

INMOBILIARIA PRADOZUL S. A.

Estados Financieros

31 de diciembre del 2019

Con el Informe del Auditor Independiente



CPA. Ernesto Mackliff Z., Auditor Externo

Resolución No. SC.ICI.DAI.G.12.0002352

Mobile: 593 8 0120 983 Guayaquil - Ecuador

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A la Junta de Accionistas

INMOBILIARIA PRADOZUL S. A.:

Opinión

He auditado los estados financieros adjuntos de INMOBILIARIA PRADOZUL S. A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2019, y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año que terminó a esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En mi opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de INMOBILIARIA PRADOZUL S. A., al 31 de diciembre del 2019, el desempeño de sus operaciones, y sus flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF. Los estados financieros de INMOBILIARIA PRADOZUL S. A. al 31 de diciembre del 2018, fueron auditados por otros auditores, cuyo informe de fecha junio 26 del 2019, contienen una opinión sin salvedades sobre los referidos estados financieros.

Base de la Opinión

Efectué mi auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoria (NIA). Mi responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe más adelante en la sección Responsabilidades del Auditor en Relación con la Auditoria de los Estados Financieros. Soy independiente de INMOBILIARIA PRADOZUL S. A., de conformidad con el Código de Ética del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores, y he cumplido con mi responsabilidad de ética de acuerdo con dichos requerimientos. Considero que la evidencia de auditoria que he obtenido es suficiente y apropiada para proveer una base razonable para mi opinión.

Otra Información

La Administración es responsable por la preparación de “Otra Información”, la cual comprende el Informe Anual de la Administración; pero que no se incluye como parte de los estados financieros, ni de nuestro informe de auditoría.

Mi opinión sobre los estados financieros no incluye la “Otra Información” y no expresamos ninguna otra forma de seguridad sobre la misma.

En relación con mi auditoría de los estados financieros, mi responsabilidad es leer el Informe Anual de la Administración y, al hacerlo, considerar si esta información contiene inconsistencia material en relación con los estados financieros o con mi conocimiento obtenido durante la auditoria, o si contiene errores materiales.

Si basándome en el trabajo realizado, concluyo que existe un error material en esta información, estoy obligado a informar este hecho. No tengo nada que informa al respecto.



CPA. Ernesto Mackliff Z., Auditor Externo

Resolución No. SC.ICI.DAI.G.12.0002352

Mobile: 593 8 0120 983 Guayaquil - Ecuador

Responsabilidades de la Administración de la Compañía por los Estados Financieros

La Administración de INMOBILIARIA PRADOZUL S. A., es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y por el control interno que determina es necesario para permitir la preparación de los estados financieros separados que estén libres de errores significativos, ya sean debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y utilizando la base contable de negocio en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar las operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista para evitar el cierre de sus operaciones.

La Administración de INMOBILIARIA PRADOZUL S. A., es responsable de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

Responsabilidades del Auditor en relación con la Auditoria de los Estados Financieros

Mi objetivo es obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya mi opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA) siempre detecte un error significativo cuando este exista.

Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en su conjunto, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios tomen basándose en los estados financieros.

Como parte de mi auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA), apliqué mi juicio profesional y mantuve mi escepticismo profesional durante toda la auditoría. Como parte de mi auditoría también:

- Identifiqué y evalué los riesgos materiales en los estados financieros debido a fraude o error, diseñe y desarrolle procedimientos de auditoría en respuesta a dichos riesgos, y obtuve evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proveer una base razonable para mi opinión. El riesgo de no detectar errores materiales debido a fraude es mayor que en el caso de errores, ya que el fraude puede involucrar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, representaciones erróneas, o la evasión del control interno.
- Obtuve un entendimiento del control interno relevante para la auditoría en orden de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía.
- Evalué lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones; así como la correspondiente información revelada por la administración.
- Concluí sobre lo apropiado de utilizar, por parte de la Administración, base contable de negocio en marcha, basándome en la evidencia de auditoría obtenida, si existe una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que puedan causar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluí que existe una incertidumbre material, estoy requerido a llamar la atención en mis informes de auditoría sobre las correspondientes revelaciones en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, modificar mi opinión. Mi conclusión se basa en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de mi informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden causar que la Compañía no continúen como un negocio en funcionamiento.



