

# **INMOBILIARIA FUTUREVEST S.A.**

## **ESTADOS FINANCIEROS**

**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016**

### **CONTENIDO:**

Informe de los Auditores Independientes

Estados financieros

Situación Financiera

Resultados Integrales

Cambios en el Patrimonio

Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros

### **ABREVIATURA USADA**

USD Dólares estadounidenses

## Informe de los Auditores Independientes

### **A la Junta General de Accionistas de INMOBILIARIA FUTUREVEST S.A.**

#### **Informe sobre la auditoría de los estados financieros**

##### **Opinión**

Hemos auditado los estados financieros de la INMOBILIARIA FUTUREVEST S.A., que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2017 y 2016, y los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo correspondientes a los ejercicios terminados en esas fechas, así como las notas explicativas a los estados financieros que incluyen un resumen de políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de la INMOBILIARIA FUTUREVEST S.A., al 31 de diciembre de 2017 y 2016, y los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo correspondientes a los ejercicios terminados en esas fechas, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES aplicables en el Ecuador.

##### **Fundamento de la opinión**

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Nuestra responsabilidad bajo estas normas se describe con más detalle en la sección de responsabilidades del auditor para la auditoría de los estados financieros de nuestro informe. Somos independientes de la Entidad de acuerdo con las disposiciones del Código de Ética para Contadores públicos emitidos por el Consejo de Normas Internacionales de Ética (IESBA), y hemos cumplido con nuestras responsabilidades éticas en conformidad con estos requisitos.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente para proporcionar una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

##### **Asuntos Clave de Auditoría**

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. Estas cuestiones fueron abordadas en el contexto de nuestra auditoría consolidados como un todo, y en la formación de nuestra opinión al respecto, por lo que no representan una opinión por separado sobre estos asuntos.

##### **Párrafo de énfasis**

Según se explica en la Nota 1b), al 31 de diciembre de 2017 la sociedad presenta pasivos corrientes superiores a los activos corrientes y la pérdida del ejercicio asciende a USD 57 771,67 originada porque no se ejecutaron los proyectos en curso. La continuidad de la sociedad como empresa en funcionamiento, dependerá en gran medida en que se generen resultados operacionales positivos en el futuro.

### **Responsabilidades de la Administración y de los encargados del gobierno de la entidad en relación con los estados financieros.**

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES y del control interno que la Administración consideró necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de desviación material debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad de la Sociedad para continuar como negocio en marcha, revelando, en su caso, las cuestiones relativas al negocio en marcha y utilizando el principio contable de negocio en marcha excepto si la Administración tiene la intención de liquidar la Sociedad o de cesar operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista. Los encargados del gobierno de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Sociedad.

### **Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros**

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de desviación material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una desviación material cuando existe. Las desviaciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de desviación material en los estados financieros, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una desviación material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Sociedad.
- Evaluamos las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la corrección de la información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Administración, del principio contable de negocio en marcha y, con la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una desviación material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Sociedad deje de ser un negocio en marcha.

- Evaluamos en su conjunto, la presentación, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.

Hemos comunicado a los encargados de la Administración, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de nuestra auditoría en caso de existir.

#### **Informe sobre otros requisitos legales y reguladores**

Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la compañía, como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2017, se emite por separado.



CPA. Lcda. Lucía Cristina Morales León  
R.N.A.E. 715  
Otavalo, 28 de abril de 2018

