

## **COSTLE S.A.**

Informe sobre el examen  
de los estados financieros

Año terminado al 31 de  
diciembre de 2016

**COSTLE S.A.**

**SECCIÓN I: INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE**

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

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

**SECCIÓN I**

---

**INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE**

## DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas  
**COSTLE S.A.**  
Guayaquil, Ecuador

### **Opinión:**

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **COSTLE S.A.**, los cuales incluyen el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2016, y los estados de resultados integrales, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo, por el año terminado en esa fecha, y un resumen de las políticas contables más significativas y otra información financiera explicativa (Expresados en US Dólares).
2. En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de **COSTLE S.A.** al 31 de diciembre de 2016, así como de los resultados de sus operaciones y de los flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para PYMES).

### **Base de la opinión:**

3. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades con relación con esas normas se detallan más adelante en "Responsabilidades del auditor sobre la auditoría de los estados financieros". Somos independientes de la entidad de acuerdo con las disposiciones del Código de Ética para Contadores Públicos emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Ética (IESBA, por sus siglas en inglés), y hemos cumplido nuestras otras responsabilidades éticas de conformidad con estos requerimientos. Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido constituye una base suficiente y apropiada para nuestra opinión de auditoría.

### **Asuntos clave de auditoría:**

4. Asuntos clave de auditoría son aquellos asuntos que, a nuestro juicio profesional, fueron de mayor importancia en nuestra auditoría de los estados financieros del período actual. Estos asuntos fueron cubiertos en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión al respecto, sin expresar una opinión por separado sobre los mismos.
5. No hemos identificado asuntos clave de auditoría que deban ser informados.

PBX +593-4 2453883 - 2450889 • Fax (593-4) 2450886 • E-mail [pkf@pkfecuador.com](mailto:pkf@pkfecuador.com) • [www.pkfecuador.com](http://www.pkfecuador.com)  
PKF & Co. • Av. 9 de Octubre 1911 y Los Ríos, Edificio Finansur Piso 12 Of. 2 • P.O. Box: 09-04-763 • Guayaquil • Ecuador

Tel +593-2 2263959 - 2263960 • Fax (593-2) 2256614 • E-mail [pkfqla@pkfecuador.com](mailto:pkfqla@pkfecuador.com)  
PKF & Co. • Av. República de El Salvador 836 y Portugal, Edif. Prisma Norte Piso 4 Of. 404 • Quito • Ecuador

### **Responsabilidades de la Administración sobre los Estados Financieros:**

6. La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES). Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantenimiento del control interno que permita la elaboración de estados financieros libres de incorrecciones materiales, debido a fraude o error.
7. En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la entidad para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con el negocio en marcha, a menos que pretenda liquidar la empresa o cesar operaciones, o no tenga otra alternativa más realista que hacerlo.
8. La Administración es responsable de supervisar el proceso de generación de información financiera de la entidad.

### **Responsabilidades del Auditor sobre la Auditoría de los Estados Financieros:**

9. Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrecciones materiales, ya sea por fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía de que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detectará una incorrección material cuando exista. Una incorrección puede surgir por fraude o error, y se considera material si, de forma individual o conjunta, es razonable esperar que influya en las decisiones económicas de los usuarios sobre los estados financieros.
10. Como parte de una auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos el juicio profesional y mantenemos el escepticismo profesional durante toda la auditoría. Asimismo:
  - 10.1 Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrecciones materiales en los estados financieros, ya sea por fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría que responden a esos riesgos, y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material por fraude es más alto que para una resultante de error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, tergiversaciones, o la anulación del control interno.
  - 10.2 Obtuvimos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad.
  - 10.3 Evaluamos la idoneidad de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y revelaciones relacionadas realizadas por la Administración.

10.4 Concluimos sobre la idoneidad del uso del supuesto de negocio en marcha y, en base a la evidencia de auditoría obtenida, si existe una incertidumbre significativa relacionada con eventos o condiciones que puedan aportar dudas significativas sobre la capacidad de la entidad para continuar como un negocio en marcha. Si llegamos a la conclusión de que existe una incertidumbre significativa, tenemos la obligación de llamar la atención en nuestro informe de auditoría de las revelaciones relacionadas en los estados financieros o, si tales revelaciones son insuficientes, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden causar que la entidad no pueda continuar como un negocio en marcha.

10.5 Evaluamos la presentación, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan razonablemente las transacciones y eventos subyacentes.

11. Hemos comunicado a la Administración, entre otros asuntos, el alcance previsto, el cronograma y los hallazgos significativos de auditoría, así como las deficiencias significativas de control interno que fueron identificadas durante nuestra auditoría.
12. También le hemos proporcionado a la Administración una declaración sobre el cumplimiento de los requerimientos éticos relevantes en relación con la independencia, y hemos comunicado todas las relaciones y otros asuntos que puedan razonablemente ser considerados para influir en nuestra independencia, y en su caso, las salvaguardas correspondientes.
13. De los asuntos comunicados a la Administración, determinamos aquellos asuntos que eran de mayor importancia en la auditoría de los estados financieros del período actual y, por lo tanto, los asuntos clave de auditoría. Describimos estos asuntos en nuestro informe de auditoría a menos que la ley o el reglamento impida la divulgación pública sobre el asunto o cuando, en circunstancias extremadamente inusuales, determinamos que un asunto no debe ser comunicado en nuestro informe, porque de hacerlo, sería razonable pensar que las consecuencias adversas serían mayores que los beneficios de interés público de dicha comunicación.

