



*Econ. Mary M. Anchundia Reyes*

*Auditor Externo*  
RNAE 626 - R.U.C. 1305016089001  
Calle 110 y Av. 112 esquina  
MANTA - ECUADOR

---

**INFORME DE AUDITORÍA FINANCIERA EXTERNA**

**A LOS ESTADOS FINANCIEROS DE:**



**COMPAÑÍA:**  
**INMOBILIARIA DEL PACÍFICO INMOBIPAC S.A.**

**POR EL EJERCICIO ECONÓMICO**

**2016**

**ELABORADO POR:**

**ECON. MARY ANCHUNDIA REYES  
AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE  
SC – RNAE No. 626**



*Econ. Mary M. Anchundia Reyes*

*Auditor Externo*  
R.N.A.E. 626 - R.U.C. 1305016089001  
Calle 110 y Av. 112 esquina  
MANTA - ECUADOR

## CONTENIDO:

### ➤ INFORME DEL AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE.

### ➤ ESTADOS FINANCIEROS:

- ✓ Estado de Situación Financiera.
- ✓ Estado de Resultado Integral.
- ✓ Estado de Cambios en el Patrimonio.
- ✓ Estado de Flujo de Efectivo.

### ➤ NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS:

1. Identificación y Objeto de la Compañía.
2. Bases para la elaboración de Estados Financieros y principales Políticas Contables Aplicadas.

### ➤ INFORMACIÓN GENERAL DE ALGUNAS DE LAS PARTIDAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS:

3. Efectivo y Equivalentes al Efectivo.
4. Cuentas y Documentos por Cobrar.
5. Inventarios.
6. Servicios y Otros Pagos Anticipados.
7. Propiedades, Planta y Equipo.
8. Otros Activos No Corrientes.
9. Cuentas y Documentos por Pagar.
10. Obligaciones con el IESS y Empleados por Pagar.
11. Obligaciones con la Administración Tributaria.
12. Anticipos de Clientes.
13. Transferencias de Acciones.



*Econ. Mary M. Anchundia Reyes*

*Auditor Externa*  
R.N.A.E. 626 - R.U.C. 1305016089001  
Calle 110 y Av. 112 esquina  
MANTA - ECUADOR

---

14. Capital Social.
15. Reserva Legal.
16. Ganancias Acumuladas.
17. Ventas Netas y Otros Ingresos.
18. Costo de Venta.
19. Gastos Operacionales.
20. Conciliación Tributaria.
21. Eventos Subsecuentes.

Informe sobre el Cumplimiento con la Unidad de Análisis Financiero y Económico  
(UAFE).

ESPACIO EN BLANCO



*Econ. Mary M. Anchundia Reyes*

*Auditor Externo*  
R.N.A.E. 626 - R.U.C. 1305016089001  
Calle 110 y Av. 112 esquina  
MANTA - ECUADOR

## **INFORME DEL AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE**

**Manta, Abril 24 de 2017**

**A los Accionistas de:**

**INMOBILIARIA DEL PACÍFICO INMOBIPAC S.A.**

He auditado los Estados Financieros de la Compañía **INMOBILIARIA DEL PACÍFICO INMOBIPAC S.A.**, al 31 de Diciembre de 2016, que comprenden El Estado de Situación Financiera, el Estado de Resultado Integral, el Estado de Cambios en el Patrimonio y el Estado de Flujos de Efectivos por el año terminado a esta fecha, así como un resumen de políticas contables significativas y otras notas explicativas.

### **Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros.**

Estos Estados Financieros son de responsabilidad de la Administración de la Compañía, de conformidad con las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC), las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), La Ley de Compañías promulgada por la Superintendencia de Compañías, además por las disposiciones establecidas en la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación a la Ley, y por el control interno que la Administración determine para permitir la preparación de Estados Financieros que estén libres de errores materiales, tanto por fraude como por error.

### **Responsabilidad del Auditor.**

Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre la razonabilidad que presentan los Estados Financieros terminados al 31 de Diciembre de 2016, basado en la Auditoría realizada.

La Auditoría fue efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, a los reglamentos, resoluciones y disposiciones dictados por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros. Estas normas exigen que cumplamos los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y realicemos la auditoría con el fin de obtener un grado razonable de seguridad de que los Estados Financieros están exentos de exposiciones erróneas o falsas de carácter significativos.



*Econ. Mary M. Anchundia Reyes*

*Auditor Externo*  
RNAE 626 - R.U.C. 1305016089001  
Calle 110 y Av. 112 esquina  
MANTA - ECUADOR

Esta auditoría incluye un examen en base a la aplicación de procedimientos, pruebas y evidencias sobre las cantidades y la información presentada en los Estados Financieros. Incluye también la evaluación y cumplimiento de las Normas Internacionales de Información Financiera utilizadas, de las Normas de carácter Tributario y de la razonabilidad de las estimaciones importantes realizadas por la Administración y reflejada en los Estados Financieros las mismas que han sido evaluadas en su presentación general.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente, apropiada y proporciona una base razonable para emitir mi opinión calificada de auditoría a los Estados Financieros.

### **Opinión.**

En mi opinión, los Estados Financieros arriba mencionados presentan razonablemente respecto de todo lo importante, la situación financiera de la Compañía **INMOBILIARIA DEL PACÍFICO INMOBIPAC S.A.**, al 31 de Diciembre de 2016, y los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado a la fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC), de acuerdo a lo descrito en la Nota No. 2 literal a) de los Estados Financieros.