CPA. Ernesto Mackliff Z., Auditor Externo

Resolución No. SC.ICI.DAI.G.12.0002352

Mobile: 593 8 0120 983 Guayaquil - Ecuador

- Evalué la presentación en conjunto, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y los hechos subyacentes de una manera tal que logran una presentación razonable.

Comuniqué a los responsables de la Administración de INMOBILIARIA PRADOZUL S. A., entre otros temas, el alcance y la oportunidad de la realización de la auditoría y cuando sea aplicable, los hallazgos significativos, incluyendo las deficiencias significativas en el control interno que identifique durante mi auditoría.

Informe Sobre Otros Requisitos Legales y Reglamentarios en Calidad de Auditor Externo

De acuerdo a las disposiciones legales vigentes, el informe sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de INMOBILIARIA PRADOZUL S. A., por el año terminado el 31 de diciembre del 2019, es emitido por separado conjuntamente con los anexos exigidos por el Servicio de Rentas Internas.

Abril 30, del 2020



CPA. Ernesto Mackliff Z.

SC – RNAE - 835

INMOBILIARIA PRADOZUL S. A.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES
SOBRE LA APLICACIÓN DE PROCEDIMIENTOS
CONVENIDOS SOBRE MEDIDAS DE PREVENCION DE
LAVADO DE ACTIVOS PROVENIENTES DE
ACTIVIDADES ILICITAS

31 de diciembre del 2019

INMOBILIARIA PRADOZUL S. A.

Índice del Contenido

31 de diciembre del 2019

SECCION I:

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

SECCION II:

Verificar que las normas y procedimientos de control, definidas formalmente por la Administración, para disminuir el riesgo de lavado de activos, financiamiento del terrorismo y otros delitos provenientes de actividades ilícitas, se encuentran en el Manual de Prevención.

SECCION III:

Revisar que la Compañía cuente con una unidad de control de lavado de activos y que sus procedimientos de control abarquen todas las áreas sensibles al lavado de activos.

SECCION IV:

Confirmar que el oficial de Cumplimiento haya cumplido con la preparación del Informe anual y su presentación ante la junta de Socios o Accionista y /o Directorio.

SECCION V:

Seleccionar al azar 5 hallazgos detectados de cada uno de los informes señalados en el numeral 3.7 anterior y aplicamos pruebas para la verificación de los correctivos dispuestos por la Administración, la implantación de los controles internos y el cumplimiento de las instrucciones, políticas y resoluciones del Directorio, Consejo de administración u organismo competente.

SECCION VI:

Consolidación mensual de las operaciones o transacciones individuales o conjuntas, cuyos montos sean iguales o superen el umbral de USD \$10,000.00

SECCION VII:

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.

SECCION VIII:

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.

SECCION IX:

Obtener una carta de representación de la Administración de la Compañía en la cual se confirme que la misma ha realizado las acciones informadas al auditor externo



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE LA APLICACIÓN DE PROCEDIMIENTOS CONVENIDOS SOBRE MEDIDAS DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS PROVENIENTES DE ACTIVIDADES ILICITAS

De conformidad con los términos de referencia contenidos en el contrato de servicios profesionales firmado el 24 de septiembre del 2019 con Inmobiliaria Pradozul S. A., hemos aplicado los procedimientos detallados más adelante, los cuales fueron convenidos con la Compañía, con el propósito de asistirles en el cumplimiento de la presentación de este informe ante la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, de acuerdo con lo establecido en las "Normas de prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del terrorismo y otros delitos", para las compañías que se dediquen a las actividades establecidas en el artículo 5 del capítulo II "De la información" de la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos.

1. Responsabilidad de la administración.

La administración es responsable de adoptar políticas, procedimientos de control y mecanismos para prevenir el lavado de activos, financiamiento del terrorismo y otros delitos, de conformidad a lo que indica el artículo 3 de la resolución SCV.DSC.14.009 de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, publicada en el Registro Oficial del 18 de Julio del 2014. La responsabilidad de la administración incluye:

Adoptar medidas de control apropiadas y suficientes orientadas a evitar que Inmobiliaria Pradozul S. A., pueda ser utilizada como instrumento para actividades vinculadas al lavado de Activos, y/o al financiamiento del terrorismo y otros delitos.