**INMOBILIARIA FUTUREVEST S.A.**  
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**  
**(EXPRESADO EN DÓLARES)**

	DICIEMBRE 31 2017	Notas	DICIEMBRE 31, 2016
<b>ACTIVOS</b>			
<b>ACTIVOS CORRIENTE</b>			
Efectivo y equivalente al efectivo	11,741.09	(6)	10,684.54
<b>ACTIVOS FINANCIEROS</b>			
Cuentas por Cobrar	-	(7)	4,118.85
Anticipo a Proveedores	27,504.00		13,364.00
Otras Cuentas por Cobrar	14,301.95		8,929.18
	<u>41,805.95</u>		<u>26,412.03</u>
<b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>	<u>53,547.05</u>		<u>37,096.57</u>
<b>ACTIVO REALIZABLE</b>			
Inventarios	-	(8)	822.19
<b>ACTIVOS NO CORRIENTE</b>			
Propiedad, Planta y Equipo	42,842.01	(9)	64,323.38
Depreciación Acumulada	(41,288.44)		(41,772.06)
<b>TOTAL PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO</b>	<u>1,553.57</u>		<u>22,551.32</u>
<b>OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			
Construcciones en Proceso	938,416.65	(10)	895,050.94
<b>TOTAL OTROS ACTIVOS NO CORRIENTE</b>	<u>938,416.65</u>		<u>895,050.94</u>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<u>993,517.27</u>		<u>954,698.83</u>
<b>PASIVOS</b>			
<b>PASIVO CORRIENTE</b>			
Cuentas por Pagar	589.25		149.32
Cuentas por Pagar Empleados	977.28		-
Préstamos Bancarios	161,547.77	(11)	58,643.72
Otras Obligaciones por Pagar	4,270.14		3,157.41
Obligaciones Patronales	2,248.62		2,010.00
Beneficios Sociales	2,033.68	(12)	2,019.47
Obligaciones Fiscales	587.80		822.22
Varios Acreedores	-		-
Cuentas por Pagar Relacionadas	205,288.40	(13)	191,546.18
<b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>	<u>377,542.94</u>		<u>256,048.30</u>
<b>PASIVOS NO CORRIENTE</b>			
Préstamos Bancarios	29,808.51	(11)	56,356.28
Cuentas por Pagar Relacionadas	175,000.00	(13)	175,000.00
Provisión Beneficios Empleados	9,276.33	(14)	12,989.00
<b>TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES</b>	<u>214,084.84</u>		<u>244,345.28</u>
<b>TOTAL PASIVOS</b>	<u>591,627.78</u>		<u>500,393.58</u>
<b>PATRIMONIO</b>			
Capital Suscrito y Pagado	400,800.00	(15)	400,800.00
Reserva Legal	10,914.83		10,914.83
Otros Resultados Integrales	2,838.47		(3,695.25)
Resultados Acumulados	48,107.96		94,143.40
Resultado del Ejercicio	(57,771.67)		(49,035.54)
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<u>401,889.49</u>		<u>452,927.44</u>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<u>993,517.27</u>		<u>954,321.02</u>

**INMOBILIARIA FUTUREVEST S.A.**  
**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**  
**(EXPRESADO EN DÓLARES)**

	DICIEMBRE 31 2017	Notas	DICIEMBRE 31, 2016
<b>VENTAS</b>			
<b>VENTAS DE INMUEBLES</b>			
Ventas de lotes	107,000.00	(16)	97,402.51
Ventas por servicios	-		3,600.00
	<u>107,000.00</u>		<u>101,002.51</u>
Menos: Costo de Ventas	(57,350.25)	(17)	(36,774.70)
<b>UTILIDAD BRUTA EN VENTAS</b>	<u><b>49,649.75</b></u>		<u><b>64,227.81</b></u>
<b>Menos: Gastos de:</b>			
Administración y Venta	(105,357.32)	(18)	(111,169.48)
Financieros	(907.82)		(2,047.34)
<b>TOTAL GASTOS OPERACIONALES</b>	<u><b>(106,265.14)</b></u>		<u><b>(113,216.82)</b></u>
<b>UTILIDAD OPERACIONAL</b>	<u><b>(56,615.39)</b></u>		<u><b>(48,989.01)</b></u>
Más: Otros ingresos	10.24		346.61
Ingresos no operacionales	62.41		359.22
Menos: Otros gastos no operacionales	(1,248.93)		(752.36)
<b>UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS Y PARTICIPACIÓN TRABAJADORES</b>	<u><b>(57,771.67)</b></u>		<u><b>(49,035.54)</b></u>
<b>Menos:</b>			
Impuesto a la Renta	-		-
<b>RESULTADO NETO DEL EJERCICIO</b>	<u><b>(57,771.67)</b></u>		<u><b>(49,035.54)</b></u>

INMOBILIARIA FUTUREVEST S.A.  
 ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO  
 AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017  
 (EXPRESADO EN DÓLARES)

	CAPITAL SOCIAL	RESERVA LEGAL	OTROS RESULTADOS INTEGRALES	RESULTADOS ACUMULADOS	RESULTADO EJERCICIO	TOTAL PATRIMONIO
<b>2016</b>						
Saldo inicial	400,000.00	10,914.83	(2,136.00)	87,857.46		477,436.29
Transferencia utilidad nets ejercicio				26,285.94		26,285.94
Provisión jubilación patronal			(824.00)			(824.00)
Provisión desahucio			(835.25)			(835.25)
Resultado neto del ejercicio			(3,895.25)	94,143.40	(49,035.54)	(49,035.54)
	<u>400,000.00</u>	<u>10,914.83</u>	<u>(3,895.25)</u>	<u>94,143.40</u>	<u>(49,035.54)</u>	<u>452,927.44</u>
<b>2017</b>						
Saldo inicial	400,000.00	10,914.83	(3,895.25)	94,143.40	(49,035.54)	452,927.44
Transferencia resultado del ejercicio				(49,035.54)	49,035.54	
Provisión jubilación patronal			5,452.41			5,452.41
Provisión desahucio			1,261.31			1,261.31
Resultado neto del ejercicio 2017					(57,771.67)	(57,771.67)
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<u>400,000.00</u>	<u>10,914.83</u>	<u>2,838.47</u>	<u>45,107.86</u>	<u>(57,771.67)</u>	<u>401,889.48</u>