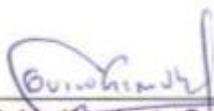
  
**ECON. MARY ANCHUNDIA REYES**  
**AUDITOR EXTERNO**  
**RUC: 1305016089001**

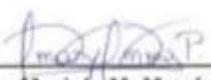
**No. de Registro de la Superintendencia  
de Compañías: SC-RNAE No. 626**

INMOBILIARIA DEL PACÍFICO INMOBIPAC S.A.  
 ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA  
 POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016  
 (Expresado en Dólares Americanos)

		<u>NOTAS</u>	
<u>ACTIVO</u>		<u>Dic-31 2016</u>	<u>Dic-31 2015</u>
<b><u>ACTIVO CORRIENTE</u></b>			
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	3	2,175.98	250.15
Cuentas y Documentos por Cobrar	4	1,600.00	22,154.01
Activos por Impuestos Corrientes		-	10,670.32
Inventarios	5	763,693.09	817,207.76
Servicios y Otros Pagos Anticipados	6	7,398.79	1,076.36
<b>TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE</b>		<b><u>774,867.86</u></b>	<b><u>851,358.60</u></b>
<b><u>ACTIVO NO CORRIENTE</u></b>			
<b><u>PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO</u></b>			
	7		
Terrenos		580,000.00	580,000.00
Maquinarias y Equipos		10,957.37	10,957.37
Equipos de Oficina		810.00	810.00
Equipos de Computación y Software		250.88	250.88
<b>TOTAL COSTO</b>		<b><u>592,018.25</u></b>	<b><u>592,018.25</u></b>
(-) Depreciación Acumulada		(3,432.05)	(2,171.81)
<b>TOTAL PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO</b>		<b><u>588,586.20</u></b>	<b><u>589,846.44</u></b>
<b><u>OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</u></b>			
	8		
Activos Diferidos		4,061.22	4,061.22
Inversiones en Acciones		565,519.00	565,519.00
<b>TOTAL OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>		<b><u>569,580.22</u></b>	<b><u>569,580.22</u></b>
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b><u>1,158,166.42</u></b>	<b><u>1,159,426.66</u></b>
<b>TOTAL DE ACTIVO</b>		<b><u>1,933,034.28</u></b>	<b><u>2,010,785.26</u></b>

Las Notas Explicativas son parte integrante de los Estados Financieros.

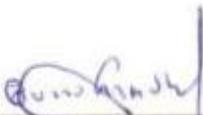
  
 \_\_\_\_\_  
 Ing. Guido Humberto Carranza Acosta  
 GERENTE GENERAL

  
 \_\_\_\_\_  
 Ing. Mariela M. Menéndez García  
 CONTADORA GENERAL

**INMOBILIARIA DEL PACÍFICO INMOBIPAC S.A.**  
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**  
*(Expresado en Dólares Americanos)*

	<u>NOTAS</u>	<u>Dic-31 2016</u>	<u>Dic-31 2015</u>
<b><u>PASIVO</u></b>			
<b><u>PASIVO CORRIENTE</u></b>			
Cuentas y Documentos por Pagar	9	1,063,810.89	1,134,680.06
Obligaciones con el IESS y Empleados por Pagar	10	5,348.92	11,230.67
Obligaciones con la Administración Tributaria	11	3,333.80	11,636.19
Anticipos de Clientes	12	169,792.22	173,702.54
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		<b><u>1,242,285.83</u></b>	<b><u>1,331,249.46</u></b>
<b>TOTAL DE PASIVO</b>		<b><u>1,242,285.83</u></b>	<b><u>1,331,249.46</u></b>
<b><u>PATRIMONIO</u></b>			
Capital Social	14	593,000.00	593,000.00
Reserva Legal	15	31,136.16	30,015.70
Ganancias Acumuladas	16	56,528.12	22,546.35
Ganancia Neta del Período		10,084.17	33,973.75
<b>TOTAL DE PATRIMONIO</b>		<b><u>690,748.45</u></b>	<b><u>679,535.80</u></b>
<b>TOTAL DE PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b><u>1,933,034.28</u></b>	<b><u>2,010,785.26</u></b>

Las Notas Explicativas son parte integrante de los Estados Financieros.

  
 \_\_\_\_\_  
 Ing. Guido Humberto Carranza Acosta  
 GERENTE GENERAL

  
 \_\_\_\_\_  
 Ing. Mariela M. Menéndez García  
 CONTADORA GENERAL

**INMOBILIARIA DEL PACÍFICO INMOBIPAC S.A.**  
**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL**  
**DEL PERÍODO DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**  
*(Expresado en Dólares Americanos)*

	<u>NOTAS</u>	<u>Dic-31 2016</u>	<u>Dic-31 2015</u>
<b>INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>			
Ventas Netas	17	156,870.50	459,665.94
Otros Ingresos Operacionales		-	2,425.00
(-) Costo de Venta	18	(120,435.25)	(350,027.64)
<b>GANANCIA BRUTA</b>		<b>36,435.25</b>	<b>112,063.30</b>
<b>(-) GASTOS OPERACIONALES:</b>			
Administración y Ventas	19	(23,652.59)	(27,401.13)
Financieros		(219.53)	(27,578.33)
No Deducibles		(30.33)	(110.96)
<b>GANANCIA EN OPERACIÓN</b>		<b>12,532.80</b>	<b>56,972.88</b>
<b>INGRESOS (EGRESOS) NO OPERACIONALES</b>			
Otros Ingresos	17	4,377.16	-
<b>GANANCIA ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA</b>		<b>16,909.96</b>	<b>56,972.88</b>
(-) 15% Participación Trabajadores	20	(2,536.49)	(8,545.93)
<b>GANANCIA DESPUÉS DE PART. TRABAJADORES</b>		<b>14,373.47</b>	<b>48,426.95</b>
(+) Gastos No Deducibles	20	30.33	110.96
<b>SALDO GANANCIA GRAVABLE</b>		<b>14,403.80</b>	<b>48,537.91</b>
(-) 22% Impuesto a la Renta	20	(3,168.84)	(10,678.34)
<b>GANANCIA NETA</b>		<b>11,204.63</b>	<b>37,748.61</b>
(-) 10% Reserva Legal	15	(1,120.46)	(3,774.86)
<b>GANANCIA NETA DEL PERÍODO</b>		<b>10,084.17</b>	<b>33,973.75</b>

Las Notas Explicativas son parte integrante de los Estados Financieros.