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

2. Responsabilidad del auditor.

Nuestra responsabilidad es verificar selectiva y aleatoriamente el cumplimiento de las normas de prevención de lavado de Activos, Financiamiento del terrorismo u otros delitos respecto a las políticas, procedimientos, y mecanismos implementados por el sujeto obligado, valorar su eficiencia operativa y proponer de ser el caso, eventuales rectificaciones o mejoras, tal como lo indica el artículo 34 de la resolución no. SCVSDSC20180041 de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, publicada en el Registro oficial del 28 de diciembre del 2018.

Este trabajo especial no constituye una auditoría de los estados financieros de Inmobiliaria Pradozul S. A., ni de ninguno de los componentes, cuentas o partidas de dichos estados financieros. Por lo tanto, no estamos en condiciones de expresar y no expresamos, en este informe, una opinión sobre los referidos estados financieros o sus componentes, sus cuentas o sobre el sistema de control interno de Inmobiliaria Pradozul S. A.

3. Alcance

De acuerdo con la resolución no. SCVS.DNPLA 15.008 emitida por la Superintendencia de compañías, Valores y Seguros del Ecuador publicada el 26 de mayo del 2015, determina el alcance, prueba selectiva y procedimiento que los auditores externos tienen que cumplir.



CPA. Ernesto Mackliff Z., Auditor Externo

Resolución No. SC.ICI.DAI.G.12.0002352

Mobile: 593 8 0120 983 Guayaquil - Ecuador

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

Sección I

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

Conclusión

Mediante Correo: No. UAF-DGT-DG-2013-4880 de la Unidad de Análisis Financiero del 29 de mayo del 2013, se acredita a la Economista Irene Catalina Manjarres Orellana como Oficial de Cumplimiento de la Compañía.

El código de Registro en la Unidad de Análisis Financiero y Económico otorgado a la compañía es el 12400.

Sección II

- Verificar que las normas y procedimientos de control, definidas formalmente por la Administración, para disminuir el riesgo de lavado de activos, financiamiento del terrorismo y otros delitos provenientes de actividades ilícitas, se encuentran en el Manual de Prevención.

Conclusión

De la aplicación de este procedimiento observamos lo siguiente:

La compañía cuenta con políticas y procedimientos que han sido definidos para mitigar los riesgos de lavado de activos provenientes de actividades ilícitas que pueden presentarse en la Compañía. Estas políticas y procedimientos forman parte del Manual para la prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos preparado por la Administración en enero del 2017, cuya última actualización fue aprobada en marzo del 2019.

- Verificar que el directorio, Representante legal y personal de la Compañía hayan cumplido con las obligaciones establecidas en el Art. 31 de las “Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento de Terrorismo y Otros Delitos” según resolución N°SCV.DSC.14.009 de fecha 18 de julio del 2014.

Conclusiones.

El Gerente General es el Representante Legal de la Compañía, quien se encarga de velar que se acaten las disposiciones legales, políticas y procedimientos establecidos por la Administración, en relación a la prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo y otros delitos incluyendo la aprobación de los reportes remitidos mensualmente a la UAFE. Adjunto detalle de las obligaciones a las que se ha dado cumplimiento:

Obligaciones ante la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

Antecedentes.

- Con fecha 2 de enero del 2017, se realizó la elaboración del Manual de prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos.
- En el mes de enero del 2018, la realización de la Matriz de Riesgo de Lavado de Activo, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos.
- El 24 de mayo del 2018 se realizó la entrega del manual a la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE).



- Durante el año 2018, el personal de la compañía ha cumplido con el requerimiento de la Unidad de Cumplimiento de asistir a la Capacitación anual sobre prevención de lavado de activos, cumplimiento además con la lectura del Manual de Políticas de Prevención de Lavado de Activos y Dinero y Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos.

Año 2019.

Durante el periodo 2019 la administración de la Compañía ha realizado las siguientes actividades relacionadas a prevenir el lavado de activos y financiamiento del terrorismo y otros delitos.

Obligaciones ante la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE)

- Remitir a la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE), las operaciones y transacciones que igualaron o superaron los US\$10.000.
- Observamos que durante el 2019 se han celebrado actas Junta de Accionistas o aprobaciones del Representante Legal con respecto a las actividades realizadas por el Oficial de Cumplimiento.
- Adicionalmente, durante el 2019 la Unidad de Cumplimiento no ha observado transacciones inusuales o no justificadas originadas por el personal de la Compañía.
- Adicionalmente, observamos que con fecha 4 de febrero del 2019 la Compañía elaboró el Acta en el cual se prueba dicho informe y/o actividades realizadas por el Oficial de Cumplimiento durante el año 2018.
- La Compañía ha efectuado reuniones durante el año 2019 para tratar tareas relacionadas al cumplimiento de la planificación y control para conocer las actividades efectuadas por la Unidad de Cumplimiento y así minimizar el riesgo de lavado de activos.

