	7,423
Costos Indirectos	1,475	4,581
Transporte	<u>212</u>	<u>659</u>
<b>Total</b>	<b><u>162,606</u></b>	<b><u>499,996</u></b>

**Promotora Incogres Cía. Ltda.**  
 Notas a los Estados Financieros  
 (En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

**Nota 20 – Gastos de Operación**

Un detalle de gasto de operación por su naturaleza es como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Gastos de Administración:		
Sueldos	100,405	106,484
Horas Extras	-	150
Otras Remuneraciones	3,631	2,500
Bonos	1,750	-
Aporte Patronal	12,197	12,937
Décimo Tercer Sueldo	8,356	8,874
Décimo Cuarto Sueldo	2,968	2,904
Fondos de Reserva	8,366	9,147
Vacaciones	262	4,437
Jubilación	1,272	4,965
Desahucio	362	2,526
15% Trabajadores	5,039	6,232
Honorarios	7,455	2,911
Arriendos	7,200	7,200
Impuestos	21,958	14,767
Gastos Legales	2,255	2,526
Seguros	11,566	11,950
Depreciaciones	2,617	612
Atenciones Sociales	-	397
Servicios Contables	11,765	11,994
Contribuciones y Suscripciones	3,554	1,865
Agasajos Empleados	-	239
Uniformes	1,817	1,751
Servicios Auditoría	3,000	2,400
Suministros	719	635
Movilización	1,850	2,121
Servicios Básicos	547	149
Refrigerio	719	997
Mantenimiento	1,528	337
Crédito Fiscal	4,403	4,255
Varios	<u>620</u>	<u>732</u>
<b>Total</b>	<b><u>228,181</u></b>	<b><u>228,944</u></b>

**Promotora Incogres Cía. Ltda.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
*(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)*

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Gastos Financieros:		
Gasto Bancarios	497	1,116
Intereses Bancarios	55,758	63,159
Intereses Bancarios	<u>6,683</u>	<u>-</u>
Total	<u>62,938</u>	<u>64,275</u>

**Nota 21 – Otros Ingresos y Otros Egresos**

Un resumen de otros ingresos y otros egresos es como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Intereses Ganados	87	8,854
Otros Ingresos	<u>-</u>	<u>106</u>
Subtotal	<u>87</u>	<u>8,960</u>
Intereses y multas	(303)	(76)
Otros Gastos	<u>-</u>	<u>(9,194)</u>
Subtotal	<u>(303)</u>	<u>(9,270)</u>
Total:	<u>(216)</u>	<u>(310)</u>

**Nota 22 – Compensación del personal clave de la gerencia**

La remuneración y/o compensación pagada al personal clave de gerencia que tiene la autoridad y responsabilidad de planificar, dirigir y controlar las actividades de la Compañía de manera directa o indirecta durante el año 2013 no hubo ningún pago por este concepto (US\$ 45,120 en el año 2012).

**Nota 23 – Hechos Ocurridos Después del Periodo Sobre el que se Informa**

Entre el 31 de diciembre del 2013 y la fecha de emisión de los estados financieros no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

**Nota 24 – Aprobación de los Estados Financieros**

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2013 han sido aprobados por la Administración de la Compañía y serán presentados a los Accionistas y Junta Directiva para su aprobación. En opinión de la Administración, los estados financieros serán aprobados por la Junta Directiva sin modificaciones.

**INFORME SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS  
PARA PREVENIR EL LAVADO DE ACTIVOS,  
FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y OTRO DELITOS  
EN LAS COMPAÑÍAS CONSTRUCTORAS**

**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013.**

PROMOTORA INCOGRES CÍA LTDA.

**CONTENIDO DE LAS NORMAS PARA PREVENIR EL LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y OTROS DELITOS EN LAS COMPAÑÍAS CONSTRUCTORAS REQUERIDA POR EL ARTÍCULO 27 DE LA CODIFICACIÓN DE RESOLUCIONES DE LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS SECCION VIII, AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013.**

---

Anexo

*Informe de los auditores independientes sobre el cumplimiento de las Normas para prevenir el lavado de activos, financiamiento del terrorismo y otros delitos en las compañías constructoras requerida por la, Artículo 27, Sección VIII, de la Codificación de Resoluciones de la Superintendencia de Compañías.*

*Políticas y Procedimientos para prevenir el lavado de activos y el financiamiento de delitos* 1

*Código de Ética y Manual para prevenir el lavado de activos, financiamiento del terrorismo y otros delitos para las compañías* 2

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS PARA PREVENIR EL LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y OTROS DELITOS EN LAS COMPAÑIAS CONSTRUCTORAS REQUERIDA POR EL ARTICULO 27 DE LA CODIFICACION DE RESOLUCIONES DE LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS SECCION VIII.**

---

A los Señores Accionistas de  
**PROMOTORA INCOGRES CÍA LTDA.**

Quito, de 17 de abril del 2014

Hemos Auditado el balance general de PROMOTORA INCOGRES CÍA LTDA. al 31 de diciembre del 2013 y los correspondientes estados de resultados, de patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, sobre los cuales emitimos nuestra opinión con fecha 04 de abril del 2014.

