

**PROMOTORA INCOGRES CÍA. LTDA.**

**Examen de los Estados Financieros  
Al 31 de Diciembre del 2014**

**PROMOTORA INCOGRES CÍA LTDA.**

**CONTENIDO**

- INFORME DE LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014.
  
  - INFORME SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS PARA PREVENIR EL LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y OTRO DELITOS EN LAS COMPAÑÍAS COMERCIALIZADORAS DE VEHÍCULOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014
-

## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

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

### **Informe sobre los estados financieros**

1. Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de **Promotora Incogres Cía. Ltda.**, - que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2014 y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha 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 2014, 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 2014, 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, 10 de abril de 2015

*Guerra & Asociados*

Registro en la Superintendencia  
de Compañías: 060

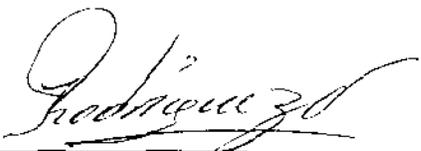
*Byron Guerra Villavicencio*  
BYRON GUERRA VILLAVICENCIO C.P.A.  
Socio - Licencia Nro. 2408

**Promotora Incogres Cía. Ltda.**  
 Estado de Situación Financiera  
 Al 31 de Diciembre del 2014 y 2013  
 (En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

**ACTIVOS**

	Diciembre 31,	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<b><u>Activos Corrientes</u></b>		
Efectivo y Equivalente de Efectivo (Nota 3)	6,544	7,701
Cuentas Comerciales y Otras Cuentas por cobrar (Notas 4)	338,132	9,046
Proyectos (Nota 5)	1'824,970	497,913
Activos por Impuestos Corrientes (Nota 13)	<u>36,033</u>	<u>31,438</u>
 Total Activos Corrientes	 2'205,679	 546,098
 <b><u>Activos No Corrientes</u></b>		
Propiedad Planta y Equipo (Nota 6)	29,055	27,641
Depreciación Acumulada	<u>(9,337)</u>	<u>(6,022)</u>
Propiedad Planta y Equipo, Neto	19,718	21,619
Activos por Impuestos Diferidos (Nota 13)	9,046	2,427
Otros Activos (Nota 7)	<u>-</u>	<u>1'011,755</u>
 Total Activos No Corrientes	 28,764	 1'035,801
 Total Activos	 <u>2'234,443</u>	 <u>1'581,899</u>

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

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

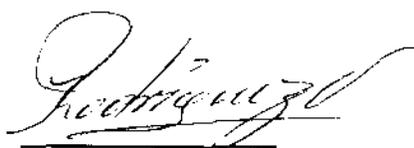
Las notas adjuntas del 1 al 25 son parte integrante de estos estados financieros.

**Promotora Incogres Cía. Ltda.**  
 Estado de Situación Financiera  
 Al 31 de Diciembre del 2014 y 2013  
 (En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

**PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS**

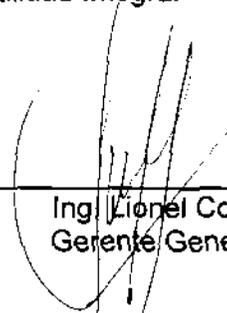
	Diciembre 31,	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<b><u>Pasivos Corrientes</u></b>		
Obligaciones Financieras corrientes (Nota 8)	680,000	380,000
Cuentas Comerciales por Pagar (Nota 9)	350,717	809,665
Anticipo Clientes (Nota 10)	380,678	19
Otras Cuentas por Pagar (Nota 11)	5,186	2,194
Pasivos Acumulados (Nota 12)	8,745	10,252
Pasivos por Impuestos Corrientes (Nota 13)	<u>1,650</u>	<u>1,338</u>
Total Pasivos Corrientes	1'426,976	1'203,468
<b><u>Pasivos No Corrientes</u></b>		
Obligaciones con terceros no corrientes (Nota 15)	496,985	94,857
Obligaciones por Beneficios Definidos (Nota 16)	22,483	16,060
Pasivos por Impuestos Diferidos (Nota 13)	<u>28,795</u>	<u>24,212</u>
Total Pasivos No Corrientes	<u>548,263</u>	<u>135,129</u>
Total Pasivos	<u>1'975,239</u>	<u>1'338,597</u>
<b><u>Patrimonio de los Accionistas</u> (Nota 17)</b>		
Capital Social	18,000	18,000
Reserva Legal	5,448	5,448
Resultados Acumulados	219,854	190,586
Resultado Neto del Ejercicio	<u>15,902</u>	<u>29,268</u>
Total Patrimonio de los Accionistas	259,204	243,302
Total Pasivos y Patrimonio de Accionistas	<u>2'234,443</u>	<u>1'581,899</u>