**INMOBILIARIA FUTUREVEST S.A.**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**  
**(EXPRESADO EN DÓLARES)**

	DICIEMBRE 31	DICIEMBRE 31,
	2017	2016
<b>FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		
Utilidad o Pérdida	(57,771.67)	(49,035.54)
<b>Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto generado por actividades de operación:</b>		
Depreciación	1,844.14	2,513.91
Provisión jubilación patronal y desahucio	3,021.05	2,871.75
<b>Cambios netos en activos y pasivos (aumentos y disminuciones):</b>		
Cuentas por cobrar	-	(24,788.14)
Cuentas por pagar	78,175.13	28,740.09
Impuestos	-	(4,378.87)
<b>EFFECTIVO NETO PROVENIENTE EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	<b><u>25,268.66</u></b>	<b><u>(44,074.80)</u></b>
<b>FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>		
Construcciones en curso	(43,283.30)	(85,945.96)
<b>FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>		
Préstamos bancarios	19,071.20	77,405.13
<b>MOVIMIENTO NETO EN EFECTIVO CAJA Y BANCOS</b>	<b><u>1,056.56</u></b>	<b><u>(52,615.43)</u></b>
<b>SALDO AL INICIO DEL AÑO</b>	<b><u>10,684.54</u></b>	<b><u>63,299.97</u></b>
<b>SALDO AL FINAL DEL AÑO</b>	<b><u>11,741.09</u></b>	<b><u>10,684.54</u></b>

**INMOBILIARIA FUTUREVEST S. A.**

**INFORME DE PROCEDIMIENTOS SOBRE  
INFORMACIÓN FINANCIERA PREVENCIÓN DE  
LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIAMIENTO DEL  
TERRORISMO Y OTROS DELITOS**

**31 de diciembre del 2017**

Otavaló, 27 de abril de 2018

Señor

**Clayton Allan Black Borth**

**Gerente General**

**FUTUREVEST S. A.**

Presente.-

Hemos realizado los procedimientos convenidos con ustedes y que enumeramos abajo con respecto a la información financiera de la inmobiliaria Futurevest S.A. al 31 de diciembre de 2017. Nuestro compromiso se llevó a cabo de acuerdo con la Norma Internacional de Auditoría de Servicios Relacionados No. 4400 "Trabajos para realizar procedimientos convenidos respecto a la información financiera" emitida por el Consejo de la Federación Internacional de Contadores (IFAC) aplicable a trabajos con procedimientos convenidos. Los procedimientos fueron realizados únicamente para ayudarles a evaluar la validez de la información financiera y dar cumplimiento a la presentación de este informe ante la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros considerando lo aplicable en la "Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos".

La suficiencia de los procedimientos previamente acordados es de exclusiva responsabilidad de Inmobiliaria Futurevest S.A.; por lo tanto, no efectuamos ninguna declaración respecto a la suficiencia de los procedimientos descritos en el numeral 2 siguiente, ya sea para el propósito para el cual se solicitó este informe ni para ningún otro propósito.

#### **Procedimientos aplicados**

#### **Verificar la calificación del oficial de cumplimiento y el código de registro en la Unidad de Análisis Financiero.**

- Verificamos el Oficio Nro. UAF-DP-2014-8174 de fecha 2015-04-14, dirigida a la Unidad de Análisis Financiero (UAF), solicitando el Registro OCT/OCS y Asignación de Usuarios a la Srta. Achig Morales Pierina Lorena, como Oficial de Cumplimiento Titular y suplente a la Srta. Pinto Michilena Martha Cecilia.

En atención a lo solicitado la Unidad de Análisis Financiero (UAF) registra a la Srta. Srta. Achig Morales Pierina Lorena con CC 1002194767 como Oficial de Cumplimiento Titular y a la Srta. Pinto Michilena Martha Cecilia con CC 1001695871 Oficial de Cumplimiento Suplente de la compañía INMOBILIARIA FUTUREVEST S. A. con nombre de usuario.