  
 Ing. Guido Humberto Carranza Acosta  
 GERENTE GENERAL

  
 Ing. Marieta M. Menéndez Garcia  
 CONTADORA GENERAL

**INMOBILIARIA DEL PACÍFICO INMOBIPAC S.A.**  
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**  
 (Expresado en Dólares Americanos)

DESCRIPCIÓN	CAPITAL SOCIAL	RESERVAS		RESULTADOS ACUMULADOS		RESULTADOS DEL EJERCICIO		TOTAL PATRIMONIO
		RESERVA LEGAL		GANANCIAS ACUMULADAS	GANANCIAS ACUMULADAS	GANANCIAS ACUMULADAS	GANANCIAS ACUMULADAS	
<b>SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014</b>	593,000.00	26,240.84		33,530.26		992.96		653,764.06
<b>CAMBIOS DEL AÑO EN EL PATRIMONIO:</b>								
TRANSFERENCIA DE GANANCIA DE 2014	-	-		992.96		(992.96)		-
AJUSTE A CUENTA PATRIMONIAL	-	-		(11,976.87)		-		(11,976.87)
RESERVA LEGAL DE 2015	-	3,774.86		-		-		3,774.86
GANANCIA NETA DEL PERÍODO	-	-		-		33,973.75		33,973.75
<b>SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015</b>	593,000.00	30,015.70		22,548.35		33,973.75		679,535.80
<b>CAMBIOS DEL AÑO EN EL PATRIMONIO:</b>								
TRANSFERENCIA DE GANANCIA DE 2015	-	-		33,973.75		(33,973.75)		-
EXONERACIÓN DEL SALDO A PAGAR IR DEL 2015	-	-		8.02		-		8.02
RESERVA LEGAL DE 2016	-	1,120.46		-		-		1,120.46
GANANCIA NETA DEL PERÍODO	-	-		-		10,084.17		10,084.17
<b>SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016</b>	593,000.00	31,136.16		56,528.12		10,084.17		690,748.45

Las Notas Explicativas son parte integrante de los Estados Financieros.

  
 Ing. Guido Humberto Carranza Acosta  
 GERENTE GENERAL

  
 Ing. Mariela M. Menéndez García  
 CONTADORA GENERAL

**INMOBILIARIA DEL PACÍFICO INMOBIPAC S.A.**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**  
*(Expresado en Dólares Americanos)*

	<b>Dic-31 2016</b>
<b>ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL MÉTODO DIRECTO</b>	
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	<b>1,925.83</b>
<b>Clases de cobros por actividades de operación</b>	<b>157,755.43</b>
(+) Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	152,960.18
(+) Otros cobros por actividades de operación	4,795.25
<b>Clases de pagos por actividades de operación</b>	<b>(147,307.68)</b>
(-) Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(141,425.93)
(-) Pagos a y por cuenta de los empleados	(5,881.75)
(+/-) Otras entradas (salidas) de efectivo	(8,521.92)
<b>INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO</b>	<b>1,925.83</b>
<b>EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO</b>	<b>250.15</b>
<b>EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO</b>	<b>2,175.98</b>

**CONCILIACIÓN ENTRE LA GANANCIA (PÉRDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN**

<b>GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA</b>	<b>16,909.96</b>
<b>AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:</b>	<b>(4,437.07)</b>
(+/-) Ajustes por gasto de depreciación y amortización	1,260.24
(+/-) Ajustes por gasto por impuesto a la renta	(3,168.84)
(+/-) Ajustes por gasto por participación trabajadores	(2,536.49)
(+/-) Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	8.02
<b>CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:</b>	<b>(10,547.06)</b>
(+/-) (Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	10,670.32
(+/-) (Incremento) disminución en anticipos de proveedores	(6,322.43)
(+/-) (Incremento) disminución en inventarios	53,514.67
(+/-) (Incremento) disminución en otros activos	20,554.01
(+/-) Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	(44,500.00)
(+/-) Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	(8,302.39)
(+/-) Incremento (disminución) en beneficios empleados	(5,881.75)
(+/-) Incremento (disminución) en anticipos de clientes	(3,910.32)
(+/-) Incremento (disminución) en otros pasivos	(26,369.17)
<b>FLUJOS DE EFECTIVOS NETOS PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	<b>1,925.83</b>

Las Notas Explicativas son parte integrante de los Estados Financieros.

  
 Ing. Guido Humberto Carranza Acosta  
 GERENTE GENERAL

  
 Ing. Mariela M. Menéndez García  
 CONTADORA GENERAL

**INMOBILIARIA DEL PACÍFICO INMOBIPAC S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**A DICIEMBRE 31 DE 2016**

**1. IDENTIFICACIÓN Y OBJETO DE LA COMPAÑÍA.**

*La Compañía INMOBILIARIA DEL PACÍFICO INMOBIPAC S.A., fue constituida en la ciudad de Portoviejo, provincia de Manabí, República del Ecuador, mediante Escritura Pública ante la Notaría Novena del cantón Portoviejo el 12 de Mayo de 2008, y aprobado por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros con Resolución No. 08.P.DIC.00251 el 15 de Mayo de 2008 e inscrita en el Registro Mercantil de la ciudad de Portoviejo bajo el número 378 y anotado en el Repertorio General tomo número 26 el 24 de Junio de 2008. Cuenta con expediente societario No. 96161 de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.*

*El Representante Legal de la Compañía es el Ing. Guido Humberto Carranza Acosta, con un período de duración de 2 años, contados a partir del 05 de Septiembre de 2016, fecha en que fue inscrito su nombramiento en el Registro Mercantil del cantón Portoviejo.*

*Su domicilio principal se encuentra ubicado en el cantón Portoviejo, provincia de Manabí, Calle Eduardo Izaguirre S/N, Constantino Mendoza y Orlando. Su No. de RUC es 1391751508001.*

*La actividad económica principal de la Compañía INMOBILIARIA DEL PACÍFICO INMOBIPAC S.A., es la actividad de ingeniería civil.*