**Informe sobre otros requisitos legales y reglamentarios:**

14. De conformidad con el artículo 102 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, estamos obligados a opinar sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la entidad en su calidad de sujeto pasivo. Nuestra opinión al respecto se emitirá en un informe por separado.

*PKF GL*

20 de marzo de 2017  
Guayaquil, Ecuador


*Edgar Naranjo L.*

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

**COSTLE S.A.****ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA**

(Expresados en USDólares)

	Al 31 de diciembre de	
	2016	2015
<b>ACTIVOS</b>		
<b>ACTIVOS CORRIENTES:</b>		
Efectivo y equivalentes al efectivo (Nota D)	198,205	102,551
Cuentas y documentos por cobrar no relacionados (Nota E)	134,113	135,442
Cuentas y documentos por cobrar relacionados (Nota F)	1,130,269	1,063,952
Inventarios (Nota G)	184,920	202,429
<b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>	<b>1,647,507</b>	<b>1,504,374</b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES:</b>		
Cuentas y documentos por cobrar no relacionados (Nota H)	83,868	250,656
Maquinarias y equipos (Nota I)	16,762	38,488
Depósito en garantía		219
<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>	<b>100,630</b>	<b>289,363</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>1,748,137</b>	<b>1,793,737</b>
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>		
<b>PASIVOS CORRIENTES:</b>		
Cuentas y documentos por pagar no relacionadas (Nota J)	291,763	185,878
Otras obligaciones corrientes (Nota K)	37,530	67,421
Pasivos diferidos (Nota L)	1,211,824	1,400,436
Fondo de garantía (Nota M)	63,297	64,208
Provisiones por beneficios a empleados		5,650
<b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>	<b>1,604,414</b>	<b>1,723,593</b>
<b>PATRIMONIO (Nota N)</b>		
Capital social	800	800
Reserva legal	400	400
Reserva facultativa	68,944	
Resultados acumulados	73,579	68,944
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>143,723</b>	<b>70,144</b>
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>1,748,137</b>	<b>1,793,737</b>



Jaime Loor Henríquez  
Presidente

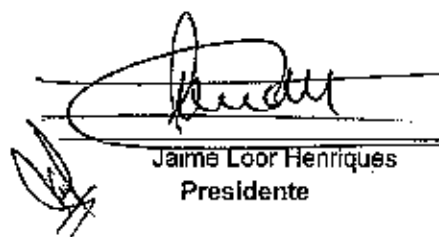


Leonardo Mosquera  
Contador General

**COSTLE S.A.****ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES**

(Expresados en USDólares)

	Años terminados al 31 de diciembre de	
	2016	2015
<b>INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS:</b>		
Ventas de bienes	125,039	726,415
Intereses derivados	65,599	42,403
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>190,638</b>	<b>768,818</b>
<b>COSTO DE VENTAS:</b>		
Urbanización	10,983	56,703
Construcción	13,458	52,058
<b>TOTAL COSTOS</b>	<b>24,441</b>	<b>108,761</b>
<b>UTILIDAD BRUTA</b>	<b>166,197</b>	<b>660,057</b>
<b>GASTOS:</b>		
Administrativos	41,900	463,312
Financieros	9,943	84,631
<b>TOTAL GASTOS</b>	<b>51,843</b>	<b>547,943</b>
<b>OTROS INGRESOS Y EGRESOS, NETOS</b>	<b>7,148</b>	<b>1,925</b>
<b>UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA</b>	<b>121,502</b>	<b>110,189</b>
Participación de los trabajadores en las utilidades (Nota O)	18,225	16,528
Impuesto a la renta (Nota O)	29,698	24,717
<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO</b>	<b>73,579</b>	<b>68,944</b>



Jaime Loor Henriques  
Presidente



Leonardo Mosquera  
Contador General




**COSTLE S.A.**

**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**

**AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015**

(Expresados en US\$Dólares)

	Capital social	Reserva Legal	Reserva Facultativa	Resultados acumulados
Saldo al 31 de diciembre de 2014	800	400		368,360
Utilidad del ejercicio				68,944
Dividendos pagados				(368,360)
Saldo al 31 de diciembre de 2015	800	400		68,944
Utilidad del ejercicio				73,579
Constitución de reserva			68,944	(68,944)
Saldo al 31 de diciembre de 2016	800	400	68,944	73,579