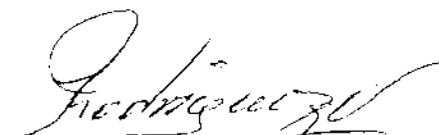
  
 \_\_\_\_\_  
 Ing. Lionel Court  
 Gerente General

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

**Promotora Incogres Cía. Ltda.**  
Años Terminados el 31 de Diciembre del 2014 y 2013  
**Estado de Resultados Integral**  
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<b><u>Ingresos y Costos</u></b>		
Ventas, netas (Nota 18)	345,512	482,490
Costo de ventas (Nota 19)	<u>(51,222)</u>	<u>(162,606)</u>
Utilidad Bruta en Ventas	294,290	319,884
<b><u>Gastos de Operación</u></b>		
Administración (Nota 20)	(240,406)	(228,181)
Financieros (Nota 21)	<u>(109,969)</u>	<u>(62,938)</u>
Total Gastos de Operación	(350,375)	(291,119)
(Perdida) Utilidad en Operaciones	(56,085)	28,765
<b><u>Otros Ingresos (Egresos)</u> (Nota 22)</b>		
Otros Ingresos	82,000	87
Otros (Egresos)	<u>(243)</u>	<u>(303)</u>
Total Otros, Neto	81,757	(216)
Utilidad Antes de Impuesto a la Renta	25,672	28,549
<b><u>Impuestos a las Ganancias</u></b>		
Impuesto a la Renta (Nota 13)	(9,522)	(12,123)
Gasto por Impuestos Diferidos (Nota 13)	(4,583)	(1,574)
Ingreso por Impuestos Diferidos (Nota 13)	6,619	1,531
<b><u>Otros Resultados Integrales</u></b>		
(Perdidas) Ganancias Actuariales	<u>(2,284)</u>	<u>12,885</u>
Utilidad Integral	<u>15,902</u>	<u>29,268</u>

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

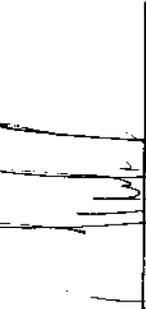
  
\_\_\_\_\_  
Inés Rodríguez  
Contador General

Las notas adjuntas del 1 al 25 son parte integrante de estos estados financieros.

**Promotora Incogres Cía. Ltda.**  
**Años Terminados al 31 de Diciembre del 2014 y 2013**  
**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 2012	18,000	5,448	167,728	22,858	214,034
Apropiación de utilidades Utilidad del Ejercicio	-	-	22,858	(22,858)	-
Saldos al 31 de diciembre del 2013	18,000	5,448	190,586	29,268	243,302
Apropiación de utilidades Utilidad del Ejercicio	-	-	29,268	(29,268)	-
Saldos al 31 de diciembre del 2014	18,000	5,448	219,854	15,902	259,204

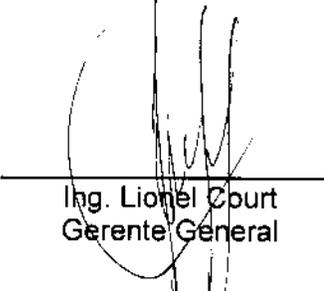
Las notas adjuntas del 1 al 25 son parte integrante de estos estados financieros.

