

INMOBILIARIA, IMPORTACIONES Y REPRESENTACIONES DEL LITORAL INMOPRELSA

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE LA APLICACION DE PROCEDIMIENTOS PREVIAMENTE ACORDADOS SOBRE MEDIDAS DE PREVENCIÓN, DETECCIÓN Y ERRADICACIÓN DEL DELITO DE LAVADO DE ACTIVOS Y DEL FINANCIAMIENTO DE DELITOS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

CONTENIDO

Informe de los auditores independientes

ANEXO 1	Procedimientos previamente acordados y hallazgos sobre medidas de prevención, detección y erradicación del delito de lavado de activos y del financiamiento de delitos
---------	--

Abreviaturas usadas:

UD\$	=	Dólares estadounidenses
Compañía	=	INMOBILIARIA, IMPORTACIONES Y REPRESENTACIONES DEL LITORAL INMOPRELSA
Normas	=	Normas de prevención de lavado de activos, financiamiento del terrorismo y otros delitos
Instructivo	=	Instructivo para la prevención de los delitos de lavado de activos y financiamiento del terrorismo.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de
**INMOBILIARIA, IMPORTACIONES Y REPRESENTACIONES DEL LITORAL
 INIMPORELI S.A.**

Quetzal, 22 de Marzo del 2017

1. De acuerdo a los términos de referencia obtenidos en el convenio de servicios profesionales firmado el 19 de Septiembre del 2016 con la Compañía, hemos aplicado los procedimientos detallados en el ANEXO I adjunto por el año terminado el 31 de Diciembre del 2016, los cuales fueron convertidos en Unidos, en base a los procedimientos comunicados por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador ministerio en el marco legal que se muestra en el anexo 4 siguiente, con el propósito de satisfacer el cumplimiento de la presentación de este informe ante dicha Superintendencia, así como lo describe en los numerales 2 a 3 siguientes y de acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos y las Normas de prevención de lavado de activos, financiamiento del terrorismo y otros delitos expresados por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros. Nuestra tarea se realizó de acuerdo con la Norma Internacional de Auditoría - Servicios Relacionados No. 4400 - "Trabajos para realizar procedimientos conexos respecto de información financiera" emitida por el Consejo de la Federación Internacional de Contadores (IFAC). La suficiencia de los procedimientos previamente convertidos es de exclusiva responsabilidad de la Compañía; por lo tanto, no efectuamos ninguna declaración respecto a la suficiencia de los procedimientos descritos en el ANEXO I adjunto, ya sea para el propósito para el cual se solicitó esta información para ningún otro propósito.
2. El presente informe se emite para cumplir con lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros según Resolución No. SCV/ DSC/14-009 del 30 de Junio de 2014, publicada en el Registro Oficial No. 293 del 18 de Julio de 2014 contempladas en su artículo 12, el cual se refiere a que aquellas compañías controladas que tengan la obligación de emitir un informe externo, dicha entidad deberá verificar el cumplimiento de la política en las Normas respecto a las políticas, procedimientos y mecanismos implementados por el sujeto obligado para la prevención del lavado de activos, el financiamiento del terrorismo y otros delitos, valorar su eficacia operativa y preparar, de ser el caso, eventuales modificaciones o mejoras.
3. Para cumplir con la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros según Resolución No. SCVSDNECIN-2015-009 de fecha 25 de Marzo del 2015 y publicada en el Registro Oficial No. 449 del 30 del mismo mes y año, en su artículo 4 literal a.2 con que para el caso de las otras sujetos obligados, cuyas actividades están relacionadas en el artículo mencionado agregado a continuación del artículo 3 de la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito del Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos, las compañías que tengan la obligación de emitir un informe externo, deberán tener presente en su informe la verificación y el cumplimiento de las políticas, procedimientos y mecanismos internos implementados por la Compañía, así como a la normativa vigente.