**2. BASE PARA LA ELABORACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS Y PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES APLICADAS.**

*Las políticas contables más importantes utilizadas por la Compañía en la preparación de sus Estados Financieros se detallan a continuación:*



**a. Preparación de los Estados Financieros.-**

*Los Estados Financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC), las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Comité de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), la Ley de Compañías promulgada por la Superintendencia de Compañías, además por las disposiciones establecidas en la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación a la Ley.*

*Las cifras presentadas por la Compañía se encuentran en dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en el año 2000 y en idioma castellano.*

*El Sistema Contable actual que posee la Compañía cumple con todos los requisitos de la Ley de Propiedad Intelectual, adquirido de conformidad con el ordenamiento vigente.*

**b. Efectivo y Equivalentes al Efectivo.-**

*Se considera efectivo, al dinero físico así como también los depósitos en las diferentes cuentas bancarias de la empresa.*

*Se consideran como equivalentes de efectivo, aquellas inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo no significativo de cambios en su valor.*

**c. Cuentas por cobrar corrientes y no corrientes**

*Estas cuentas se registran al costo de transacción, es decir a su valor nominal., las partidas por cobrar son activos financieros no derivados cuyos cobros son fijos o determinables, que no se negocian en un mercado activo, por lo que estas cuentas por cobrar están valuadas a su valor nominal o de transacción.*

*Estos activos son considerados como corrientes, excepto cuando los vencimientos se extienden más allá de los 12 meses después de la fecha de cierre de los estados financieros en cuyo caso estas cuentas por cobrar son consideradas como activos no corrientes.*

X

✓

**d. Propiedades, Planta y Equipo.-**

Se registran al valor de adquisición según corresponda, las adiciones significativas son activadas de acuerdo a las políticas de la Compañía, mientras que los desembolsos por mantenimiento, reparaciones o renovaciones menores que no mejoran al activo ni incrementan su vida útil son cargados a los gastos de operación conformen se incurren.

Las Ganancias o Pérdidas resultantes de ventas o retiros de Propiedades, Planta y Equipo se incluyen en los resultados del año en que se realizan.

**e. Método de Depreciación de Activos Fijos.-**

El método de depreciación utilizado es el de línea recta con cargo a las operaciones del año y reflejará el patrón con arreglo al cual se espera que sean consumidos, por parte de la entidad, los beneficios económicos futuros del activo.

El terreno no es depreciado. La depreciación de los demás activos se calcula mediante el método de la línea recta para imputar su costo o los montos revaluados a sus valores residuales durante la vida útil estimada, tal como sigue:

Descripción	%
Edificios	5%
Maquinaria y Equipo	10%
Muebles y Enseres	10%
Adecuaciones e Instalaciones	10%
Equipo de computación	33%
Vehículos	20%

**f. Beneficios a los Empleados.-**

Los beneficios de los empleados y trabajadores son reconocidos como un pasivo cuando el empleado ha prestado los servicios a cambio del derecho de recibir pagos en el futuro; y un gasto cuando la empresa ha consumido el beneficio económico procedente del servicio prestado por el empleado a cambio de las retribuciones en cuestión.



**g. Reconocimiento de Ingresos Operacionales.-**

*La Compañía reconoce ingresos operacionales por la venta de lotes de terrenos urbanizados, de otros terrenos y por arriendo de espacio de terreno, cuando es efectuada la transferencia del bien inmueble o servicio prestado al cliente en su totalidad.*

**h. Reconocimientos de Gastos.-**

*Los gastos son aquellos que surgen en la actividad ordinaria de la Compañía. Los gastos administrativos, de ventas, financieros y otros gastos no deducibles son reconocidos de acuerdo a la base de acumulación o devengo del bien o servicio.*

**i. Reserva legal**

*De acuerdo con la Ley de Compañías, el 10% de la ganancia neta de cada ejercicio debe ser apropiado como reserva legal hasta que el saldo de esta reserva sea equivalente como mínimo al 50% del capital social. La reserva legal obligatoria no es distribuible antes de la liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas netas anuales.*

ESPACIO EN BLANCO

**INFORMACIÓN GENERAL DE ALGUNAS DE LAS PARTIDAS DE LOS  
ESTADOS FINANCIEROS**

**3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO.-**

Al 31 de Diciembre de 2016 la cuenta Efectivo y Equivalentes al Efectivo refleja los siguientes saldos contables:

DESCRIPCIÓN	VALORES	
	2016	2015
<b>Bancos</b>		
Banco Pichincha Cta. Cte. No.3421181004	2.175,98	250,15
<b>TOTAL</b>	<b>2.175,98</b>	<b>250,15</b>

Valor que la Compañía mantiene en cuenta bancaria local, destinada para cubrir sus obligaciones económicas de manera inmediata y de carácter obligatorio. *[Handwritten signature]*

**4. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR.-**

A Diciembre 31 de 2016 el valor de Cuentas y Documentos por Cobrar es:

DESCRIPCIÓN		VALORES	
		2016	2015
<b>Cuentas y Documentos por Cobrar</b>			
Cuentas por Cobrar Clientes	a)	1.100,00	1.100,00
<b>Otras Cuentas por Cobrar Relacionadas</b>			
Ing. Guido Carranza		-	11.054,01
Corp. Inm. de la Costa S.A. CORPCOSTA		500,00	10.000,00
<b>TOTAL</b>		<b>1.600,00</b>	<b>22.154,01</b>

a) Valor por recuperar de años anteriores de cliente local Sr. José Absalón Cedeño Cedeño, por concepto de arriendos. *[Handwritten signature]*

## 5. INVENTARIOS.-

Al 31 de Diciembre de 2016 la cuenta Inventarios contiene los siguientes saldos contables:

DESCRIPCIÓN		VALORES	
		2016	2015
<b>Obras en Proceso</b>	a)	104.983,39	130.272,22
<b>Productos Terminados</b>	b)		
Urbanización Terraza del Valle		175.959,62	172.898,33
Casas y Terrenos		482.750,08	514.037,21
<b>TOTAL</b>		<b>763.693,09</b>	<b>817.207,76</b>

a) Corresponden a costos originados por materiales de construcción, mano de obra y otros costos, utilizados en la construcción de la urbanización "Terrazas del Valle" ubicada en el cantón Portoviejo. Reconocidos a cuentas de resultados a medida del avance de la obra.

b) Constituyen a casas y terrenos que se encuentran ubicados en la urbanización "Terrazas del Valle" del cantón Portoviejo y de otros terrenos que se encuentran ubicados en los cantones de Portoviejo, Pedernales, Montecristi y Jaramijó de la provincia de Manabí que están disponibles para la venta. Los cuales se encuentran valorados al costo de adquisición y no superan los precios de mercado.

