

INMOBILIARIA CASA GRANDE
INMOGRANDE S.A.

**INFORME DE PROCEDIMIENTOS
PREVIAMENTE CONVENIDOS
SOBRE PREVENCIÓN DE LAVADO
DE ACTIVOS, FINANCIAMIENTO
DEL TERRORISMO Y OTROS
DELITOS, POR EL AÑO 2017.**

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE LA
APLICACIÓN DE NORMAS DE CUMPLIMIENTO PARA LA
PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIAMIENTO DEL
TERRORISMO Y OTROS DELITOS.**

A la Junta de Socios de:

INMOBILIARIA CASA GRANDE INMOGRANDE S.A.

De conformidad con los términos de referencia hemos aplicado los procedimientos detallados en el anexo adjunto, los cuales fueron establecidos por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros mediante Resolución No. SCVS.DNPLA.15.008 y acordados con INMOBILIARIA CASA GRANDE INMOGRANDE S.A., tales procedimientos son realizados con el propósito de asistir a INMOBILIARIA CASA GRANDE INMOGRANDE S.A., en la verificación del cumplimiento de lo previsto en las Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros delitos aplicables, expedida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros en el Registro Oficial 693. La aplicación de los procedimientos acordados fue llevada a cabo de conformidad con la Norma Internacional de Servicios Relacionados 4400 “Compromisos para Efectuar Procedimientos Acordados Relacionados con Información Financiera”. La suficiencia de los procedimientos establecidos es exclusiva responsabilidad de la Administración de la Compañía; por lo tanto, no efectuamos ninguna declaración respecto a la suficiencia de los mismos, ya sea para el propósito para el cual este informe ha sido requerido o para cualquier otro propósito.

Los procedimientos aplicados y los hallazgos resultantes de la aplicación se informan a continuación:

Debido a que los procedimientos antes mencionados no constituyen una auditoría ni una revisión realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría o Normas Internacionales de Compromisos de Revisión, no expresamos seguridad de auditoría o revisión, sobre la información financiera y no financiera de la Compañía, utilizada en estos procedimientos.

Si hubiéramos realizado procedimientos adicionales, o si hubiéramos practicado una auditoría o revisión de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría o Normas Internacionales de Compromisos de Revisión, otros asuntos podrían haber llamado nuestra atención y habrían sido informados a ustedes.

Nuestro informe se emite exclusivamente con el propósito expuesto en el primer párrafo y para su presentación a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, y no podrá utilizarse para ningún otro propósito ni ser distribuido a otras partes. Este informe se refiere solamente a los asuntos mencionados en el primer párrafo y a los procedimientos especificados en el anexo adjunto y no se extiende a los estados financieros de INMOBILIARIA CASA GRANDE INMOGRANDE S.A.

Manta – Ecuador

26 de abril del 2018

Atentamente,



Ing. Esteban Matute Bermeo

JEFE DE AUDITORIA.

CALIFICACIÓN NRO.

RESOLUCIÓN No. SCVS-IRC-2017-00002502

**PROCEDIMIENTOS PREVIAMENTE ACORDADOS Y
RESULTADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**

1. Resultado de los procedimientos aplicados

No se evidenció designación de oficial de cumplimiento de la INMOBILIARIA CASA GRANDE INMOGRANDE S.A., durante el periodo 2017.

No se obtuvo la comunicación emitida por la Unidad de Análisis Financiero, en donde se designa al Oficial de Cumplimiento Titular, y no se registra evidencia de un Oficial de Cumplimiento Suplente.

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

Verificamos que las normas y procedimientos de prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo no se encuentran definidas, se evidencio que no existe un Manual de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y otros Delitos, el mismo que tiene que ser aprobado por la Junta de Socios de la INMOBILIARIA CASA GRANDE INMOGRANDE S.A.

En el caso de 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/u oficial de cumplimiento único

La compañía al no disponer del Manual de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y otros Delitos, no se puede verificar el punto mencionado de la INMOBILIARIA CASA GRANDE INMOGRANDE S.A.

