

Informe de los Auditores Externos Independientes

A los Accionistas de

INMOHERHO INMOBILIARIA S.A.

1. Opinión

Hemos auditado los estados de situación financiera adjuntos de la Compañía **INMOHERHO INMOBILIARIA S.A.**, al 31 de diciembre de 2017, y los correspondientes estados de resultados integrales, cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas. Los saldos al 31 de diciembre de 2016 son presentados para efectos comparativos, estos no fueron objeto de examen, por lo que no emitimos opinión de dichos saldos.

En nuestra opinión, los estados financieros, mencionados en el primer párrafo, presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **INMOHERHO INMOBILIARIA S.A.**, al 31 de diciembre de 2017, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

2. Bases para opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de este informe. Somos independientes de la Compañía, de conformidad con el Código de Ética para Contadores Profesional de IFAC, junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestras auditorías de los estados financieros en Ecuador, hemos cumplido con las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética Profesional, consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

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

La Administración de **INMOHERHO INMOBILIARIA S.A.**, es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros, de conformidad con las NIF (Marco Conceptual Aplicable) 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 de **INMOHERHO INMOBILIARIA S.A.**, es responsable de la evaluación de la capacidad de la Compañía 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 Compañía o de cesar operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista.



Los encargados del gobierno de **INMOHERHO INMOBILIARIA S.A.**, son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

4. *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 intencionadamente 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 Compañía.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente 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 Compañía 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 Compañía 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.

Comunicamos a los encargados del gobierno de **INMOHERHO INMOBILIARIA S.A.**, entre otras cuestiones, el alcance, 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 la auditoría.

Ambato– Ecuador, Abril 13 de 2018

OUTCONTROL CÍA. LTDA.
AUDITORES INDEPENDIENTES
R.N.A.E 829

Juan Diego Cevallos B.
Mat. No. 31445
Representante Legal

INMOHERHO INMOBILIARIA S.A.

**Cumplimiento de las Normas de Prevención de Lavado de Activos,
Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos**

Año terminado en Diciembre 31, 2017

Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos

Año terminado en diciembre 31, 2017

INDICE	PÁGINA
INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS, EL FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y OTROS DELITOS	1
ANEXO A – PROCEDIMIENTOS DE VERIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO	3

INFORME SOBRE EL TRABAJO DE ASEGURAMIENTO RAZONABLE

A los señores Accionistas y Junta Directiva de
INMOHERHO INMOBILIARIA S.A.

1. *Informe sobre Cumplimiento de Normas Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos*

Hemos sido contratados para realizar un trabajo de aseguramiento razonable sobre el cumplimiento por parte de **INMOHERHO INMOBILIARIA S.A.** de lo previsto en las Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos de la Resolución No. SCVS.DNPLA.15.008, publicada en el Registro Oficial No. 521 del 12 de junio de 2015, respecto a las políticas, procedimientos y mecanismos implementados por la Compañía para la prevención del lavado de activos, el financiamiento del terrorismo y otros delitos; adicionalmente valorar su eficacia operativa, por el año terminado el 31 de diciembre de 2017, con base a los criterios descritos en las **NORMAS DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y OTROS DELITOS** para las compañías reguladas por la Superintendencia de Compañías que se dediquen a las actividades establecidas en el artículo innumerado agregado a continuación del artículo 3 de la Ley de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos.

2. *Responsabilidad de la Compañía*

Los Accionistas, la alta Gerencia y el Oficial de Cumplimiento, son responsables del cumplimiento de lo previsto en las Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos de la Resolución No. SCVS.DNPLA.15.008, publicada en el Registro Oficial No. 521 del 12 de junio de 2015, así como, el cumplimiento de las políticas, procedimientos y mecanismos implementados por la Compañía para la prevención del lavado de activos, el financiamiento del terrorismo y otros delitos. Esta responsabilidad incluye: el diseño, la implementación y el mantenimiento de controles internos relevantes para prevenir el lavado de activos, el financiamiento del terrorismo y otros delitos de conformidad con las Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos para las Compañías reguladas por la Superintendencia de Compañías.

3. *Responsabilidad del Auditor*

Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre el cumplimiento de **INMOHERHO INMOBILIARIA S.A.**, de lo previsto en las Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos de la Resolución No. SCVS.DNPLA.15.008, publicada en el Registro Oficial No. 521 del 12 de junio de 2015, respecto a las políticas, procedimientos y mecanismos implementados por la Compañía para la prevención del lavado de activos, el financiamiento del terrorismo y otros delitos; adicionalmente valorar su eficacia operativa, por el año terminado el 31 de diciembre de 2017. Nuestro trabajo fue efectuado de acuerdo con la Norma Internacional sobre trabajos de Aseguramiento 3000. Dicha norma requiere que cumplamos con requerimientos éticos, de independencia y de control de calidad; y, que planifiquemos y efectuemos el trabajo de aseguramiento para obtener una seguridad razonable acerca de si **INMOHERHO INMOBILIARIA S.A.**, cumplió con los criterios mencionados en el primer párrafo.