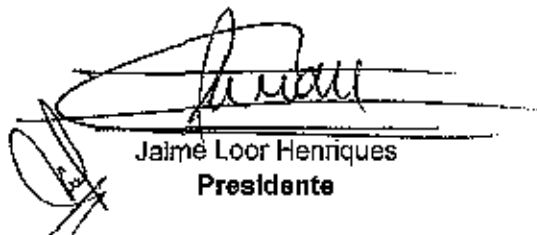
  
 Jaime Loor Henríquez  
 Presidente

  
 Leonardo Mosquera  
 Contador General

COSTLE S.A.ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

(Expresados en USDólares)

	Años terminados al 31 de diciembre de	
	2016	2015
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</b>		
Efectivo recibido de clientes	101,882	2,228,735
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(26,097)	(1,809,795)
Otros egresos e ingresos, neto	7,148	1,925
<b>EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	<u>82,933</u>	<u>418,865</u>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</b>		
Venta de maquinarias y equipos, neto	12,721	
<b>EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>	<u>12,721</u>	<u></u>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</b>		
Pago de dividendos		(368,360)
<b>EFFECTIVO NETO USADO EN LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>	<u></u>	<u>(368,360)</u>
<b>AUMENTO DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO</b>	95,654	50,505
Efectivo y equivalentes al efectivo al inicio del año	102,551	52,046
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO</b>	<u>198,205</u>	<u>102,551</u>




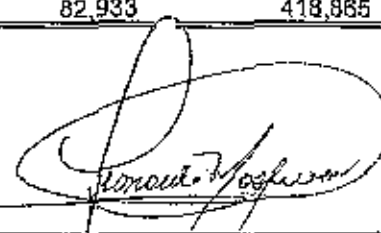
Jaime Looz Henriques  
Presidente



Leonardo Mosquera  
Contador General

COSTLE S.A.ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

(Expresados en USDólares)

	Años terminados al 31 de diciembre de	
	2016	2015
<b>CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		
<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO</b>	73,579	68,844
Ajustes por:		
Depreciación	9,005	13,680
Provisión para cuentas incobrables	(82)	(245)
Provisión para jubilación patronal		(144)
Provisión para bonificación por desahucio		(1,585)
Ajustes por beneficios a empleados	(5,650)	
	<u>76,852</u>	<u>80,650</u>
<b>VARIACIÓN EN ACTIVOS Y PASIVOS CORRIENTES:</b>		
Cuentas y documentos por cobrar	101,882	2,228,735
Inventarios	17,509	108,928
Otros activos	219	9,059
Cuentas y documentos por pagar	105,885	(1,196,242)
Otras obligaciones corrientes	(29,891)	(67,349)
Pasivos diferidos	(188,612)	(737,225)
Otros pasivos	(911)	(5,691)
	<u>6,081</u>	<u>338,215</u>
<b>EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	<u>82,933</u>	<u>418,865</u>
<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: flex-end;"> <div style="text-align: center;">   <b>Jaime Loor Henriques</b>  <b>Presidente</b> </div> <div style="text-align: center;">   <b>Leonardo Mosquera</b>  <b>Contador General</b> </div> </div>		

**COSTLE S.A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**

(Expresadas en USDólares)

**A. COSTLE S.A.:**

La Compañía fue constituida el 14 de junio de 1999, y aprobada mediante Resolución No. 06-G-IJ-0000295 de la actual Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros. Su actividad principal es la compra - venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

Sus accionistas tienen previsto liquidar la Compañía una vez que se extingan los activos y pasivos sujetos a la administración del proyecto inmobiliario en la Urbanización Matices.

Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2016, han sido emitidos con autorización 1 de marzo de 2017, por parte del Gerente General de la Compañía, y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta de Accionistas para su aprobación definitiva.

**B. BASES DE PREPARACION Y POLITICAS CONTABLES:**

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para PYMES) emitidas por el Comité Internacional sobre Normas de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés) vigentes a la fecha de los estados financieros adjuntos (31 de diciembre de 2016). Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico, e incorporan las principales políticas contables que se describen a continuación. Los estados financieros se presentan en Dólares de Estados Unidos de América (USD).

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

Cuentas y documentos por cobrar: Incluyen principalmente los saldos por cobrar a clientes y corresponden a los montos adeudados por la compra de terrenos y viviendas en el curso normal de operaciones. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, pues se espera recuperar en los próximos 12 meses cortados desde la fecha del estado de situación financiera.

**COSTLE S.A****B. BASES DE PREPARACION Y POLITICAS CONTABLES:** (Continuación)

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

**Inventarios:** Registra los costos capitalizados de insumos y materiales, mano de obra y otros gastos incurridos necesarios para la construcción de viviendas, sobre las cuales no existe escritura de venta, solo reservas. Los inventarios son reconocidos en el resultado del periodo en el que se conocen.

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

La vida útil estimada de maquinarias y equipos es como sigue:

<b>Activos</b>	<b>Años</b>
Muebles y enseres	10
Maquinarias y equipos	10
Vehículos	5
Equipos de computación	3

El gasto por depreciación de las maquinarias y equipos se lo registra en los resultados del año.

La vida útil y el método de depreciación de los elementos de equipos se revisan al cierre de cada ejercicio económico anual. Si procede, se ajustan de forma prospectiva.