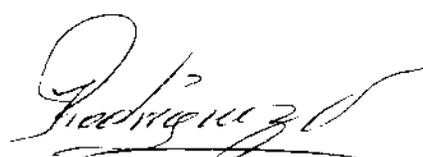
  
 Inés Rodríguez  
 Contador General

  
 Inés Rodríguez  
 Contador General

**Promotora Incogres Cía. Ltda.**  
Años Terminados el 31 de Diciembre del 2014 y 2013  
Estados de Flujos de Efectivo  
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<b><u>Flujo de Efectivo por las Actividades de Operación:</u></b>		
Recibido de clientes	367,433	479,675
Pagado a proveedores, empleados y terceros	(835,759)	(480,025)
Otros Ingresos (gastos)	<u>81,757</u>	<u>12,668</u>
Efectivo neto (utilizado en) proveniente de las actividades de operación	(386,569)	12,318
<b><u>Flujo Efectivo por las Actividades de Inversión:</u></b>		
Adquisición Fideicomiso	-	(3,468)
Adquisiciones Proyecto Cantagua	(315,302)	-
Adquisiciones Propiedad Planta y Equipo	<u>(1,414)</u>	<u>(6,101)</u>
Efectivo neto (utilizado en) las actividades de inversión	(316,716)	(9,569)
<b><u>Flujo Efectivo por las Actividades de Financiamiento:</u></b>		
Adquisición Obligaciones Financieras	300,000	-
Adquisición Obligaciones con socios	<u>402,128</u>	<u>-</u>
Efectivo neto proveniente de las actividades de financiamiento	<u>702,128</u>	<u>-</u>
(Disminución) Aumento del Efectivo en Caja y Bancos	(1,157)	2,749
Saldo del Efectivo en Caja y Bancos al inicio del año.	<u>7,701</u>	<u>4,952</u>
Saldo del Efectivo en Caja y Bancos al final del año.	<u>6,544</u>	<u>7,701</u>

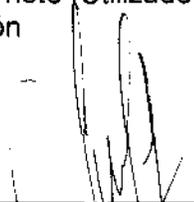
  
\_\_\_\_\_  
Ing. Lionel Court  
Gerente General

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

Las notas adjuntas del 1 al 25 son parte integrante de estos estados financieros.

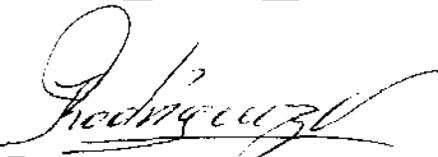
**Promotora Incogres Cía. Ltda.**  
Años Terminados el 31 de Diciembre del 2014 y 2013  
Estados de Flujos de Efectivo  
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

<b>Conciliación del resultado del año con el flujo proveniente de las operaciones</b>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Utilidad Neta del Ejercicio	15,902	29,268
<b>Partidas que no representan movimiento de efectivo</b>		
Depreciación y amortización	3,315	2,617
Participación trabajadores	4,127	5,038
Impuesto a la renta	9,522	12,122
Costo Amortizado	79,714	5,694
Impuestos diferidos (neto)	(2,036)	42
Beneficios definidos	6,423	1,634
Provisión vacaciones	4,538	(3,916)
<b>Cambios Netos en Activos y Pasivos</b>		
(Aumento) en cuentas por cobrar y otros	(358,757)	(2,814)
Disminución en Proyectos	-	158,202
(Disminución) Cuentas Comerciales por pagar	(513,605)	(208,690)
Aumento de Anticipo Clientes	380,678	-
(Disminución) Aumento en Provisiones	<u>(16,390)</u>	<u>13,121</u>
Efectivo neto (Utilizado en) proveniente de las actividades de operación	<u>(386,569)</u>	<u>12,318</u>


---

**Ing. Lionel Court**  
**Gerente General**


---

**Inés Rodríguez**  
**Contador General**

Las notas adjuntas del 1º al 25 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.

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.

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 2014, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

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

**2.2 Bases de preparación**

Los estados financieros de **Promotora Incogres Cía. Ltda.**, comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2014, el estado de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado al 31 de diciembre del 2014 y 2013. 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.