Un trabajo de aseguramiento razonable, involucra la aplicación de procedimientos para obtener evidencia suficiente y apropiada sobre el cumplimiento de la Compañía de lo previsto en las Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos de la Resolución No. SCVS.DNPLA.15.008, publicada en el Registro Oficial No. 521 del 12 de junio de 2015, respecto a las políticas, procedimientos y mecanismos internos implementados por la Compañía para la prevención del lavado de activos, el financiamiento del terrorismo y otros delitos; adicionalmente valorar su eficacia operativa. Los procedimientos seleccionados consisten en realizar pruebas de cumplimiento, indagaciones con el personal responsable, aplicar procedimientos analíticos y de revisión, detallados en el Anexo A. Consideramos que la evidencia obtenida es suficiente y apropiada para permitirnos expresar una conclusión.

4. *Conclusión*

Concluimos que:

- a. **INMOHERHO INMOBILIARIA S.A.**, durante el año terminado en diciembre 31 de 2017, dio cumplimiento a las políticas, procedimientos y mecanismos internos implementados por la Compañía para la prevención del lavado de activos, el financiamiento del terrorismo y otros delitos, criterios descritos en el Anexo A, conforme lo previsto en las Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos de la Resolución No. SCVS.DNPLA.15.008, publicada en el Registro Oficial No. 521 del 12 de junio de 2015.
- b. Adicionalmente, como resultado de la evaluación de la eficacia operativa de la Compañía, concluimos que los procedimientos y políticas; así como, las actividades desarrolladas por el personal de la Compañía, permiten la prevención del lavado de activos, el financiamiento del terrorismo y otros delitos.

Ambato – Ecuador, Abril 16 de 2018

OUTCONTROL CIA. LTDA.
AUDITORES INDEPENDIENTES
R.N.A.E 829



Juan Diego Cevallos B.
Representante legal
RNC. No. 31445

Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos

ANEXO A

PROCEDIMIENTOS DE VERIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO

1. Verificación de la calificación del oficial de cumplimiento y el código de registro en la Unidad de Análisis Financiero y Económico.

La oficial de cumplimiento fue nombrada mediante Acta de Junta de General Extraordinaria de Accionistas el 13 de Marzo de 2015, se nombra y se aprueba a la Oficial de Cumplimiento Sra. María de los Ángeles Vásquez Pacheco.

2. Verificación de 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.

Se evidenció que las normas y procedimientos aplicados en la prevención de lavado de activos y financiamiento de terrorismo, se presentan adecuadamente el Manual de Prevención de lavado de activos y del financiamiento del terrorismo y otros delitos, aprobado mediante Acta de Junta de Accionistas.

3. Grupos empresariales o holding

La compañía pertenece al sector inmobiliario, tiene su oficial de cumplimiento y manual de prevención que solo influye sobre las operaciones de INMOHERHO INMOBILIARIA S.A.

4. Informe anual y su presentación ante la Junta de Socios o Accionistas y / o Directorio.

El oficial de cumplimiento presentó las respectivas actas mensuales y el informe al comité de cumplimiento de INMOHERHO INMOBILIARIA S.A. con fecha 23 de enero 2018.

5. Revisión aleatoria de información relacionada con transacciones que superan el umbral, respecto a operaciones o transacciones presentadas en reportes a la Unidad de Análisis Financiero.

En base a lo expuesto en la resolución No. SCVS.DNPLA.15.008, numeral 5, literal a, b, c y d, establece parámetros que fueron acogidos en la determinación de muestras para evaluación y determinación de cumplimiento, la metodología aplicada en la revisión fue en base a lineamientos establecidos en normas y el manual de prevención de la compañía, en lo que determinamos lo siguiente:

- Se realizó la comparación y verificación de transacciones que conforman los reportes del oficial de cumplimiento, y se constató que no existen transacciones que superen el umbral, sin embargo, los valores se encuentran conciliados con registros contables de la compañía y sustentados con la documentación respaldo respectiva de cada transacción.
- La compañía cumple con las especificaciones del manual de prevención relacionado con procedimientos de debida diligencia, se debe actualizar el manual en relación a procedimientos que la compañía.
- Los reportes requeridos por la UAFE, no fueron remitidos por la Oficial de Cumplimiento debido a que existen transacciones que no superan el umbral.

Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos

- Los procedimientos y políticas; así como, las actividades desarrolladas por el personal de la Compañía, permiten la prevención del lavado de activos, el financiamiento del terrorismo y otros delitos.
6. Determinación del 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.

La información física y digital cuenta con las seguridades necesarias dentro de la compañía, resguardando la debida confidencialidad de información.

7. Verificación de la matriz de riesgo, y documentación soporte de su aplicación como herramienta de mitigación de posibles procesos de delito de lavado de activos.

No se cumple con la emisión de la Matriz de Riesgo, no se ha evidenciado su aplicación hasta la fecha de emisión del informe.