**Pasivos diferidos:** Registra el valor de la prestación total por recibir de las viviendas reservadas, que se liquidan en el resultado del periodo una vez cancelado su importe total y transferido el dominio.

**Beneficios sociales corrientes:** Las vacaciones del personal se registran sobre la base devengada. Los décimo tercer y décimo cuarto sueldos se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación laboral vigente.

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

La normativa tributaria vigente exige el pago de un anticipo mínimo de impuesto a la renta, cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

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

**COSTLE S.A****B. BASES DE PREPARACION Y POLITICAS CONTABLES:** (Continuación)

**Reconocimiento de ingresos y gastos:** Los ingresos comprenden el valor razonable de lo cobrado o por cobrar de la venta de los terrenos y viviendas, en el curso normal de sus operaciones; y se muestran netos de rebajas y descuentos otorgados. Los ingresos son reconocidos en la medida en que es probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Compañía, puedan ser medidos con fiabilidad y cuando la Compañía hace entrega de los bienes inmuebles.

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

**Modificaciones a la Norma Internacional de Información para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES):** El IASB ha realizado modificaciones limitadas a la NIIF para las PYMES, cada modificación individual solo afecta a unos pocos párrafos y en muchos casos sólo a unas pocas palabras de la Norma, salvo por las siguientes:

- a) Permitir una opción para usar el modelo de revaluación para propiedades, planta y equipo en la Sección 17 Propiedades, Planta y Equipo.
- b) Alinear los requerimientos principales para reconocimiento y medición de impuesto diferido con las NIC 12 Impuesto a las Ganancias;
- c) Alinear los requerimientos principales para el reconocimiento y medición de activos para exploración y evaluación con la NIIF 6 Exploración y Evaluación de Recursos Minerales.
- d) Incorporar un requerimiento de presentación de las propiedades de inversión en el estado de situación financiera - Elimina el requerimiento de revelar de forma comparativa para la conciliación de las cifras de apertura y cierre de las acciones en circulación.
- e) Aclara que el importe único presentado por operaciones discontinuadas incluye cualquier deterioro de valor de la operaciones discontinuadas medido de acuerdo con la Sección 27 - Incorpora un requerimiento para que las entidades agrupen las partidas presentadas en otro resultado integral.
- f) Alinea la definición de "parte relacionada" con la NIC 24 Información a Revelar sobre Partes Relacionadas.

Se requiere que las entidades que informen utilizando la NIIF para PYMES apliquen las modificaciones a los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2017. Se permite su aplicación anticipada.

La administración de la Compañía estima que estas modificaciones no tendrán un impacto significativo sobre sus estados financieros.

**COSTLE S.A****C. INFORMACION SOBRE LAS FUENTES CLAVE DE INCERTIDUMBRE EN LAS ESTIMACIONES Y JUICIOS:**

A continuación las partidas de los estados financieros donde la Administración efectuó estimaciones:

**Deterioro de activos:** A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo. Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en períodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su valor recuperable incrementando el valor del activo con cargo a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

**Estimación de vidas útiles de maquinarias y equipos:** Se efectúan de acuerdo a lo mencionado en la parte pertinente en la Nota B.

**D. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO:**

		<b>Al 31 de diciembre de</b>	
		<b>2016</b>	<b>2015</b>
Caja		1,110	18,861
Bancos locales	(1)	22,094	28,803
Bancos del exterior	(2)	4,401	4,700
Inversiones temporales	(3)	170,600	50,187
		<u>198,205</u>	<u>102,551</u>

- (1) Corresponde a los saldos conciliados que se mantienen en las siguientes cuentas corrientes:

<b>Bancos</b>	<b>No. Cuenta</b>	<b>Al 31 de diciembre de</b>	
		<b>2016</b>	<b>2015</b>
Banco del Pacífico S.A.	5006678	18,627	22,838
Banco Pichincha C.A.	3281858904		1,000
Banco Bolivariano C.A.	25025974	3,467	3,068
Banco Guayaquil S.A.	27306780		1,897
		<u>22,094</u>	<u>28,803</u>

- (2) Corresponde a la cuenta corriente registrada en Merrill Lynch Bank of America Corporation.

- (3) Corresponde a certificados de depósito a plazo, a continuación se detalla:

<b>Banco</b>	<b>Fecha</b>		<b>Tasa de Interés</b>	<b>Plazo</b>	<b>2016</b>
	<b>Inicio</b>	<b>Vencimiento</b>			
Banco del Pacífico	19/12/2016	23/01/2017	3.00%	36	40,167
Banco del Pacífico	26/12/2016	30/01/2017	3.00%	35	130,433
					<u>170,600</u>

**COSTLE S.A****E. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR NO RELACIONADOS:**

		<b>Al 31 de diciembre de</b>	
		<b>2016</b>	<b>2015</b>
Clientes	(1)	116,885	121,877
Préstamos a empleados			11,220
Préstamos a terceros		17,310	2,427
		134,195	135,524
(-) Provisión para cuentas incobrables		82	82
		134,113	135,442

(1) Corresponde a las alícuotas pendientes por cancelar, para la adjudicación final de los terrenos y viviendas reservados en la Urbanización Mátices.