A los Administradores de
INMOBILIARIA, IMPORTACIONES Y REPRESENTACIONES DEL LITORAL
INMOPRELLSA,

Quiruvil, 22 de Mayo del 2017

1. Los procedimientos aplicados en el presente informe, según de lo indicado en la Resolución No. SEVS/DNPLA-15-008 del 4 de junio del 2015, publicada en el Registro Oficial No. 525 el día 12 del mismo mes y año, emite por parte de la Superintendencia de Companies, Values and Seguros. Los procedimientos aplicados y los hallazgos resultantes de la aplicación de estos procedimientos se muestran en el ANEXO I adjunto.
2. Nuestra trabajo en conjunto una auditoría de los estados financieros de la Compañía, si de alguna de los componentes, cuentas y perfiles de dichos estados financieros. De acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría aplicables y estándares de estados financieros. Por lo tanto, no estamos en condiciones de expresar y no expresamos, en este informe, una opinión sobre los resultados finales financieros o sus componentes, sus métodos o sobre el sistema de control interno de la Compañía por el año terminado el 31 de Diciembre del 2016. Si hubiéramos llevado a cabo procedimientos adicionales, otros asuntos podrían haber llamado nuestra atención, los cuales habrían sido informados a Ustedes. Nuestra responsabilidad profesional sobre la información presentada se limita únicamente a los procedimientos realizados con Ustedes y describe en el ANEXO I adjunto.
3. Este informe se emite con el presente propósito de ser presentado por la Administración de INMOBILIARIA, IMPORTACIONES Y REPRESENTACIONES DEL LITORAL INMOPRELLSA S.A. a la Superintendencia de Companies, Values and Seguros para cumplir con lo establecido en el contrato de servicios profesionales mencionado en el numeral 1 suscrito y considerado lo aplicable en la Ley Orgánica de Prevención, Detención y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos y las Normas de prevención de lavado de activos, financiamiento del terrorismo y otros delitos expedidas por la Superintendencia de Companies, Values and Seguros por lo tanto no puede ser distribuido, copiado o entregado a otras personas u organizaciones.

[Firma]

No. de Registro en la
 Superintendencia de Companies,
 Values and Seguros: 584

[Firma]

CPA Alfredo Pizarro
 Socio
 No. de Licencia
 Profesional: 7497

ANEXO I

PROCEDIMIENTOS PREVIAMENTE ACORDADOS Y HALLAZGOS SOBRE MEDIDAS DE PREVENCIÓN, DETECCIÓN Y ERRADICACIÓN DEL DELITO DE LAVADO DE ACTIVOS Y DEL FINANCIAMIENTO DE DELITOS

INMOBILIARIA, IMPORTACIONES Y REPRESENTACIONES DEL LITORAL, INIMPEL S.A.

AUDITORIA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

PROCEDIMIENTOS PREVIAMENTE ACORDADOS Y HALLAZGOS SOBRE MEDIDAS DE PREVENCIÓN, DETECCIÓN Y ERRADICACIÓN DEL DELITO DE LAVADO DE ACTIVOS Y DEL FINANCIAMIENTO DE DELITOS

1. Procedimiento aplicado:

Verificamos la nombración del oficial de cumplimiento y el código de reglamento en la Unidad de Análisis Financiero y Económico.

Hallazgos resultantes de la aplicación del procedimiento:

El Representante legal de la Compañía solicitó la aprobación del nombramiento del Oficial de Cumplimiento Tercero a la Junta General de Accionistas, el mencionado nombramiento fue aprobado según Acta de Junta General Universal de Accionistas celebrada el 04 de Abril del 2016, en donde por unanimidad de votos aprobó la designación de la Ing. Susana García Juffin como Oficial de Cumplimiento Tercero de la Compañía.

Las funciones y responsabilidades del Oficial de Cumplimiento de la Compañía cumplen con las disposiciones establecidas por los organismos reguladores correspondientes y están en el Manual de Prevención de Lavado de Activos.

El Oficial de Cumplimiento cumple con las exigencias establecidas por las Normas de prevención de lavado de activos, financiamiento del terrorismo y otros delitos en los artículos 14 y 15 y en el instructivo en el capítulo V en su artículo 7.

El Representante legal de la Compañía regestró a su Oficial de Cumplimiento Tercero según la Ing. Susana García Juffin ante la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE), de conformidad con el requerimiento emitido por dicho organismo de control de fecha 18 de Julio del 2016, en donde se puso a disposición el registro del Oficial, así como posteriormente las firmas entregado el mismo y caratula para acceso al portal.

2. Procedimiento aplicado:

Verificamos que las normas y procedimientos de prevención de lavado de activos y financiamiento de delictos establecidos por la Compañía se encuentran definidos en el Manual de Prevención.