ESPACIO EN BLANCO



## 6. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS.-

El grupo de Servicios y Otros Pagos Anticipados a Diciembre 31 de 2016 está conformado por:

DESCRIPCIÓN		VALORES	
		2016	2015
Anticipos a Proveedores	a)	264,86	264,86
Otros Anticipos Entregados		7.133,93	811,50
<b>TOTAL</b>		<b>7.398,79</b>	<b>1.076,36</b>

- a) Valores entregados anticipadamente por la contratación de servicios por trabajos por acometida para bombas de agua en sistema trifásico y automatización del sistema de bombeo de agua potable en la urbanización "Terrazas del Valle" ubicada en el cantón Portoviejo. Reconocidos a resultados en el momento de recibir el respectivo comprobante de venta. 

## 7. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO.-

Las Propiedades, Planta y Equipo de la Compañía **INMOBILIARIA DEL PACÍFICO INMOBIPAC S.A.**, han sido valorizados al costo de adquisición y sus depreciaciones determinados en base al método de línea recta, de acuerdo a la vida útil de los bienes y a las Normas de Contabilidad vigentes.

Las depreciaciones se registran con cargo al costo operacional del año, utilizando las tasas estimadas y estipuladas en la Ley de Régimen Tributario Interno. Los porcentajes que se aplican constan en el siguiente cuadro de Propiedades, Planta y Equipo. 



(Ver cuadro de Movimiento de Propiedades, Planta y Equipo).

**INMOBILIARIA DEL PACÍFICO INMOBIPAC S.A.**  
**MOVIMIENTO DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**

(Expresado en Dólares Americanos)

Descripción	Saldo al 31/12/15	Adiciones	Ventas	Saldo al 31/12/16	% DEPREC.
<b>COSTO</b>					
<b><u>NO DEPRECIABLES</u></b>					
Terrenos	580,000.00	-	-	580,000.00	
<b><u>DEPRECIABLES</u></b>					
Maquinarias y Equipos	10,957.37	-	-	10,957.37	10
Equipos de Oficina	810.00	-	-	810.00	10
Equipos de Computación y Software	250.88	-	-	250.88	33.33
<b>SUBTOTAL</b>	<b>592,018.25</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>592,018.25</b>	
(-) Dep. Acum. Maquinarias / Equipos	(2,088.17)	(1,176.60)	-	(3,264.77)	
(-) Dep. Acum. Equipos de Computación	(83.64)	(83.64)	-	(167.28)	
<b>(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA</b>	<b>(2,171.81)</b>	<b>(1,260.24)</b>	<b>-</b>	<b>(3,432.05)</b>	
<b>TOTAL PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO</b>	<b>589,846.44</b>	<b>(1,260.24)</b>	<b>-</b>	<b>588,586.20</b>	

## 8. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES.-

La cuenta *Otros Activos No Corrientes* a Diciembre 31 de 2016 contiene los siguientes saldos contables:

DESCRIPCIÓN		VALORES	
		2016	2015
<b>Otros Activos No Corrientes</b>			
<i>Activos Diferidos</i>		4.061,22	4.061,22
<i>Inversiones en Acciones</i>	a)	565.519,00	565.519,00
<b>TOTAL</b>		<b>569.580,22</b>	<b>569.580,22</b>

- a) Representan a 565.519 acciones cuyo valor nominal es de \$1,00 c/u, que la Compañía mantiene a su favor en *Inmobiliaria del Mar S.A. INMOBIMARSA.*

ESPACIO EN BLANCO

## 9. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR.-

El saldo contable al 31 de Diciembre de 2016, de Cuentas y Documentos por Pagar es el siguiente:

DESCRIPCIÓN		VALORES	
		2016	2015
<b>Cuentas y Documentos por Pagar.</b>			
<b>Cuentas por Pagar Proveedores</b>		1.144,45	1.144,45
<b>Otras Cuentas por Pagar Relacionadas</b>			
<i>Ing. Guido Carranza</i>	a)	585.285,32	-
<i>PROMDECONSA S.A.</i>		447.486,46	1.052.854,95
<i>GALEPROMSA S.A.</i>		29.000,00	35.000,00
<i>INMOBIMARSA S.A.</i>		-	286,00
<b>Otras Cuentas por Pagar</b>		894,66	45.394,66
<b>TOTAL</b>		<b>1.063.810,89</b>	<b>1.134.680,06</b>

a) Valores pendientes por liquidar de años anteriores y del presente ejercicio económico, originados por préstamos recibidos del accionista mayoritario y de otras partes relacionadas locales, destinados para capital de trabajo. No generan intereses futuros.