**F. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR RELACIONADOS:**

		<b>Al 31 de diciembre de</b>	
		<b>2016</b>	<b>2015</b>
Hershc corp S.A.		108,337	153,337
Venetlancorp S.A.		1,021,932	910,615
		1,130,269	1,063,952

Corresponde a préstamos concedidos para capital de trabajo (proyectos Freire y Sabanilla) según términos verbales, debido que las condiciones no están formalizadas por escrito. Además, no se ha convenido un rendimiento a una tasa de intereses, ni dividendos por los pagos de capital en un intervalo de tiempo, así como tampoco la fecha de su vencimiento.

**G. INVENTARIOS:**

		<b>Al 31 de diciembre de</b>	
		<b>2016</b>	<b>2015</b>
Urbanización	(1)	108,508	119,492
Construcción	(2)	76,412	82,937
		184,920	202,429

(1) Corresponde a los costos capitalizados por su urbanización (sistema de electricidad subterránea, alumbrado público, agua potable, alcantarillado, asfalto).

(2) Corresponde a los costos capitalizado de insumos y materiales, mano de obra y otros gastos incurridos necesarios para la construcción de las viviendas.



**COSTLE S.A****H. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR NO RELACIONADOS:**

	<b>Al 31 de diciembre de</b>	
	<b>2016</b>	<b>2015</b>
David Castillo		146,967
Gabriel Hidalgo		18,249
Duccin S.A.	79,868	79,868
Daysi Cevallos		1,572
Daniel Veintimilla	4,000	4,000
	<u>83,868</u>	<u>250,656</u>

**I. MAQUINARIAS Y EQUIPOS:**

	<b>Saldo al 01/01/2016</b>	<b>Adiciones</b>	<b>Ventas</b>	<b>Saldo al 31/12/2016</b>
Muebles y enseres	42,868			42,868
Equipos de computación	72,548			72,548
Equipos de oficina	35,360			35,360
Vehículos	54,000			54,000
Maquinarias	37,701		(32,480)	5,221
	<u>242,477</u>		<u>(32,480)</u>	<u>209,997</u>
(-) Depreciación acumulada	203,989	9,005	(19,759)	193,235
	<u>38,488</u>	<u>(9,005)</u>	<u>(12,721)</u>	<u>16,762</u>

**J. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR NO RELACIONADAS:**

	<b>Al 31 de diciembre de</b>	
	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Proveedores (1)	152,575	153,848
Anticipos de clientes		13,143
Cuentas por pagar beneficiarios	120,301	
Depósitos no identificados	18,887	18,887
	<u>291,763</u>	<u>185,878</u>

(1) Incluye principalmente US\$121,642 (US\$136,748 en el 2015) correspondiente a Agrícola S.A.

**COSTLE S.A****K. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES:**

	<b>Al 31 de diciembre de</b>	
	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Con la administración tributaria	44	45,495
Impuesto a la renta por pagar del ejercicio (Ver Nota O)	19,261	4,350
Con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social		1,037
Otras cuentas por pagar		11
Participación de los trabajadores en las utilidades (Ver Nota O)	18,225	16,528
	<b>37,530</b>	<b>67,421</b>

**L. PASIVOS DIFERIDOS:**

Corresponde a la provisión total de la contraprestación por recibir (precio de venta) de los clientes (beneficiarios) por los terrenos y viviendas reservadas en la Urbanización Matices según convenios, una vez entregado el anticipo inicial.

**M. FONDO DE GARANTÍA**

Corresponde a los saldos pendientes de cancelar a los constructores, retenido hasta que se cumpla el periodo correspondiente establecido contractualmente, como cobertura en caso de presentarse desperfectos en los inmuebles entregados.

**N. PATRIMONIO:**

**Capital social:** Representan 800 acciones comunes - autorizadas, emitidas y en circulación al valor nominal de US\$1 cada una.

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

**Reserva facultativa:** Mediante junta general de accionistas celebrada el 18 de abril del 2016, se decidió transferir la utilidad correspondiente al año 2015, para la constitución de esta reserva. Esta cuenta está a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizada para la distribución de dividendos y ciertos pagos tales como reliquidación de impuestos, etc.

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

**COSTLE S.A****O. PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA:**

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

No obstante, la tarifa impositiva será del 25% cuando la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición con una participación igual o superior al 50% del capital social.

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

Las leyes laborales vigentes establecen como beneficio para los trabajadores el pago del 15% de las utilidades líquidas de la sociedad, antes del cálculo del impuesto sobre la renta. Hasta el mes de enero de 2016 la Compañía mantuvo registrado personal dentro de su nómina, a la fecha de los estados financieros, las actividades operativas, administrativas y de servicios son brindadas por personal enrolado en una de sus relacionadas.