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.

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

**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.

**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 período en que se producen

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

**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.

**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.

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

**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 período 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 imposables 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 período.

**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 imposables. 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.

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

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.

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 Proyectoada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada período. Las ganancias y pérdidas actuariales se reconocen utilizando el enfoque de la banda de fluctuación.

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

**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.
- 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 período más cercano en el que se conocen.

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

**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.

**Nota 3 – 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>2014</u>	<u>2013</u>
Caja	3,748	469
Banco Pichincha	970	1,848
Banco Produbanco	1,226	1,997
Mutualista Pichincha	<u>600</u>	<u>3,387</u>
Total	<u>6,544</u>	<u>7,701</u>

**Nota 4 – 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>2014</u>	<u>2013</u>
Anticipo Proveedores	59,659	-
Inmoburgos	288,549	1,550
Otras Cuentas por Cobrar	15,000	-
Fideicomiso Platinum Plaza	-	7,496
Costo Amortizado	<u>(25,076)</u>	<u>-</u>
Total	<u>338,132</u>	<u>9,046</u>

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

**Nota 5 – Proyectos**

Un resumen de proyectos es como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Terreno Cantagua	1'002,120	-
Materiales y Accesorios	296,191	147,716
Contratistas	225,648	108,216
Mano de Obra	123,734	125,100
Otros Gastos de Construcción	46,684	33,431
Mano de Obra Contratistas	11,092	3,410
Aportes IESS	14,953	15,709
Beneficios Sociales	49,284	51,775
Fondo de Reserva	7,044	7,400
Transporte	27,038	649
Costos Indirectos	<u>21,182</u>	<u>4,507</u>
Total	<u>1'824,970</u>	<u>497,913</u>

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

**Nota 6 – Propiedad Planta y Equipo**

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

	Saldo Final 2012	Adiciones	Ventas y/o Bajas	Saldo Final 2013	Adiciones	Ajustes	Saldo Final 2014
Equipo de Computo	2,100	1,731	(115)	3,716	-	-	3,716
Vehiculos	18,548	-	-	18,548	-	-	18,548
Maquinaria	898	4,479	-	5,377	1,414	-	6,791
Subtotal	21,546	6,210	(115)	27,641	1,414	-	29,055
Depreciación Acumulada	<u>(3,410)</u>	<u>(4,267)</u>	<u>1,655</u>	<u>(6,022)</u>	<u>(7,065)</u>	<u>3,750</u>	<u>(9,337)</u>
Total	<u>18,136</u>	<u>1,943</u>	<u>1,540</u>	<u>21,619</u>	<u>(5,651)</u>	<u>3,750</u>	<u>19,718</u>

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

**Nota 7 – Otros Activos**

Un resumen de Otros Activos es como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Fideicomiso Cantagua	-	1'001,627
Aporte Fideicomiso Cantagua	<u>-</u>	<u>10,128</u>
Total	<u>-</u>	<u>1'011,755</u>

**Nota 8 – Obligaciones Financieras corrientes**

Un resumen de préstamos a corto plazo es como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Produbank Panamá (Tasa de interés 5%)	380,000	380,000
Mutualista Pichincha	<u>300,000</u>	<u>-</u>
Total	<u>680,000</u>	<u>380,000</u>

**Nota 9 – Cuentas Comerciales por Pagar**

El resumen cuentas comerciales por pagar es como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Préstamo Calims	-	57,192
Cout Lionel	86,666	96,666
Greene Carlos	29,666	96,666
Inmoburgos	-	560,750
Soto Marcelo	277,753	96,669
Otras Cuentas por Pagar	272	-
Costo Amortizado	<u>(43,640)</u>	<u>(98,278)</u>
Total	<u>350,717</u>	<u>809,665</u>

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

**Nota 10 – Anticipo Clientes**

El resumen anticipo clientes es como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Anticipo Clientes	191,933	19
Aporte Edificio Mova	214,136	-
Costo Amortizado	<u>(25,391)</u>	<u>-</u>
Total	<u>380,678</u>	<u>19</u>