## 10. OBLIGACIONES CON EL IESS Y EMPLEADOS POR PAGAR.-

Representan aquellas obligaciones con el IESS y de beneficios sociales que la empresa proporciona a sus empleados bajo relación de dependencia a cambio de sus servicios prestados. Obligaciones establecidas según la Ley de Seguridad Social, el Código de Trabajo y demás disposiciones legales vigentes. Los cuales se detallan a continuación:

DESCRIPCIÓN		VALORES	
		2016	2015
<i>IESS Aporte Personal</i>		199,88	229,88
<i>IESS Aporte Patronal</i>		235,83	271,22
<i>IECE - SETEC</i>		21,15	24,36
<i>Préstamos Quirografarios</i>		79,42	78,19
<i>Fondos de Reserva</i>		262,32	241,13
<i>Décimo Tercer Sueldo</i>		176,17	173,21
<i>Décimo Cuarto Sueldo</i>		1.830,00	1.371,75
<i>Aseguro Salud Tiempo Parcial</i>		7,66	-
<i>Liquidaciones de Haberes por Pagar</i>		-	295,00
<i>15% Participación de Trabajadores</i>		2.536,49	8.545,93
<b>TOTAL</b>		<b>5.348,92</b>	<b>11.230,67</b>

a) Provisión Utilidad 15% Participación para Trabajadores que es registrado con cargo a resultados del presente ejercicio económico auditado. (Ver nota explicativa No. 20).

## 11. OBLIGACIONES CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA.-

Al 31 de Diciembre de 2016, el saldo contable de las Obligaciones con la Administración Tributaria es el siguiente:

DESCRIPCIÓN		VALORES	
		2016	2015
Retenciones en la Fuente por Pagar		143,53	212,96
IVA por Pagar		21,43	21,43
Retención de IVA por Pagar		-	723,46
Impuesto a la Renta (2016)	a)	3.168,84	10.678,34
<b>TOTAL</b>		<b>3.333,80</b>	<b>11.636,19</b>

a) Constituye a la provisión del Impuesto a la Renta Causado de Sociedades que se calcula mediante la tasa de impuesto fiscal (22%) aplicable a la ganancia gravable del ejercicio económico corriente. (Ver nota 20). *d*

## 12. ANTICIPOS DE CLIENTES.-

El valor de Anticipos de Clientes al 31 de Diciembre de 2016 es:

DESCRIPCIÓN		VALORES	
		2016	2015
Anticipos de Clientes	a)	139.792,22	173.702,54
Anticipos por Contratos de Permuta	b)	30.000,00	-
<b>TOTAL</b>		<b>169.792,22</b>	<b>173.702,54</b>

a) Valores recibidos de manera anticipada de clientes, originados por las ventas futuras de lotes en la urbanización "Terrazas del Valle" ubicado en el cantón Portoviejo. Reconocidos a ingresos en el momento de la entrega del bien inmueble mediante escritura pública y de su respectiva facturación.

b) Valor recibido de la compañía MEGAROK S.A., como cuota inicial por el contrato de permuta celebrado entre ambas partes, por un bien inmueble ubicado en el sitio Atascosa del cantón Montecristi. *d*

### 13. TRANSFERENCIAS DE ACCIONES.-

Con fecha 01 de junio de 2016, el Representante Legal de la Compañía **INMOBILIARIA DEL PACÍFICO INMOBIPAC S.A.**, comunica al Intendente de Compañías, Valores y Seguros de Manabí, que los Cónyuges Sr. Bismark Beyrun Cedefño Mendoza y la Sra. Zoila Victoria Montanero Macías de nacionalidad ecuatoriana con Cédula de Identidad No. 130011317-0 y 130207928-8 respectivamente, han transferido a favor de la Srta. Mayra Alejandra Carranza Gonzenbach de nacionalidad ecuatoriana con Cédula de Identidad No. 130830259-3, 858 acciones ordinarias de \$ 1.00 cada una.

### 14. CAPITAL SOCIAL.-

Constituye el monto total del capital de la Compañía, representado por acciones y que consta en la respectiva Escritura Pública inscrita en el Registro Mercantil.

Al 31 de Diciembre de 2016 el Capital Social de la Compañía está conformado por 593.000,00 acciones ordinarias y nominativas, cuyo valor es de US\$ 1.00 cada una, distribuido de la siguiente manera:

Accionistas	Nacionalidad	%	Valor Total USD
Carranza Gonzenbach Mayra Alejandra	Ecuador	0,14	858,00
Promotores de Confianza S.A. PROMDECONSA	Ecuador	99,86	592.142,00
<b>TOTAL</b>		<b>100,00</b>	<b>593.000,00</b>

### 15. RESERVA LEGAL.-

La Ley de Compañías requiere que en las Compañías Anónimas el 10% de la ganancia neta anual sea apropiada como Reserva Legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital social. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentos de capital.

El saldo contable que la Compañía mantiene al 31 de Diciembre de 2016 es:

DESCRIPCIÓN	VALORES	
	2016	2015
<b>Reserva Legal</b>		
Saldo al inicio de año	30.015,70	26.240,84
(+) Incremento en el año	1.120,46	3.774,86
<b>Saldo al 31 de Diciembre de 2016</b>	<b>31.136,16</b>	<b>30.015,70</b>

**16. GANANCIAS ACUMULADAS.-**

Un desglose del saldo contable de la cuenta Ganancias Acumuladas a Diciembre 31 de 2016 se detalla a continuación:

DESCRIPCIÓN	VALORES	
	2016	2015
<b>Ganancias Acumuladas</b>		
Saldo al inicio de año	22.546,35	33.530,26
(+/-) Transferencias de Resultados en el año	33.973,75	992,96
(+) Exoneración del Saldo a Pagar IR del 2015	8,02	(11.976,87)
<b>Saldo al 31 de Diciembre de 2016</b>	<b>56.528,12</b>	<b>22.546,35</b>

La Administración procede a reclasificar a ganancias acumuladas el valor provisionado como impuesto a la renta por pagar, ya que por efecto de los beneficios tributarios de la Ley de Solidaridad, se exonera el pago del saldo del impuesto a la renta correspondiente al ejercicio económico 2015.