La base del cálculo para determinar la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía y la base imponible del impuesto a la renta de la Compañía, fue el siguiente:

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Utilidad del ejercicio	121,502	110,189
Menos: Participación de los trabajadores en las utilidades	18,225	16,528
Utilidad gravable	103,277	93,661
Más: Gastos no deducibles	15,515	5,206
Base para el cálculo del Impuesto a la Renta	118,792	98,867
Impuesto a la renta causado	29,698	24,717
Menos: Anticipo correspondiente al ejercicio fiscal	10,259	20,315
Impuesto causado al anticipo	19,439	4,402
Menos: Retenciones en la fuente del ejercicio	178	52
Impuesto a la renta por pagar	19,261	4,350

## **COSTLE S.A**

### **P. FIDEICOMISO MERCANTIL "COSTLE":**

- Fecha de constitución** : 30 de septiembre de 2008
- Constituyentes** : Costle S.A., Fideicomiso Jardines, Fideicomiso Torres del Salado, Fideicomiso Lago Azul, Urbanización Matices de Samborondón.
- Fiduciaria** : Con fecha 1 de Agosto de 2008, ante el Notario Trigésimo Quinto del Cantón Guayaquil, Dr. Roger Arosemena, se suscribió la escritura de constitución del FIDEICOMISO MERCANTIL DE GARANTÍA Y PAGO COSTLE, bajo la administración y representación legal de INTEGRA S.A. ADMINISTRADORA DE FIDEICOMISOS INTEGRASA cuyo beneficiario del remanente es la Compañía COSTLE S.A.
- Bienes Fideicomitidos** : Mediante escritura de constitución del 30 de septiembre de 2008 se aportaron 148 inmuebles.
- Finalidad** : Garantizar el cumplimiento de las obligaciones de los DEUDORES, es decir, del propio que por el presente acto se constituye Fideicomiso Mercantil de Garantía y Pago denominado FIDEICOMISO COSTLE y de la Compañía COSTLE S.A.
- Custodia** : Los bienes fideicomitidos están bajo la custodia de las promotoras; siendo el fideicomiso el propietario de la cartera aportada.
- Plazo** : Tendrá como duración el tiempo necesario para que se cumpla con su objeto, sin que exceda del máximo permitido por la Ley de Mercado de Valores (80 años).

### **Q. CONTROL SOBRE PRECIOS DE TRANSFERENCIA:**

La normativa para Precios de Transferencia vigente en Ecuador dispone que los contribuyentes del Impuesto a la Renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a US\$3 millones, deben presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, que simplemente es una revelación de las transacciones de ingresos y gastos por compañía relacionada.

Aquellos contribuyentes que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a los US\$15 millones deben presentar adicionalmente al Anexo, el Informe Integral de Precios de Transferencia.

La Administración Tributaria, en ejercicio de sus facultades legales, podrá solicitar mediante requerimientos de información a los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas al interior del país o en el exterior, la presentación de la información conducente a determinar si en dichas operaciones se aplicó el principio de plena competencia, de conformidad con la Ley.

Para efectos de calcular el monto acumulado para la presentación tanto del anexo como del informe, se sumarán los montos de operaciones con partes relacionadas, excepto las que correspondan a:

**COSTLE S.A.****Q. CONTROL SOBRE PRECIOS DE TRANSFERENCIA:** (Continuación)

- Aportes patrimoniales en efectivo, en dólares de los Estados Unidos de América.
- Compensaciones o reclasificaciones de cuantas contables de activo, pasivo o patrimonio, siempre que no afecten a resultados;
- Pagos en efectivo, en dólares de los Estados Unidos de América, de rendimientos patrimoniales (dividendos) o pasivos;
- Ingresos señalados en los artículos 27 y 31 de la Ley de Régimen Tributario Interno, así como activos, pasivos o egresos del sujeto pasivo imputable a la actividad generadora de tales ingresos.
- Operaciones con otras partes relacionadas locales con referencias al período fiscal analizado, siempre que no se presenten algunas de las siguientes condiciones:
  - a. La parte relacionada con la que el sujeto pasivo realiza tales operaciones obtenga ingresos provenientes de los casos señalados en los artículos 27 o 31 de la Ley de Régimen Tributario Interno.
  - b. El sujeto pasivo:
    - Declare una base imponible de impuesto a la renta menor a cero;
    - Haya aprovechado cualquier tipo de beneficios o incentivos tributarios, incluidos los establecidos en el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversión;
    - Se acoja a la reducción de la tarifa por reinversión de utilidades;
    - Sea administrador u Operador de una Zona Especial de Desarrollo Económico;
    - Se dedique a la exploración o explotación de recursos naturales no renovables;
    - Tengan titulares de derechos representativos de su capital que sean residentes o estén establecidos en paraísos fiscales.

Las reformas a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno que entraron en vigencia desde el 1 de enero de 2010 determinan que los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas quedarán exentos de la aplicación del régimen de precios de transferencia, siempre que:

- Tengan un impuesto causado superior al 3% de sus ingresos gravables.
- No realicen operaciones con residentes en países fiscales preferentes, y
- No mantengan suscrito con el Estado contrato para la exploración y explotación de recursos no renovables.