Hallazgos resultantes de la aplicación del procedimiento:

La Compañía cuenta con políticas y procedimientos que han sido definidos para mitigar los riesgos de lavado de activos provenientes de actividades lícitas, el mismo que contiene las obligaciones establecidas en la Ley de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos, su Reglamento, el instructivo y las Normas emitidas por el respectivo organismo de control vigentes al 31 de Diciembre del 2016.

INMOBILIARIA, IMPORTACIONES Y REPRESENTACIONES DEL LITORAL INIMPORELI S.A.

AUDITORIA A1/ 21 DE DICIEMBRE DEL 2016

PROCEDIMIENTOS PREVIAMENTE ACORDADOS Y HALLAZGOS SOBRE MEDIDAS DE PREVENCIÓN, DETECCIÓN Y ERRADICACIÓN DEL DELITO DE LAVADO DE ACTIVOS Y DEL FINANCIAMIENTO DE DELITOS

Entre las políticas generales adoptadas por la Compañía tenemos:

- ❖ Implementar medidas de debida diligencia de Conocimiento del cliente.
- ❖ Implementar medidas de debida diligencia Conocimiento del negocio.
- ❖ Implementar medidas de debida diligencia Conocimiento del proveedor.
- ❖ Brindar Capacitación del personal.
- ❖ Establecer sistemas de alerta y monitoreo de transacciones.
- ❖ Reportar al organismo de control.
- ❖ Establecer medidas de la cuenta de registro.
- ❖ Elaborar, revisar, actualizar y difundir el Manual de Prevención.
- ❖ Establecer un Comité de cumplimiento.

Dichas políticas fueron adoptadas e implementadas por la Compañía a través de la gestión del Oficial de Cumplimiento y las funciones claves de otros departamentos, el representante legal verifica el cumplimiento de dichas políticas mediante revisión periódica de las formalices y documentación soporte respectivas.

El Oficial de Cumplimiento mantiene la política de incluir en el Manual las modificaciones y/o actualizaciones que hacen los cambios legales con respecto a medidas de prevención, detección y erradicación del delito de lavado de activos y financiamiento de delitos, dichos cambios son informados al personal a través de las capacitaciones.

El último cambio que se incluye en el Manual de Prevención de Lavado de Activos se realizó el 25 de Noviembre para incluir el Código SCVS-DNPLA-16-02137-0033924-02.

Finalmente, revelamos que el Manual de Prevención cumple razonablemente con los requisitos establecidos en las Normas para prevenir el lavado de activos.

A) Procedimiento aplicable:

En el caso de los grupos empresariales o holding, verificamos que el Manual de Prevención destaque las compañías que los conforman, stamps y cuando haya descrito cómo se aplicó manual y/o oficial de cumplimiento oficial.

ENVIOLACIÓN, IMPORTACIONES Y REPRESENTACIONES DEL LITORAL INMOPRIMI S.A.

AUDITORIA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

PROCEDIMIENTOS PREVIAMENTE ACORDADOS Y HALLAZGOS SOBRE MEDIDAS DE PREVENCIÓN, DETECCIÓN Y ERRADICACIÓN DEL DELITO DE LAVADO DE ACTIVOS Y DEL FINANCIAMIENTO DE DELITOS

Hallazgos resultantes de la aplicación del procedimiento

No se aplicó este procedimiento debido a que la Compañía no pertenece a algún grupo empresarial o holding ni sostiene subsidiarias, ni afiliadas constituidas localmente o en el exterior.

4. Procedimiento aplicado:

Confirmamos que el Oficial de Cumplimiento haya cumplido con la preparación del informe anual y se permitiera ante los miembros del Comité de Cumplimiento así como las demás funciones y responsabilidades definidas en la normativa vigente referentes a su cargo.

Hallazgos resultantes de la aplicación del procedimiento

Obtuvimos copia del informe anual emitida por el nuevo Oficial de Cumplimiento Tula, con fecha 31 de Diciembre del 2016, el mismo que fue puesto a consideración ante los miembros del Comité de Cumplimiento de la Compañía para su conocimiento y aprobación con fecha 07 de febrero del 2017.