En relación con nuestra auditoría, examinamos el cumplimiento de ciertas disposiciones establecidas en la Codificación de Resoluciones de la Superintendencia de Compañías, según lo requerido en la Sección VIII, Artículo 27 para las compañías constructoras.

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas de internacionales auditoría. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de que se ha dado cumplimiento a las disposiciones establecidas en la Codificación de Resoluciones de la Superintendencia de Compañías. La auditoría incluye el examen, basado en pruebas, de la evidencia apropiada. Consideramos que nuestra auditoría proporciona una base razonable para nuestra opinión.

En nuestra opinión, durante el año terminado el 31 de diciembre del 2013 la Compañía cumplió en todos sus aspectos sustanciales con lo dispuesto en la Codificación de Resoluciones de la Superintendencia de Compañías, para prevenir el lavado de activos, financiamiento del terrorismo y otros delitos de las compañías constructoras.

*Guerra & Asociados*

Registro en la Superintendencia  
de Compañías: 060

*Byron Guerra Villavicencio*

BYRON GUERRA VILLAVICENCIO C.P.A.  
Socio - Licencia Nro. 2408

CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS PARA PREVENIR EL LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y OTROS DELITOS EN LAS COMPAÑÍAS CONSTRUCTORA REQUERIDAS EN EL ARTICULO 27.

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

POLÍTICAS Y PROCEDIMIENTOS DE PREVENCIÓN Y CONTROL			
SECCIÓN III	DESCRIPCIÓN	CUMPLIMIENTO	COMENTARIOS
<p>Art. 3 Los sujetos obligados deben contar con políticas y procedimientos de control para prevenir el lavado de activos, el financiamiento del terrorismo y otros delitos de conformidad con lo establecido en la presente norma.</p>	<p>Los sujetos obligados deben contar obligatoriamente con políticas y procedimientos para prevenir el lavado de activos y el financiamiento de delitos de conformidad con lo establecido en la presente sección; y, adoptar medidas de prevención y control apropiadas y suficientes, orientadas a evitar que, en la realización de sus actividades, puedan ser utilizadas como instrumento para cometer el delito de lavado de activos y/o el de financiamiento de delitos.</p>	<p>Cumple</p>	<p>La Compañía aplica políticas y procedimientos para prevenir el lavado de activos y el financiamiento del terrorismo.</p>

CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS PARA PREVENIR EL LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y OTROS DELITOS EN LAS COMPAÑÍAS CONSTRUCTORAS REQUERIDAS EN EL ARTÍCULO 27.

POLÍTICAS Y PROCEDIMIENTOS DE PREVENCIÓN Y CONTROL		CUMPLIMIENTO	COMENTARIOS
SECCIÓN II	DESCRIPCIÓN		
Art. 4 Políticas	<p>Los sujetos obligados deberán adoptar como mínimo las siguientes políticas:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Impulsar la cultura organizacional de la empresa en materia de prevención de lavado de activos y de financiamiento de delitos.</li> <li>- Asegurar el conocimiento, acatamiento y aplicación de la normativa legal y reglamentaria, y demás disposiciones relacionadas con la prevención de lavado de activos y el financiamiento de delitos; y, especialmente las de la presente normativa, por parte de sus accionistas, directivos, administradores, representantes legales, oficial de cumplimiento funcionarios y empleados.</li> <li>- Minimizar el grado de exposición inherente al lavado de activos y al financiamiento de delitos.</li> <li>- Definir las acciones que adoptará la entidad frente a los factores de riesgo de exposición al lavado de activos y al financiamiento de delitos.</li> </ul>	<p>Cumple</p> <p>Parcial</p> <p>Cumple</p> <p>Cumple</p>	<p>La Compañía se encuentra en proceso de elaboración de sus políticas para prevenir el lavado de activos y financiamiento de delitos</p> <p>La Compañía una vez haya culminado el manual de prevención del Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo y este sea aprobado por la administración, procederá con la difusión y capacitación a su personal.</p>

CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS PARA PREVENIR EL LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y OTROS DELITOS EN LAS COMPAÑÍAS CONSTRUCTORAS REQUERIDAS EN EL ARTÍCULO 27.