ESPACIO EN BLANCO



## 17. VENTAS NETAS Y OTROS INGRESOS.-

Las ventas netas y otros ingresos de la Compañía al 31 de Diciembre de 2016, comprenden lo siguiente:

DESCRIPCIÓN		VALORES	
		2016	2015
<b>Ingresos de Actividades Ordinarias</b>			
<b>Ventas Netas</b>			
<b>Venta de Bienes Gravado Tarifa 0%</b>			
Terrenos	a)	123.808,32	460.279,78
Otros Inmuebles - Sector Vivienda		48.598,94	5.600,00
<b>Descuentos en Venta</b>		(17.679,60)	(11.526,30)
<b>Ingresos 12%</b>			
Arriendos	b)	2.142,84	5.312,46
<b>Otros Ingresos Operacionales</b>		-	2.425,00
<b>Ingresos no Operacionales</b>			
Ingresos por interés por mora		619,18	-
Otros Ingresos		3.757,98	-
<b>TOTAL</b>		<b>161.247,66</b>	<b>462.090,94</b>

- a) Ingresos de actividades ordinarias tarifa 0%, por \$ 123.808,32 reconocidos exclusivamente por la venta de tres lotes de terrenos en la urbanización "Terrazas del Valle" ubicados en el cantón Portoviejo. Además, de \$ 48.598,94 por la venta de terreno de 97.197,87m<sup>2</sup> en el cantón Jaramijó.
- b) Ingresos de actividades ordinarias tarifa 12%, reconocidos exclusivamente por el alquiler de un espacio de terreno ubicado en Crucita del cantón de Portoviejo. X

ESPACIO EN BLANCO



**18. COSTO DE VENTA.-**

El Costo de Venta de la Compañía se refiere a:

DESCRIPCIÓN	VALORES	
	2016	2015
<b>(-) Costo de Venta</b>		
<i>Materiales utilizados o producto vendido</i>	(29.840,95)	(32.726,11)
<i>Mano de Obra Directa</i>	(3.460,00)	(7.802,13)
<i>Otros Costos Indirectos de Fabricación</i>	(2.971,39)	(4.714,23)
<i>Sueldos y Salarios</i>	(8.784,00)	(13.698,27)
<i>Aporte Patronal</i>	(979,44)	(1.527,33)
<i>Fondos de Reserva</i>	(731,76)	-
<i>IECE y Secap</i>	(87,84)	(136,98)
<i>Décimo Tercer Sueldo</i>	(732,00)	(1.141,52)
<i>Décimo Cuarto Sueldo</i>	(752,00)	(944,00)
<i>Compensación Salario Digno</i>	(311,16)	-
<i>Vacaciones</i>	-	(322,51)
<i>Indemnizaciones por Desahucio</i>	-	(200,00)
<i>Otros Gastos del Personal</i>	-	(121,25)
<i>Honorarios, Comisiones y Dietas</i>	(1.988,00)	(2.526,22)
<i>Suministros y Materiales</i>	(64,00)	(39,10)
<i>Servicios Básicos</i>	(1.321,39)	(2.023,71)
<i>Notarios y Registradores de la Propiedad</i>	(1.096,82)	(522,07)
<i>Impuestos y Contribuciones</i>	(12.539,59)	(14.771,95)
<i>Otros Costos</i>	-	(610,78)
<i>Depreciaciones de Propiedades, Planta y Equipo</i>	(1.260,24)	(1.260,24)
<i>Publicidad</i>	-	(5.138,65)
<i>Costo de Producción del Programa</i>	66.920,58	90.227,05
<i>Costo de Venta del Terreno</i>	(120.435,25)	(350.027,64)
<b>TOTAL</b>	<b>(120.435,25)</b>	<b>(350.027,64)</b>

ESPACIO EN BLANCO

**19. GASTOS OPERACIONALES.-**

Un detalle de Gastos Operacionales, según libros contables (Administración, Ventas), Financieros y no Deducibles, es como se detallan a continuación:

DESCRIPCIÓN	VALORES	
	2016	2015
<b>(-) Administración y Ventas</b>		
Sueldos	(15.787,07)	(15.585,84)
Bonos y Premios	-	(117,96)
Aporte Patronal	(1.850,52)	(1.737,78)
Fondos de Reserva	(949,36)	(1.258,70)
Impuestos al IECE y Secap	(166,14)	(155,87)
Responsabilidad Patronal	(554,17)	-
Décimo Tercer Sueldo	(1.383,00)	(1.298,78)
Décimo Cuarto Sueldo	(1.460,00)	(1.166,09)
Compensación Salario Digno	(7,80)	-
Seguro Salud Tiempo Parcial	(91,92)	-
Otros	(605,71)	(8,08)
Honorarios Otros Profesionales	-	(1.500,00)
Mantenimiento y Reparación	-	(665,18)
Combustibles	(7,40)	(82,50)
Luz Oficina	(172,11)	(390,95)
Registro Mercantil	-	(6,00)
Impuestos Prediales	(510,91)	-
IVA que se carga al Gasto	(70,76)	(202,90)
Impuesto a Solca 0,5%	-	(2.936,98)
Otros Gastos	-	(72,70)
Suministros y Materiales, Copias	(35,72)	(214,82)
<b>TOTAL</b>	<b>(23.652,59)</b>	<b>(27.401,13)</b>

DESCRIPCIÓN	VALORES	
	2016	2015
<b>(-) Financieros</b>		
Gastos de Intereses	-	(27.243,11)
Gasto emisión de Chequera	(14,94)	-
Costo de Chequera	(135,00)	(81,00)
Comisión LC	(36,70)	(25,91)
Gastos de mora	-	(228,31)
Intereses a Terceros	(32,89)	-
<b>TOTAL</b>	<b>(219,53)</b>	<b>(27.578,33)</b>

DESCRIPCIÓN	VALORES	
	2016	2015
<b>(-) No Deducibles</b>		
Gastos No Deducibles	(30,33)	(110,96)
<b>TOTAL</b>	<b>(30,33)</b>	<b>(110,96)</b>

## 20. CONCILIACIÓN TRIBUTARIA.-

Al 31 de Diciembre de 2016, la determinación del 15% Participación de Trabajadores, del Impuesto a la Renta Causado y del Impuesto a Pagar de la Compañía es como se indica a continuación:

DESCRIPCIÓN	VALORES	
	2016	2015
<b>Utilidad Contable</b>	<b>16.909,96</b>	<b>56.972,88</b>
<b>Menos:</b> 15% Participación de Trabajadores	2.536,49	8.545,93
<b>Más:</b> Gastos No Deducibles Locales	30,33	110,96
<b>BASE IMPONIBLE PARA EL IMPUESTO A LA RENTA TARIFA 22%</b>	<b>14.403,80</b>	<b>48.537,91</b>
<b>22% IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO</b>	<b>3.168,84</b>	<b>10.678,34</b>
<b>CÁLCULO DEL IMPUESTO A LA RENTA A PAGAR / SALDO A FAVOR DEL CONTRIBUYENTE</b>		
<b>22% IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO</b>	<b>3.168,84</b>	<b>10.678,34</b>
<b>Menos:</b> Anticipo Determinado Correspondiente al Ejercicio Fiscal Corriente	-	10.670,32
<b>IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO MAYOR AL ANTICIPO DETERMINADO</b>	<b>3.168,84</b>	<b>8,02</b>
<b>Más:</b> Saldo del Anticipo Pendiente de Pago	-	-
<b>Menos:</b> Retenciones en la fuente que le realizaron en el ejercicio fiscal	-	-
<b>IMPUESTO A LA RENTA A PAGAR</b>	<b>3.168,84</b>	<b>8,02</b>

ESPACIO EN BLANCO

**21. EVENTOS SUBSECUENTES.-**

*La Compañía se acogerá al beneficio tributario establecido en el Decreto Ejecutivo No. 1342 con fecha 13 de marzo de 2017, de acuerdo a lo indicado en su Artículo Primero en la que se establece lo siguiente:*

*"La exoneración del 100% del pago del anticipo del impuesto a la renta correspondiente al período fiscal 2017 en las provincias de Manabí y Esmeraldas; así como respecto del pago del 100% del anticipo del año 2016 en la provincia de Esmeraldas, exclusivamente por el saldo que se paga en el presente año, en relación al resto de cantones de dicha provincia no contemplados en el Decreto Ejecutivo No. 1044".*

*Entre el 31 de Diciembre del 2016 y a la fecha de emisión de este informe, no se produjeron otros eventos que, en la opinión de la administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo en los Estados Financieros y que no se hayan revelado en los mismos.*



**ESPACIO EN BLANCO**

**INMOBILIARIA DEL PACÍFICO INMOBIPAC S.A.**  
**INFORME DE AUDITORÍA FINANCIERA**  
**A DICIEMBRE 31 DE 2016**

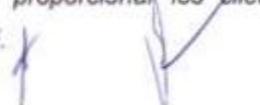
**INFORME SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA DEL PACÍFICO INMOBIPAC S.A., CON LA UNIDAD DE ANÁLISIS FINANCIERO Y ECONÓMICO (UAFE).-**

Dando cumplimiento al art. 32 de la Resolución No. SC.DSC.14.009 del 30 de junio de 2014, me permito indicar las actividades y trámites realizados por la Compañía **INMOBILIARIA DEL PACÍFICO INMOBIPAC S.A.**, para dar cumplimiento con la Ley de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos y las Normas de Prevención del Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y otros Delitos.

La Compañía mantiene el Código de Registro para Reportes para informar los datos requeridos por la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE) y la acreditación de Oficial de Cumplimiento, nombramiento que recae en la Ing. Dolores Magdalena Salazar Vélez, con cédula No. 130343583-6, quien tiene la obligación de cumplir y hacer cumplir a la compañía las obligaciones establecidas en la Ley de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos.

En la revisión de la información mensual de las operaciones y transacciones individuales originadas por los pagos efectuados por los clientes de la Compañía, se constató que la Oficial de Cumplimiento de la Compañía durante el ejercicio económico auditado ha cumplido con lo que dispone la Ley de prevención de lavado de activos en su Art.3, y lo que establece la Norma de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros delitos en su Art.39 Numeral 39.6 de la Resolución SCV.DSC.14.009 de la Superintendencia de Compañía, Valores y Seguros, enviando los Reportes Mensuales de Operaciones y Transacciones cuyos montos fueron iguales o que superaban el umbral legal, mediante el sistema de carga en línea en la página web de la UAFE, con estado de validación exitoso. Además se pudo verificar que la Compañía no ha sido notificada por incumplimiento o atrasos en la presentación de los informes mensuales (RESU).

Se mantiene la utilización del documento denominado "conozca a su cliente", que se utiliza para recopilar la información que deberán proporcionar los clientes que superen el valor del umbral determinado por la UAFE.



Se constata que con fecha 07 de Diciembre de 2016, la Oficial de Cumplimiento, Ing. Dolores Magdalena Salazar Vélez, elabora el Informe Anual de Actividades del Oficial de Cumplimiento correspondiente al ejercicio económico terminado al 31 de Diciembre del 2016.

Con fecha 08 de Diciembre de 2016, la Junta General de Accionistas aprueba el Informe Anual de Actividades del Oficial de Cumplimiento correspondiente al ejercicio económico terminado al 31 de Diciembre del 2016. Preparado por la Oficial de Cumplimiento, Ing. Dolores Magdalena Salazar Vélez.

La Compañía aún no cuenta con el Manual de Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento al Terrorismo y de las Políticas y Procedimientos para cumplir con los procesos que permitirá realizar una debida diligencia.

En mi opinión, salvo a lo enunciado en el último párrafo de las actividades realizadas por la Oficial de Cumplimiento de la Compañía **INMOBILIARIA DEL PACÍFICO INMOBIPAC S.A.**, al 31 de Diciembre de 2016, la Ing. Dolores Magdalena Salazar Vélez, ha cumplido con lo que disponen la Ley de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos y las Normas de Prevención del Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos.

  
**ECON. MARY ANCHUNDIA REYES**  
**AUDITOR EXTERNO**  
**SC-RNAE No. 626**