Dicho informe incluye el resultado de las revisiones relacionadas con prevención de lavado de activos por parte del nuevo Oficial de Cumplimiento y de sus actividades durante el período 2016, entre las más relevantes podemos mencionar la siguiente: I) Estructura Organizacional del Cumplimiento y Prevención que distribuye funciones específicas a todos los departamentos, áreas y unidades, II) Manual Interno de Políticas y Procedimientos para la Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento de Terrorismo y otros Delitos, III) Capacitación sobre procedimiento de prevención a todos los colaboradores, IV) Manuales de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento de Terrorismo y otros Delitos, V) Reportes de la Unidad de Análisis Financiero y Económico, VI) Resoluciones y publicaciones recibidas y VII) Conclusión.

Adicionalmente informamos que la Compañía revela en dicho informe que el Índice Reporte de Operaciones y Transacciones Inusuales e Iustificadas (ROTI) el cual se encuentra debidamente implementado con documentación para verificación. Dicho expediente ha ingresado electrónicamente bajo los parámetros que requiere dicho reporte, según lo dispone la normativa vigente.

En consecuencia, podemos revelar que el informe anual del Oficial de Cumplimiento cumple con lo establecido en la Norma para prevenir el lavado de activos, en su art. 39 numeral 39.2.

Adicionalmente confirmamos la actualización de la información referente a: I) Dirección de canales electrónicos, II) recursos de teléfono convencional con su respectiva extensión y celular al portal web de la Unidad de Análisis de Financiera y Económico (UAEF).

El nuevo Oficial de Cumplimiento no dispone de áreas de capacitaciones internas recibidas, en materia de prevención y detección de lavado de activos y financiamiento de delitos por parte de las organismos autorizados, en consecuencia mantiene pendiente al diseño e implementación de capacitaciones para el personal de la Compañía.

INMOBILIARIA, IMPORTACIONES Y REPRESENTACIONES DEL LITORAL, INTIMORELL S.A.

AUDITORIA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

PROCEDIMIENTOS PREVIAMENTE ACORDADOS Y HALLAZGOS SOBRE MEDIDAS DE PREVENCIÓN, DETECCIÓN Y ERRADICACIÓN DEL DELITO DE LAVADO DE ACTIVOS Y DEL FINANCIAMIENTO DE DELITOS

En consecuencia, manifestamos durante el curso a la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFFE) los datos hallados y recibidos en materia de prevención de lavado de activos o financiamiento del terrorismo, así como el plan de trabajo.

5. Procedimientos aplicados:

Selección de los procedimientos: 6 meses del año para realizar lo siguiente:

- (a) Consolidamos la información mensual de las operaciones u transacciones, individuales o conjuntas, cuyos montos sean iguales o superen al 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.
- (b) Solicitamos el reporte mensual (REM) enviado por la Compañía a la Unidad de Análisis Financiero y Económico en los mismos formatos de nuestra muestra.
- (c) Entendemos que los Clientes que superaron el umbral legal han sido reportados a la UAFFE en el mes correspondiente.
- (d) Para cada uno de los meses seleccionados, tomamos aleatoriamente el 5% de los Clientes para revisar el cumplimiento de las políticas de debido diligencia cuando lo requiera en la normativa correspondiente.

Hallazgos resultantes de la aplicación de los procedimientos

En la aplicación de estos procedimientos seleccionamos aleatoriamente 6 meses del año y efectuamos lo siguiente:

- (a) Solicitamos el reporte de cobros de Clientes, copia de los documentos respaldos así como los comprobantes de ventas relacionados con dicho cobro, adicionalmente verificamos los estados de cuenta bancarios de la Compañía para identificar que no existan otros ingresos relacionados con pagos de Clientes que no estén dentro del reporte mencionado. Consolidamos la información contable en el reporte de cobros e identificamos las transacciones mensuales que individualmente o de forma conjunta sean iguales o superen el umbral legal (US\$ 10,000), a través de los medios de pago que se encuentran definidos en la estructura de reporte de la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFFE).
- (b) Finalmente comparamos la información consolidada de nuestra muestra con la información reportada mensualmente (REM) por la Compañía y como resultado de dicho procedimiento identificamos que las transacciones individuales o conjuntas originadas en los pagos efectuados por los Clientes, en las transacciones iguales o superen al umbral legal, si se encuentran incluidas en el mencionado reporte, los cuales fueron oportunamente presentados en los meses Marzo, Mayo, Julio, Agosto, Octubre y Diciembre de acuerdo a la normativa legal vigente.

INMOBILIARIA, IMPORTACIONES Y REPRESENTACIONES DEL LITORAL, INIMOREL S.A.