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Establecer rigurosos lineamientos para el inicio de las relaciones contractuales y los procedimientos para la identificación y aceptación de clientes, de acuerdo a la categoría de riesgo definida por la compañía.</li> <li>- Definir procedimientos para la selección y contratación de personal que contemplen al menos, la verificación de antecedentes personales, laborales y patrimoniales.</li> <li>- Garantizar la reserva 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.</li> <li>- Establecer sanciones para sus socios, accionistas, directivos, administrativos, ejecutivos, y empleados por la falta de aplicación de las políticas, o inobservancia de los mecanismos establecidos para prevenir el lavado de activos y el financiamiento de delitos; así como los procedimientos para su imposición.</li> </ul>	<p>Cumple</p> <p>Cumple</p> <p>Cumple</p> <p>Cumple</p>	
--	---	---	--

CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS PARA PREVENIR EL LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y OTROS DELITOS EN LAS COMPAÑÍAS CONSTRUCTORAS REQUERIDAS EN EL ARTÍCULO 27.

POLÍTICAS Y PROCEDIMIENTOS DE PREVENCIÓN Y CONTROL			
SECCIÓN III	DESCRIPCIÓN	CUMPLIMIENTO	COMENTARIOS
Art. 5 Exigencias básicas para procedimientos	<p>Los procedimientos adoptados por los sujetos obligados deben incluir las responsabilidades, deberes y facultades de los distintos órganos de dirección y administración para el adecuado cumplimiento del sistema de prevención para el lavado de activos y el financiamiento de delitos que permitan, como mínimo, lo siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Identificar al cliente antes de iniciar la relación comercial.</li> <li>- Verificar la información proporcionada por el cliente antes y durante la relación comercial.</li> <li>- Conocer adecuadamente las actividades económicas que desarrollan cada uno de sus clientes y las características básicas de las operaciones en que se involucran en forma habitual.</li> <li>- Establecer la frecuencia, volumen y características de las transacciones que realizan con el sujeto obligado</li> </ul>	<p>Cumple</p> <p>Cumple</p> <p>Cumple</p> <p>Cumple</p> <p>Cumple</p>	<p>La Campaña aplica políticas y procedimientos para prevenir el lavado de activos y financiamiento de delitos.</p>

CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS PARA PREVENIR EL LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y OTROS DELITOS EN LAS COMPAÑIAS CONSTRUCTORAS REQUERIDAS EN EL ARTÍCULO 27.

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Establecer si el volumen de las transacciones ejecutadas en el mercado de valores guarda relación con la actividad económica declarada y con el perfil levantado del cliente.</li> <li>- Evaluar periódicamente la aplicación de las normas y mecanismos para prevenir el lavado de activos y el financiamiento de delitos.</li> <li>- Atender los requerimientos de información realizados por autoridad competente.</li> <li>- Sancionar a funcionarios y empleados por el incumplimiento de las normas para prevenir el lavado de activos y el financiamiento de delitos.</li> <li>- Detectar operaciones o transacciones económicas inusuales e injustificadas, para reportarlas oportunamente y con los sustentos del caso a la Unidad de Análisis Financiero (UAF).</li> </ul>	<p>Cumple</p> <p>Cumple</p> <p>Cumple</p> <p>Cumple</p> <p>Cumple</p>	
--	---	---	--



PROMOTORA INCOGRES CÍA LTDA.

ANEXO 2  
(1 de 2)

CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS PARA PREVENIR EL LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y OTROS DELITOS EN LAS COMPAÑÍAS CONSTRUCTORAS REQUERIDAS EN EL ARTÍCULO 27.

CÓDIGO DE ÉTICA Y MANUAL PARA PREVENIR EL LAVADO DE ACTIVOS Y EL FINANCIAMIENTO DE DELITOS		CUMPLIMIENTO	COMENTARIOS
SECCIÓN III	DESCRIPCION		
Art. 7 Código de Ética	Los sujetos obligados deben contar con un Código de Ética, aprobado la junta general de accionistas, que recoja las políticas relacionadas con las normas de conducta éticas y legales que sus accionistas, personal directivo y de administración, así como sus funcionarios y empleados deben observar en el desarrollo de los negocios de la entidad, a fin de evitar que esta sea utilizada para el lavado de activos y el financiamiento de delitos.	Cumple	

PROMOTORA INCOGRES CÍA LTDA.

ANEXO 2

(2 de 2)

CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS PARA PREVENIR EL LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y OTROS DELITOS EN LAS COMPAÑÍAS CONSTRUCTORAS REQUERIDAS EN EL ARTÍCULO 27.

CÓDIGO DE ÉTICA Y MANUAL PARA PREVENIR EL LAVADO DE ACTIVOS Y EL FINANCIAMIENTO DE DELITOS			
SECCIÓN //	DESCRIPCION	CUMPLIMIENTO	COMENTARIOS
Art. 9 Manual para prevenir el lavado de activos y el financiamiento de delitos.	Los sujetos obligados, considerando su naturaleza jurídica, las características propias del negocio así como los productos y servicios que ofrecen a sus comitentes, participes e inversionistas en general, elaborarán un Manual para prevenir el lavado de activos y el financiamiento de delitos, que deberá ser aprobado por la junta general de accionistas de la entidad.	Parcial	La compañía se encuentra en el proceso de elaboración de su manual para prevenir el lavado de activos y el financiamiento de delitos.