SEC18-INMOBI14011-OCT1

SEC18-INMOBI14011-OCS1

Y el Código de Registro de Sujetos Obligados a Reportar de conformidad con la Ley, asignado a la compañía es el número 14657

- Verificamos el Acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Inmobiliaria Futurevest S.A., celebrada el 31 de marzo del 2015, en la cual se aprueba la designación Srta. Achig Morales Pierina Lorena, como Oficial de Cumplimiento Titular a partir del año 2015.

#### Hallazgos

No se detectaron excepciones como resultado de la aplicación de este procedimiento.

#### **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.**

a) Solicitar el Manual de Prevención de Lavado de Activos, el Financiamiento del Terrorismo y otros delitos y Sistema de prevención de riesgos.

b) Solicitar la aprobación por parte de la Junta General de Accionistas de dicho Manual.

c) Observar que dicho Manual cuente con políticas, procedimientos, mecanismos de control que adptarán las compañías y deberán contener disposiciones y procedimientos claros e inequívocos para la prevención de lavado de activos, el financiamiento del terrorismo y otros delitos, de según normas expedidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros. De manera específica observar la existencia de procedimientos relacionados con:

Vinculación de nuevos clientes, así como confirmar y actualizar la información aportada por los clientes antiguos.

Conservación y protección de los registros operativos y documentos relacionados con los clientes y aquellos documentos que sean solicitados por las autoridades.

Definición de los canales de comunicación e instancias de reporte entre el oficial de cumplimiento y demás áreas de la compañía.

Atención oportuna a los reportes periódicos de acuerdo a la ley.

Detección de señales de alerta de acuerdo a la naturaleza de los productos y servicios que ofrece la compañía.

Definir procedimientos para el cumplimiento de políticas de: conozca a su cliente, conozca a su empleado, conozca a su proveedor, conozca a su mercado, conozca a su corresponsal.

Cumplimiento de las políticas de debidas diligencias que adopte al sujeto obligado.

- La Compañía ha elaborado el Manual de Prevención de Lavado de Activos, el Financiamiento del Terrorismo y el Código de Ética, observando la normativa emitida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.
- Verificamos el Acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Inmobiliaria Futurevest S.A. de fecha 2 de abril del 2015 aprobando el Manual de Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo y el Código de Ética.

- En el año 2017, se destaca la actualización del Manual de Prevención de Lavado de Activos, el Financiamiento del Terrorismo en el mes de abril del 2018. Las mejoras fueron revisadas y aprobadas por el Directorio en sesión de fecha 23 de marzo del año 2018 y la matriz de riesgos y remitido a la superintendencia a la superintendencia para su registro.

Hallazgos

No se detectaron excepciones como resultado de la aplicación de este procedimiento.

**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.**

- Verificamos el Informe anual de la Oficial de Cumplimiento por el período 2017, sobre el cumplimiento de las disposiciones legales y normas de prevención y control de lavado de activos, financiamiento del terrorismo y otros delitos. El cual señala que se ha dado cumplimiento a la gestión que realiza la Compañía en relación a:

Un alto grado de colaboración y responsabilidad por parte de Gerencia y sus Colaboradores.

El manual de prevención y código de ética han dado cumplimiento de la Gerencia y sus Colaboradores.

Se ha cumplido enviando los informes de RESU que superan los umbrales establecidos dentro del plazo estipulado.

Se ha dado cumplimiento a las políticas de: Conozca a su cliente, Conozca a su empleado, Conozca su mercado, Conozca su proveedor.

Los documentos requeridos para prevenir el lavado de activos tienen una adecuada conservación y custodia.

Actualización del manual de acuerdo a las nuevas normativas emitidas por los entes de control.

Verificamos el Acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Inmobiliaria Futurevest S.A. de fecha 4 de abril de 2018, aprobando el Informe Anual de la Oficial de Cumplimiento por el año 2017, señalando que la compañía ha realizado una gestión efectiva mediante el cumplimiento de las disposiciones legales y normativas, minimizando riesgos y salvaguardando los intereses y la imagen de la compañía.

Hallazgos

El informe de la Oficial de Cumplimiento concluye que se ha cumplido con las disposiciones legales y normativas vigentes y la Junta General de Accionistas aprueba el informe de anual de la oficial de cumplimiento por el período 2017.