**COSTLE S.A.****R. LEY ORGÁNICA DE SOLIDARIDAD Y DE CORRESPONSABILIDAD CIUDADANA PARA LA RECONSTRUCCIÓN Y REACTIVACIÓN DE LAS ZONAS AFECTADAS POR EL TERREMOTO DE 16 DE ABRIL DE 2016:**

Mediante Registro Oficial Suplemento 759 de 20 de mayo de 2016, se aprobó la Ley Orgánica de Solidaridad y de Corresponsabilidad Ciudadana para la reconstrucción y reactivación de las zonas afectadas por el terremoto de 16 de abril de 2016.

Esta ley tiene por objeto la recaudación de las contribuciones solidarias con el propósito de permitir la planificación, construcción y reconstrucción de la infraestructura pública y privada, así como la reactivación productiva, que comprenderá entre otros objetivos, la implementación de planes, programas, acciones, incentivos y políticas públicas. Las contribuciones solidarias establecidas fueron:

Sobre remuneraciones: Las personas naturales bajo relación de dependencia que durante los ocho meses siguientes a la vigencia de esta ley perciban una remuneración mensual igual o mayor a mil (US\$1,000) dólares pagarán una contribución igual a un día de remuneración, conforme la siguiente tabla:

<b>Remuneración USD</b>		<b>Tarifa mensual</b>	<b>Equivalente en días de remuneración</b>	<b>Número de meses de contribución</b>
<b>Mayor o igual a</b>	<b>Menor a</b>			
1,000	2,000	3,33%	1	1
2,000	3,000	3,33%	1	2
3,000	4,000	3,33%	1	3
4,000	5,000	3,33%	1	4
5,000	7,500	3,33%	1	5
7,500	12,000	3,33%	1	6
12,000	20,000	3,33%	1	7
20,000	En adelante	3,33%	1	8

Sobre el patrimonio: Las personas naturales que al 1 de enero de 2016, posean un patrimonio igual o mayor a un millón (US\$1,000,000) de dólares de los Estados Unidos de América, pagarán la contribución del 0,90%, de acuerdo a las siguientes reglas:

- En el caso de residentes en el Ecuador, la contribución se calculará sobre el patrimonio ubicado dentro y fuera del país; y,
- En el caso de no residentes en el Ecuador, la contribución se calculará sobre el patrimonio ubicado en el país.

Sobre utilidades: Las sociedades que realicen actividades económicas, y que fueren sujetos pasivos de impuesto a la renta, pagarán una contribución del 3% a sus utilidades que se calculará teniendo como referencia la utilidad gravable del ejercicio fiscal 2015.

## **COSTLE S.A.**

### **R. LEY ORGÁNICA DE SOLIDARIDAD Y DE CORRESPONSABILIDAD CIUDADANA PARA LA RECONSTRUCCIÓN Y REACTIVACIÓN DE LAS ZONAS AFECTADAS POR EL TERREMOTO DE 16 DE ABRIL DE 2016:** (Continuación)

Sobre bienes inmuebles y derechos representativos de capital existentes en el Ecuador de propiedad de sociedades residentes en paraísos fiscales y otras jurisdicciones del exterior: Se establecerá por una sola vez la contribución solidaria del 1,8% del avalúo catastral del año 2016, sobre todos los bienes inmuebles existentes en el Ecuador, y sobre todo el valor patrimonial proporcional de los derechos representativos de capital de sociedades residentes en el

Ecuador, en parte que, a la fecha de entrada en vigencia de la presente Ley, pertenezca de manera directa a una sociedad residente en un paraíso fiscal o jurisdicción de menor imposición o no se conozca su residencia, y del 0.90% del avalúo catastral del año 2016, sobre la totalidad de bienes inmuebles existentes en el Ecuador, y, sobre el valor patrimonial proporcional de los derechos representativos de capital de sociedades residentes en el Ecuador en la parte que, a la fecha de entrada en vigencia de la presente ley, pertenezca de manera directa a una sociedad no residente en el Ecuador que no es paraíso fiscal.

Según el artículo 8, las contribuciones establecidas en esta ley no cumplen con el propósito de obtener, mantener o mejorar los ingresos de los contribuyentes y en consecuencia no podrán ser deducibles del impuesto a la renta de las personas naturales y sociedades. En los casos en los cuales el valor de dichas contribuciones exceda el valor de la utilidad gravable del año 2016, la diferencia será deducible para los siguientes ejercicios fiscales, conforme a los límites y condiciones establecidas en el Reglamento.

Según la Disposición Transitoria Primera de esta misma ley, se incrementa la tarifa del IVA del 12% al 14% durante el periodo de hasta un año contado a partir del primer día del mes siguiente a la publicación de la presente ley. El Presidente de la República, mediante Decreto Ejecutivo, podrá disponer que la vigencia de este incremento concluya antes de cumplido el año.

### **S. CONSOLIDACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS:**

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

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

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

**COSTLE S.A.****T. HECHOS SUBSECUENTES:**

Entre el 31 de diciembre de 2018 y la fecha de emisión de los estados financieros adjuntos, no han ocurrido eventos o circunstancias que, en opinión de la Administración de la Compañía, puedan afectar la presentación de los estados financieros o que requieran ser revelados.