3. Confirmar que el Oficial de Cumplimiento haya cumplido con la preparación del informe anual y su presentación ante la Junta de Socios.

La compañía no presenta evidencias físicas del informe anual del 2017, debido a que no contaba con un Oficial de Cumplimiento debidamente asignado.

4. Solicitamos al oficial de cumplimiento los reportes mensuales (RESU) enviados por la Compañía a la U.A.F.E (Unidad de Análisis Financiero y Económico)

Mes	Número de RESU
Enero	N/A
Febrero	N/A
Marzo	N/A
Abril	N/A
Mayo	N/A
Junio	N/A
Julio	N/A
Agosto	N/A
Septiembre	N/A
Octubre	N/A
Noviembre	N/A
Diciembre	N/A

No se evidencio cumplimiento con los reportes RESU.

De acuerdo a lo descrito en el punto anterior; no se pudo evidenciar operaciones o transacciones (ventas) efectuadas a los clientes y que los mismos hayan superado el umbral legal.

A continuación se detalla los resultados obtenidos:

Mes	Resumen RESU (US\$)	Reporte de ventas	Diferencia (US\$)
Enero	N/A	N/A	N/A
Febrero	N/A	N/A	N/A
Marzo	N/A	N/A	N/A
Abril	N/A	N/A	N/A
Mayo	N/A	N/A	N/A
Junio	N/A	N/A	N/A
Julio	N/A	N/A	N/A
Agosto	N/A	N/A	N/A
Septiembre	N/A	N/A	N/A
Octubre	N/A	N/A	N/A
Noviembre	N/A	N/A	N/A
Diciembre	N/A	N/A	N/A

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

No existe expedientes de información que requieran custodia y confidencialidad.

6. **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**

La Compañía disponía de una matriz de riesgo, y la documentación soporte como herramienta de mitigación en posibles procesos de delito de lavado de activos hasta la fecha del periodo fiscal auditado.



De aquí en adelante el informe.

**INMOBILIARIA CASA GRANDE
INMOGRANDE S.A.
INFORME DE AUDITORIA
EXTERNA
AL 31 DE DICIEMBRE
DEL 2017**

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta General de Accionistas de:

INMOBILIARIA CASA GRANDE INMOGRANDE S.A.

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **INMOBILIARIA CASA GRANDE INMOGRANDE S.A.**, que incluyen el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2017, estado de resultados integrales, estado de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo, por el año que terminó en esa fecha, y un resumen de las políticas contables y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros

2. La administración de **INMOBILIARIA CASA GRANDE INMOGRANDE S.A.**, es responsable por la presentación razonable de estos estados financieros, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye: el diseño, la implementación y el mantenimiento de controles internos adecuados para la presentación razonable de estados financieros que estén libres de errores significativos, ya sean debido a fraude o error; la selección y aplicación de apropiadas políticas de contabilidad y la elaboración de estimaciones contables que son razonables en las circunstancias.

Responsabilidad de los Auditores

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros, basada en nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo a las Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento. Estas normas requieren el cumplimiento de disposiciones éticas, así como la planeación y ejecución de una auditoría que tenga como objeto obtener una seguridad razonable, para determinar si los estados financieros están libres de errores significativos.
4. Una auditoría incluye la ejecución de procedimientos para obtener evidencia suficiente sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen de nuestro juicio, incluyendo la evaluación de los riesgos por errores materiales en los estados financieros, debido a fraude o error. Al realizar las evaluaciones de riesgo, consideramos los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, lo que permite diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría también evalúa los principios de contabilidad utilizados y la razonabilidad de las estimaciones contables elaboradas por la Administración, así como evaluar la presentación de los estados financieros tomados en conjunto. Consideramos que la evidencia de auditoría obtenida es suficiente y apropiada para sustentar nuestra opinión.