**Nota 11 – Otras Cuentas por Pagar**

El resumen de otras cuentas por pagar es como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Aportes IESS	3,315	1,710
Prestamos IESS	1,628	243
Fondos de Reserva	<u>243</u>	<u>241</u>
Total	<u>5,186</u>	<u>2,194</u>

**Nota 12 – Pasivos Acumulados**

El resumen de provisiones es como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Beneficios Sociales	4,618	5,214
Participación Trabajadores	<u>4,127</u>	<u>5,038</u>
Total	<u>8,745</u>	<u>10,252</u>

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

**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,	
	2014	2013
<u>Activos por impuesto corriente:</u>		
Anticipo impuesto Renta periodos anteriores	29,972	29,972
Crédito Tributario IVA	6,061	1,466
Total	36,033	31,438
<u>Pasivos por impuestos corrientes:</u>		
IVA Ventas	-	905
Impuesto a la Renta	229	-
Retención IVA	40	-
Retención Fuente	1,381	433
Total	1,650	1,338

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

El gasto del impuesto a la renta incluye:

	2014	2013
Gasto del impuesto corriente	(9,522)	(12,123)
Gasto por impuestos diferidos	(4,583)	(1,574)
Ingreso por impuestos diferidos	6,619	1,531
Total gasto de impuestos	(7,486)	(12,166)

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

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

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Utilidad del Ejercicio	27,515	33,586
<u>Menos:</u>		
15% Participación a trabajadores	4,127	(5,038)
<u>Más:</u>		
Gastos no deducibles	<u>4,488</u>	<u>2,379</u>
Base imponible para el impuesto a la renta	27,876	30,927
(A) Anticipo calculado	9,522	12,123
(B) Impuesto a la renta causado	<u>6,133</u>	<u>6,804</u>
Impuesto a la renta (mayor entre A y B)	9,522	12,123
<u>Menos:</u>		
Anticipo Impuesto a la Renta	4,697	3,834
Retenciones de impuesto a la Renta	3,130	4,825
Retenciones en la fuente de periodos anteriores	<u>1,466</u>	<u>4,930</u>
Impuesto a Pagar (Crédito Tributario)	<u>229</u>	<u>(1,466)</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 2011 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	Reconocid o en otro resultado integral	Reconocido directamente en el patrimonio	Saldos al fin del año
<b>Año 2014</b>					
<i>Diferencias temporarias:</i>					
Cuentas Comerciales por Cobrar	-	5,517	-	-	5,517
Cuentas Comerciales por Pagar	(21,621)	12,020	-	-	(9,601)
Anticipo Clientes	-	(5,586)	-	-	(5,586)
Jubilación Patronal	2,427	1,102	-	-	3,529
Préstamos (Costo Amortizado)	<u>(2,591)</u>	<u>(11,017)</u>	-	-	<u>(13,608)</u>
<b>Total</b>	<u>(21,785)</u>	<u>2,036</u>	-	-	<u>(19,749)</u>

	Saldos al comienzo del año	Reconocido en los resultados	Reconocid 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 por Pagar	(22,311)	690	-	-	(21,621)
Jubilación Patronal	4,000	(1,573)	-	-	2,427
Préstamos (Costo Amortizado)	<u>(3,432)</u>	<u>841</u>	-	-	<u>(2,591)</u>
<b>Total</b>	<u>(21,743)</u>	<u>(42)</u>	-	-	<u>(21,785)</u>

**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.

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

**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>2014</u>	<u>2013</u>
Saldos al comienzo del año	5,038	6,232
Provisión del año	4,127	5,038
Pagos efectuados	<u>(5,038)</u>	<u>(6,232)</u>
Saldos al fin del año	<u>4,127</u>	<u>5,038</u>