**Seleccionar aleatoriamente 6 meses del año a realizar lo siguiente:**

a) Solicitar a la Administración de la Compañía el archivo magnético de pagos recibidos en el 2017 que estén relacionados a las ventas de lotes y que individual o conjuntamente sean iguales o superen el umbral legal (US\$ 10.000), para cada cliente a través de los medios definidos en la estructura de reporte de la Unidad de Análisis Financiero.

b) Solicitar al Oficial de Cumplimiento los reportes mensuales (RESU) enviados por la Compañía a la UAF (Unidad de Análisis Financiero), para los meses previamente definidos en el punto anterior y cotejar que los clientes que superaron el umbral legal hayan sido incluidos en el reporte enviado a la UAF (Unidad de Análisis Financiero), en el mes correspondiente.

c) Para los meses seleccionados revisar el cumplimiento de las políticas de debida diligencia relacionada a clientes que constan en el Manual de prevención.

- En los meses de marzo, mayo, noviembre y diciembre del periodo 2017 existieron transacciones relacionados con el literal a).
- Verificamos el archivo magnético de los pagos recibidos por la facturación originados por la venta de lotes de terreno en este período. La Compañía reporta a la UAF, las transacciones por los pagos que están relacionados con la facturación por ventas de lotes, que individual o colectivamente igualan o superan el umbral de US\$ 10.000 por cliente.

PERIODO	RESU
Marzo	15.000,00
Mayo	15.000,00
Noviembre	10.000,00
Diciembre	20.000,00

- Verificamos de la Oficial de Cumplimiento los reportes mensuales (RESU), enviados por la Compañía a la UAF para los meses de marzo, mayo, noviembre y diciembre originados por las ventas de lotes, cumpliendo lo que señala la Unidad de Análisis Financiero se detalla a continuación:

PERIODO	NRO. TICKET	NOMBRE DEL ARCHIVO	FECHA DE VALIDACIÓN	ESTADO
Marzo	311740	RESU	17/4/17	Dentro del plazo
Mayo	316544	RESU	16/6/17	No validado
Noviembre	333431	RESU	15/12/17	Dentro del plazo
Diciembre	335812	RESU	15/1/18	Dentro del plazo

De la información del mes de mayo se generó el estado de validación como No valido, debido a un error en el sistema de la UAF, se subió la información validada el 16 de junio del 2017 un día después.

- Verificamos la documentación soporte de que sustenta las transacciones en ventas y que constan en el Manual de prevención para el lavado de activos y financiamiento del terrorismo de la Compañía y el detalle es:

NÚMERO	MES	CEDULA CIUDADANÍA	CLIENTE	VALOR
1	Marzo	1000450682	María Maldonado	30.000,00
1	Mayo	1000450682	María Maldonado	
1	Noviembre	1001872595	Luis Paz	15.000,00
1	Diciembre	1003503537	Camilo Paz	15.000,00
<b>TOTAL</b>				<b>60.000,00</b>

#### Hallazgos

Valores cotejados con los reportados en la UAF del mes correspondiente, la Compañía mantiene carpetas de cada cliente adjuntando los documentos tales como: copia de factura, formulario conozca a su cliente, formulario licitud de fondos, copia de la escritura, copia del estado de cuenta del depósito.

Los valores recaudados por la venta del lote 14, se realiza a través de la Mutualista Imbabura por ser socia de la Inmobiliaria Futurevest S.A. en el proyecto Tierra Firme II.

**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.**

- Verificamos que lo que señala el Manual para prevenir el lavado de activos y el financiamiento del terrorismo y otros delitos, en el numeral 9 del Manual se cumple a cabalidad manteniendo los archivos de los clientes y la reserva de la información. Resultado de los procedimientos aplicados

#### Hallazgos

No se detectaron excepciones como resultado de la aplicación de este procedimiento.

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

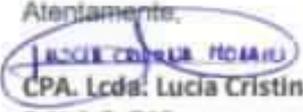
- No obtuvimos una matriz de riesgos.

#### Hallazgos

No se encontraron evidencias significativas de incumplimiento.

Este informe se emite exclusivamente a la Administración de la Inmobiliaria Futurevest S.A. y a la Superintendencia de Compañías y Valores y Seguros para cumplir con las "Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos" y es únicamente para el propósito expuesto en el primer párrafo de este informe y para su información y no debe usarse para ningún otro propósito ni ser distribuido a ninguna otra parte.

Atentamente,

LUCIA CRISTINA MORALES LEÓN

CPA. Lcd<sup>a</sup>. Lucía Cristina Morales León

R.N.A.E. 715

Otavaló, 28 de abril de 2018