## **SECCIÓN II**

---

### **INFORME SOBRE LA REVISIÓN POR PARTE DEL AUDITOR EXTERNO DE LAS MEDIDAS DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y OTROS DELITOS**

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

A los Accionistas  
**COSTLE S.A.**  
Guayaquil, Ecuador

1. Por disposición expresa de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, procedimos a efectuar una revisión a las medidas de prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo y otros delitos implementados por **COSTLE S.A.** al 31 de diciembre de 2016.

- 1.1 Verificar la calificación del Oficial de Cumplimiento y el código de registro en la Unidad de Análisis Financiero y Económico.

**Resultados:** Ha designado el Oficial de Cumplimiento a la Ing. Eva Soraya Muñoz Salas con cedula de identidad No. 0915736532, cuyo registro electrónico en la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE) se efectuó el 26 de mayo de 2016. Está debidamente calificada por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

- 1.2 Verificar que las normas y procedimientos de prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo establecidos por la Compañía se encuentren definidos en el Manual de Prevención del Lavado de Activo.

**Resultados:** La Compañía cuenta con un Manual para Prevenir el Lavado de Activos, Financiamiento del terrorismo y otros delitos.

- 1.3 En el caso de los grupos empresariales o holding, verificar que el manual de prevención abarque las compañías que lo conformen, siempre y cuando hayan decidido tener un solo manual y/o oficial de cumplimiento único.

**Resultados:** La Compañía no pertenece a grupos empresariales o holding.

- 1.4 Confirmar que el Oficial de Cumplimiento haya cumplido con la preparación del informe anual y su presentación ante la Junta de Socios o Accionistas y/o Directorio.

**Resultados:** La Compañía nos proporcionó el Plan Anual de Trabajo y el Informe Anual del Oficial de Cumplimiento correspondiente al año 2016; a la fecha de este informe, aún no han sido presentado a la Junta de Accionistas.

- 1.5 Seleccionar aleatoriamente 6 meses de año para realizar lo siguiente:

- a) Consolidar la información mensual de las operaciones o transacciones, individuales o conjuntas cuyos montos sean iguales o superen el umbral legal (US\$10,000), originadas en los pagos efectuados por los clientes de la Compañía, a través de los medios de pago que se encuentran definidos en la estructura de reporte de la Unidad de Análisis Financiero y Económico.

PBX +593-4 2453883 - 2450889 • Fax (593-4) 2450886 • E-mail pkf@pkfecuador.com • www.pkfecuador.com  
PKF & Co. • Av. 9 de Octubre 1911 y Los Ríos, Edificio Finansur Piso 12 Of. 2 • P.O. Box: 09-04-763 • Guayaquil • Ecuador

Tel +593-2 2263859 - 2263960 • Fax (593-2) 2256814 • E-mail pkfuto@pkfecuador.com  
PKF & Co. • Av. República de El Salvador 836 y Portugal, Edif. Prisma Norte Piso 4 Of. 404 • Quito • Ecuador

**Resultados:** Obtuvimos y consolidamos las transacciones mensuales de los clientes cuyos montos fueron iguales o superaron el umbral legal.

- b) Solicitar el reporte mensual (RESU) enviado por la Compañía a la Unidad de Análisis Financiero y Económico en los meses escogidos para la muestra.

**Resultados:** La Compañía nos proporcionó todos los reportes mensuales enviados a la Unidad de Análisis Financieros y Económicos durante el año.

- c) Cotejar que los clientes que superaron el umbral legal han sido reportados a la Unidad de Análisis Financiero y Económicos en el mes correspondiente.

**Resultados:** Cotejamos que todos los clientes que superaron el umbral fueron reportados a la Unidad de Análisis Financiero y Económicos.

- d) Para cada uno de los meses seleccionados, tomar aleatoriamente el 5% de los clientes para revisar el cumplimiento de las políticas de debida diligencia conforme a lo requerido en la normativa correspondiente.

**Resultados:** Nuestra revisión de la selección de clientes, no reveló incumplimiento de las políticas de prevención de lavado de activos, financiamiento del terrorismo y otros delitos conforme a la normativa vigente.

- 1.6 Determinar si el proceso utilizado por la Compañía, en cuanto a la custodia y confidencialidad de los expedientes proporciona la seguridad necesaria de la información física y digital.

**Resultados:** La Compañía proporciona la seguridad necesaria a la custodia y confidencialidad de la información física y digital.

- 1.7 Verificar la existencia de la matriz de riesgo, así como la documentación, soporte de su aplicación como herramienta de mitigación de posibles procesos de delito de lavado de activos.

**Resultados:** La Compañía tiene concluido en un 100% en su sistema el módulo de Lavado de Activos, la información que se reporta al Organismo de Control es obtenida del módulo contable y las verificaciones de gestión de riesgos se efectúan parcialmente en el módulo de lavado de activos y complementándose con controles manuales a través de formularios para el proceso de identificación de clientes y empleados.

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

*PKF & Co.*

20 de marzo de 2017  
Guayaquil, Ecuador

*Edgar Naranjo L.*

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