Bases para calificar la opinión

5. Al 31 de diciembre de 2017, el epígrafe de “ Proveedores” incluye un valor por \$152.865,17 el mismo que como resultado de los procedimientos de auditoría externa aplicados, se ha puesto de manifiesto que no existe razonabilidad del saldo de la cuenta debido a movimientos que no pertenecen a la naturaleza de la misma como “ prestamos de accionistas” sin un debido sustento ni respaldos del valor reflejado en el balance adjunto, de la misma manera el epígrafe “Cuentas por pagar diversas / relacionadas” incluye saldos anteriores los mismos que no fueron justificados por la entidad. En este sentido, las circunstancias descritas evidencian, a nuestro entender, una falta de control interno sobre las cuentas de proveedores y de las obligaciones relacionadas.

Opinión

6. En nuestra opinión, excepto por los efectos del hecho descrito en el párrafo “**Bases para Calificar la opinión**”, los estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de **INMOBILIARIA CASA GRANDE INMOGRANDE S.A.**, al 31 de diciembre del 2017, así como el resultado de sus operaciones, evolución de patrimonio y flujos de efectivo por el período terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Otros Asuntos

7. Cumpliendo disposiciones legales emitidas por el SRI (Resolución No. NAC-DGER 2006-0214), la opinión sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias, se emitirá por separado conjuntamente con los anexos que serán elaborados y conciliados por la Compañía.
8. Por disposición de la Superintendencia de Compañías, establecidas en la Resolución No. 06.Q.ICI003 del 21 de agosto del 2006 y No. ADM-08-199 del 3 de julio del 2008, se implementaron las Normas Internacionales de Auditoría “NIA” y su aplicación a partir de enero 1 de 2009.

Manta – Ecuador
Abril 26, del 2018

Atentamente,



Ing. Esteban Matute Bermeo

JEFE DE AUDITORIA.

CALIFICACIÓN NRO.

RESOLUCIÓN No. SCVS-IRC-2017-00002502

SCVS-RNAE-1131

INMOBILIARIA CASA GRANDE
INMOGRANDE S.A.

ESTADO DE RESULTADOS ACUMULADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

ACTIVIDADES ORDINARIAS

Ventas	\$ 63.711
Costo de ventas	\$ -
Utilidad Bruta	<u>\$ 63.711</u>
Gastos Operativos	\$ -57.233
Gastos de Ventas	\$ -158
Gastos de Administracion	\$ -57.075
(Perdida) Utilidad Operativa	<u>\$ 6.479</u>
Gastos Financieros	\$ -102
Otros Gastos	\$ -99
Otros Ingresos	\$ 3.543
Utilidad antes de impuestos	<u>\$ 9.821</u>
Resultado Integral total del ejercicio	<u><u>\$ 9.821</u></u>

INMOBILIARIA CASA GRANDE INMOGRANDE S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

EN CIFRAS COMPLETAS US\$	CAPITAL SOCIAL	OTROS RESULTADOS INTEGRALES		RESULTADOS ACUMULADOS		TOTAL PATRIMONIO
		OTROS SUPERAVIT POR REVALUACION	(-) PÉRDIDAS ACUMULADAS	GANANCIA NETA DEL PERIODO	(-) PÉRDIDA NETA DEL PERIODO	
	301	30504	30602	-30701	30702	
SALDO AL FINAL DEL PERÍODO	800,00	153188,05	-49460,11	4730,87	0	109258,81
SALDO REEXPRESADO DEL PERÍODO INMEDIATO ANTERIOR	800,00	0	-49460,07	0	2254,79	-46405,28
SALDO DEL PERÍODO INMEDIATO ANTERIOR	800,00	P	-49460,07	0	2254,79	-46405,28
CAMBIOS DEL AÑO EN EL PATRIMONIO:	0	153188,05	-0,04	4730,87	-2254,79	155664,09
Transferencia de Resultados a otras cuentas patrimoniales				-2254,79		-2254,79
Otros cambios (detallar)		153188,05	-0,04	-2835,45	-2254,79	148097,77
Resultado Integral Total del Año (Ganancia o pérdida del ejercicio)				9821,11	0	9821,11