**Nota 15 – Obligaciones con terceros no corrientes**

Un resumen de Préstamos a Largo Plazo es como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Court Lionel	224,315	11,830
Soto Marcelo	49,658	49,658
Carlos Greene	266,201	25,159
María Cecilia López	3,329	3,329
María Benítez	15,337	16,658
Costo Amortizado	<u>(61,855)</u>	<u>(11,777)</u>
Total	<u>496,985</u>	<u>94,857</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>2014</u>	<u>2013</u>
Jubilación Patronal	16,041	11,031
Desahucio	<u>6,442</u>	<u>5,029</u>
Total	<u>22,483</u>	<u>16,060</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>2014</u>	<u>2013</u>
Saldos al comienzo del año	11,031	18,184
Provisión del Período	5,010	-
Ajuste	<u>          </u>	<u>(7,153)</u>
Saldos al final del año	<u>16,041</u>	<u>11,031</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>2014</u>	<u>2013</u>
Saldos al comienzo del año	5,029	8,137
Provisión	1,413	-
Ajustes	<u>-</u>	<u>(3,108)</u>
Saldos al fin del año	<u>6,442</u>	<u>5,029</u>

**Nota 17 – Patrimonio**

**17.1. Capital Social**

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, 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 está 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 sólo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto 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>2014</u>	<u>2013</u>
Transporte materiales	196,970	384,859
Honorarios por construcción	24,542	97,631
Venta de inmuebles	66,000	-
Comisión venta de inmuebles	<u>58,000</u>	<u>-</u>
<b>Total</b>	<b><u>345,512</u></b>	<b><u>482,490</u></b>

**Nota 19 – Costo por su Naturaleza**

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

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Materia Prima	14,969	48,322
Contratistas	11,404	35,405
Mano de Obra	6,253	40,929
Otros Gastos de Construcción	2,359	10,649
Mano de Obra Contratistas	561	1,115
IESS Aportes	756	5,139
Beneficios Sociales	2,491	16,939
IESS Fondo de Reserva	356	2,421
Costos Indirectos	1,071	1,475
Transporte	1,366	212
Costo del Terreno	<u>9,636</u>	<u>-</u>
<b>Total</b>	<b><u>51,222</u></b>	<b><u>162,606</u></b>

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

**Nota 20 – Gastos de Administración**

Un detalle de gastos de administración por su naturaleza es como sigue:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Sueldos	106,194	100,405
Otras Remuneraciones	2,375	3,631
Bonos	4,367	1,750
Aporte Patronal	13,433	12,197
Décimo Tercer Sueldo	9,213	8,356
Décimo Cuarto Sueldo	3,344	2,968
Fondos de Reserva	7,973	8,366
Vacaciones	4,538	262
Jubilación	2,162	1,272
Desahucio	857	362
15% Trabajadores	4,127	5,039
Honorarios	-	7,455
Arriendos	6,000	7,200
Impuestos	7,671	21,958
Gastos Legales	1,028	2,255
Seguros	15,704	11,566
Depreciaciones	3,315	2,617
Servicios Contables	10,571	11,765
Contribuciones y Suscripciones	1,297	3,554
Agasajos Empleados	1,503	-
Uniformes	2,061	1,817
Servicios Auditoria	3,000	3,000
Suministros	2,920	719
Movilización	2,077	1,850
Servicios Básicos	756	547
Refrigerio	1,372	719
Mantenimiento	1,771	1,528
Crédito Fiscal	20,178	4,403
Varios	599	620
<b>Total</b>	<b><u>240,406</u></b>	<b><u>228,181</u></b>

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

**Nota 21 – Gastos Financieros**

Un resumen de gastos financieros es como sigue:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<b><u>Gastos Financieros:</u></b>		
Gasto Bancarios	1,202	497
Intereses Bancarios	27,933	55,758
Otros Costos Financieros	1,120	-
Otros Gastos Financieros	<u>79,714</u>	<u>6,683</u>
Total	<u>109,969</u>	<u>62,938</u>

**Nota 22 – Otros Ingresos y Otros Egresos**

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

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Intereses Ganados	69	87
Otros Ingresos	81,931	-
Intereses y multas	(227)	(303)
Otros Gastos	<u>(16)</u>	<u>-</u>
Total:	<u>81,757</u>	<u>(216)</u>