AUDITORIA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010

PROCEDIMIENTOS PREVIAMENTE ACORDADOS Y HALLAZGOS SOBRE MEDIDAS DE PREVENCIÓN, DETECCIÓN Y ERRADICACIÓN DEL DELITO DE LAVADO DE ACTIVOS Y DEL FINANCIAMIENTO DE DELITOS

Como resultado de una procedimientos consistentes que no miden observaciones importantes que revelar:

Cualquiera, mediante nuestra revisión, que se cumplieron las políticas y procedimientos de debida diligencia, definidos en el Manual de Prevención de Lavado de Activos, a través de la elaboración de formularios fiscales, expedientes y demás información financiera, comercial y legal solicitada por parte de la Compañía al cliente potencial, activo o recurrente así como su validación recurrente, con el propósito de reducir el desconocimiento adicional de los mismos para mitigar los riesgos de lavado de activos.

Finalmente podemos señalar que la Compañía ha presentado dentro de los plazos previstos la información mensual de las operaciones o transacciones, individuales o conjuntas, cuyos importes sean iguales o superiores al umbral legal (US\$ 10.000), originadas en los pagos efectuados por los Clientes de la Compañía, a través de los medios de pago que su momento definidos en la estructura de reporte de la Unidad de Análisis Financiero y Económico y la misma está de conformidad con la Normativa e Instructivos para prevenir el lavado de activos.

6. Procedimiento aplicable:

Determinamos 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.

Hallazgos resultantes de la aplicación del procedimiento

Identificamos que los procedimientos utilizados por la Compañía para la custodia y confidencialidad de los expedientes, proporcionan seguridad razonable, así como confirmamos que dicha información se encuentra documentada de forma física y respaldada digitalmente.

Entre los procedimientos más relevantes relacionados con los expedientes están: i) designación del Oficial de Cumplimiento como responsable de la información física y electrónica, ii) conservación de la información física durante 5 años y en forma electrónica hasta 10 años, iii) seguridad y restricciones en el acceso de los archivos físicos y electrónicos y iv) acuerdos de confidencialidad firmados por el personal responsable.

Dichos procedimientos de custodia y confidencialidad de la información se encuentran previstos en el Manual de prevención de lavado de activos de la Compañía.

Dichos procedimientos cumplen con la normativa con la Normativa para prevención del lavado de activos en su Sección VI art. 37 y la Ley en su capítulo II art. 19 artículo 10.

INSTRUMENTOS, IMPORTACIONES Y REPRESENTACIONES DEL LITORAL INSTRUMENTOS S.A.

AUDITORIA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010

PROCEDIMIENTOS PREVIAMENTE ACORDADOS Y HALLAZGOS SOBRE MEDIDAS DE PREVENCIÓN, DETECCIÓN Y ERRADICACIÓN DEL DELITO DE LAVADO DE ACTIVOS Y DEL FINANCIAMIENTO DE DELITOS

7. Procedimiento aplicado -

Verificamos la existencia de la matriz de riesgo, así como la documentación soporte de su aplicación como herramienta de mitigación de posibles pérdidas de delito de lavado de activos.

Hallazgos resultantes de la aplicación del procedimiento

Obtuvimos copia de la matriz de riesgo al 31 de Diciembre del 2010 por el Oficial de Cumplimiento, la misma que fue aprobada según Acta de Junta General de Accionistas celebrada el 24 de Julio del 2015, no hubo actualizaciones relevantes que mencionar durante el periodo 2016 respecto a dicha herramienta.

La mencionada matriz se usa a efectos de identificar actividades y hechos internos y externos relacionados con los riesgos, se hace diagnósticos, identificación, medición o evaluación de riesgos y ha sido utilizada como herramienta en el proceso de evaluación de Clientes como parte de la aplicación de debida diligencia.

Finalmente, podemos revelar que la matriz de riesgo cumple con lo establecido en la Normativa para prevenir el lavado de activos.

8. Procedimiento aplicado -

Obtuvimos una carta de representación de la Administración de la Compañía, en la cual se confirmó que la misma nos ha proporcionado íntegramente la documentación soporte necesario con nuestro trabajo.

Hallazgos resultantes de la aplicación del procedimiento

La Administración de la Compañía nos proporcionó la carta de representación con fecha 16 de Marzo del 2017.