INMOBILIARIA CASA GRANDE INMOGRANDE S.A.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO - METODO DIRECTO

INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL DE EFECTIVO, ANTES DEL EFECTO DE LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO	1.859
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	13.044
Clases de cobros por actividades de operación	67.255
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	63.711
Otros cobros por actividades de operación	3.543
Clases de pagos por actividades de operación	(14.895)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(5.182)
Otros pagos por actividades de operación	(9.713)
Otras entradas (salidas) de efectivo	(39.316)
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	(13.409)
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	(13.409)
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	2.224
Otras entradas (salidas) de efectivo	2.224
EFFECTOS DE LA VARIACION EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL DE EFECTIVO	
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	1.859
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	19.838
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	21.697

CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	9.821
AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:	13.318
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	13.318
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:	(10.095)
(Incremento) disminución en otros activos	(10.537)
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	442
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	13.044

INMOBILIARIA CASA GRANDE INMOGRANDE S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AÑO 2017

EXPRESADO EN DÓLARES AMERICANOS

INMOBILIARIA CASA GRANDE INMOGRANDE S.A. Es una compañía con domicilio en Ecuador. La dirección registrada de la compañía es en la ciudad de Manta, Edificio Portomare calles M1 y Av. 24 oficina 7A.

1. **Número de expediente:** 166997

Objeto Social: Compra, Venta, Alquiler y Explotación de Bienes Inmuebles

Número Ruc: 1391800770001

2. Estos Estados Financieros son presentados en dólares, que es la moneda funcional del país.

3. *La Compañía.* **INMOBILIARIA CASA GRANDE INMOGRANDE S.A.** declara que está realizando el ejercicio económico 2017 de acuerdo a las Normas Internacionales de Contabilidad NIIF para las PYMES.

4. Las Principales Políticas Contables

- ✓ Mantener el área contable actualizada de acuerdo con la normatividad vigente.
- ✓ Hacer seguimiento y formular las recomendaciones pertinentes al manual de funciones procesos y procedimientos y control interno de la institución.
- ✓ La remuneración al empleado estará basada en la valoración de cada puesto a partir de su complejidad y los niveles de responsabilidad.
- ✓ Nuestros Clientes recibirán servicios a sus particulares y justos requerimientos, satisfaciendo plenamente sus expectativas.

❖ Estado de Situación Financiera.

El Efectivo y Equivalentes del Efectivo.- Corresponde a dinero de uso corriente mantenido en la cuenta bancaria local de la compañía.

Cuentas y Documentos por cobrar.- Saldos Las Cuentas que no requiere de una provisión de cuentas incobrables por ser de exigibilidad no superior de 30 días.

Cuentas y Documentos Por Pagar.- Valor a cancelar a socios con compromiso de pago a largo plazo.

Capital Suscrito o Asignado.- Representa el valor de las acciones suscritas y pagadas por los accionistas, el cual consta en la respectiva escritura pública inscrita en el Registro Mercantil y cuyo valor no ha sufrido variación desde su constitución.

Utilidad del Periodo.- Refleja el valor de la ganancia neta después de participación de los trabajadores del ejercicio 2017.

❖ **Estado de Resultado Integral**

Gastos.- Por la actividad de la empresa está compuesto de Costos y Gastos administrativos.

Gastos Administrativos.

Los gastos de administración están relacionados con la dirección y manejo de las operaciones generales de la empresa: Sueldos, Beneficios Sociales, Suministros, entre Otros Gastos.

Pérdida del Periodo.- Comprende el saldo de las cuentas de ingresos y gastos, en el cierre del periodo contable, del ejercicio económico 2017.

❖ **Estados de Cambio en el Patrimonio**

Registra variaciones por revalorización de activo en el periodo 2017.

❖ **Estado de Flujo de Efectivo**

Este provee información importante para los accionistas del negocio, que servirían para un análisis proyectivo en la toma de decisiones de las actividades financieras, operacionales, administrativas en el nuevo periodo.