**Nota 23 – Compensación del personal clave de la gerencia**

La Compañía no ha efectuado pagos por remuneración y/o compensación al personal clave de gerencia durante el período 2014 y 2013

**Nota 24 – Hechos Ocurridos Después del Período Sobre el que se Informa**

Entre el 31 de diciembre del 2014 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 25 – Aprobación de los Estados Financieros**

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2014 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 2014.**

**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 2014.**

---

**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 COMPAÑÍAS CONSTRUCTORAS REQUERIDA POR EL ARTÍCULO 27 DE LA CODIFICACIÓN DE RESOLUCIONES DE LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS SECCION VIII.**

---

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

Quito, de 10 de abril del 2015

Hemos Auditado el balance general de PROMOTORA INCOGRES CÍA LTDA. al 31 de diciembre del 2014 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 10 de abril del 2015.

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 2014 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

**PROMOTORA INCOGRES CÍA LTDA.**

**ANEXO 1  
(1 de 6)**

**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.**

**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

<b><u>POLÍTICAS Y PROCEDIMIENTOS DE PREVENCIÓN Y CONTROL</u></b>			
<b><u>SECCIÓN III</u></b>	<b><u>DESCRIPCIÓN</u></b>	<b><u>CUMPLIMIENTO</u></b>	<b><u>COMENTARIOS</u></b>
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.	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.	Cumple	La Compañía aplica políticas y procedimientos para prevenir el lavado de activos y el financiamiento del terrorismo.

**PROMOTORA INCOGRES CÍA LTDA.**

**ANEXO 1**  
(2 de 6)

**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.**

<b>POLÍTICAS Y PROCEDIMIENTOS DE PREVENCIÓN Y CONTROL</b>			
<b>SECCIÓN II</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>CUMPLIMIENTO</b>	<b>COMENTARIOS</b>
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>Parcial</p>	<p>La compañía tiene pendiente la capacitación al personal en base a un cronograma que se estima efectuarse en 2015.</p> <p>La Compañía se encuentra en proceso de elaboración de las matrices de riesgo para prevenir el lavado de activos y financiamiento de delitos</p>

**PROMOTORA INCOGRES CÍA LTDA.**

**ANEXO 1**  
**(3 de 6)**

**CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS PARA PREVENIR EL LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y OTROS DELITOS EN LAS COMPAÑÍAS CONSTRUCTORA 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>	Parcial	La Compañía se encuentra en proceso de elaboración de las matrices de riesgo para prevenir el lavado de activos y financiamiento de delitos
		Cumple	
		Cumple	
		Cumple	

**PROMOTORA INCOGRES CÍA LTDA.**

**ANEXO 1  
(4 de 6)**

**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.**

<b>POLÍTICAS Y PROCEDIMIENTOS DE PREVENCIÓN Y CONTROL</b>			
<b>SECCIÓN III</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>CUMPLIMIENTO</b>	<b>COMENTARIOS</b>
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>	Cumple	La Compañía aplica políticas y procedimientos para prevenir el lavado de activos y financiamiento de delitos.

**PROMOTORA INCOGRES CÍA LTDA.**

**ANEXO 1  
(5 de 6)**

**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 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>	Cumple
			Cumple



**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 CONSTRUCTORA REQUERIDAS EN EL ARTÍCULO 27.**

<b>CÓDIGO DE ÉTICA Y MANUAL PARA PREVENIR EL LAVADO DE ACTIVOS Y EL FINANCIAMIENTO DE DELITOS</b>	
<b>SECCIÓN III</b>	<b>DESCRIPCION</b>
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.
	<b>CUMPLIMIENTO</b>
	Cumple
	<b>COMENTARIOS</b>

**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.**

<b>CÓDIGO DE ÉTICA Y MANUAL PARA PREVENIR EL LAVADO DE ACTIVOS Y EL FINANCIAMIENTO DE DELITOS</b>		
<b>SECCIÓN II</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>CUMPLIMIENTO</b>
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.	Cumple
		<b>COMENTARIOS</b>