Sección III

Revisar que la Compañía cuente con una unidad de control de lavado de activos y que sus procedimientos de control abarquen todas las áreas sensibles al lavado de activos: Agencias, sucursales, subsidiarias y afiliadas al exterior, indagar si existe unificación de las prácticas de prevención de lavado de activos para todo grupo financiero y si la institución se preocupa porque exista la debida coordinación respecto del reporte de las operaciones sospechosas con la administración de la matriz, auditoria interna y la Oficial de Cumplimiento y revelar las excepciones.

Conclusiones:

De la aplicación de este procedimiento observamos lo siguiente:

- La Compañía mantiene oficinas únicamente en el país, por ende, no mantiene agencias subsidiarias ni afiliadas constituidas en el exterior.
- La Compañía cuenta con una Unidad de Cumplimiento, quien reporta sus actividades al Representante Legal, la misma que está conformada por:

<u>Funcionario</u>	<u>Cargo</u>
Guillermo Albán	Representante Legal
Irene Manjarres	Oficial de Cumplimiento



Sección IV

Confirmar que el oficial de Cumplimiento haya cumplido con la preparación del Informe anual y su presentación ante la junta de Socios o Accionista y /o Directorio.

Conclusiones.

Con fecha 21 de enero del 2020 la Junta General de Accionistas aprobó el Informe anual de las actividades del Oficial de Cumplimiento. Con relación a este punto, observamos que existe un atraso de 6 días en la fecha de aprobación del Acta de la junta de accionistas,

En dicho informe se da este atraso en el plazo de cumplimiento al numeral 2 del artículo 41 de las Normas de Prevención de Lavado de Activos, las mismas que establecen la obligatoriedad para que el Oficial de Cumplimiento presente un informe anual de sus actividades, metas cumplidas y su plan de trabajo del año en curso, informe que debía ser presentado hasta el 15 de enero, en este caso del 2020. Adjunto lo principales puntos tratados en el informe de actividades.

- a. Se dio cumplimiento a las obligaciones ante la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

Con relación al Manual de Prevención de lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros delitos, conocemos que con fecha 7 de marzo del 2019 se realizo una actualización del Manual, aprobada mediante junta de Accionistas de enero 10 del 2020.

Con relación a la Matriz de Riesgos de lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos, conocemos que en el mes de marzo y diciembre del 2019 se realizaron revisiones a la matriz de riesgos.

- b. Capacitaciones del Oficial de Cumplimiento, se cumplieron con capacitaciones relacionadas con la Implementación de las normas de prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y otros delitos, impartida por la Dirección Nacional de Prevención de Lavado de Activos de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

Capacitaciones a través del portal de la UAFE sobre el cumplimiento de medidas de prevención de lavado de activos y de financiamiento del terrorismo.

- c. Cumplimiento en la entrega oportuna del RESU, errores frecuentes, y soluciones, y reporte de Operaciones y transacciones que superar el umbral, así como la entrega de reportes de operaciones y transacciones inusuales e injustificadas.
- d. Se dio cumplimiento a la política de “Conozca a su cliente”, “Conozca a su Proveedor” y “Conozca a su empleado”.
- e. Se cumplieron con planes de capacitación con los empleados de la compañía.
- f. Se informaron sobre las multas por incumplimiento por parte de los colaboradores de la compañía.

Sección V

Seleccionar al azar 5 hallazgos detectados de cada uno de los informes señalados en el numeral 3.7 anterior y aplicamos pruebas para la verificación de los correctivos dispuestos por la Administración, la implantación de los controles internos y el cumplimiento de las instrucciones, políticas y resoluciones del Directorio, Consejo de administración u organismo competente.

Conclusión

No se aplicó este procedimiento ya que no se han incluido hallazgos en los informes de la Oficial de Cumplimiento.



Sección VI

Seleccionamos aleatoriamente 6 meses del año y realizamos 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), originados en los pagos efectuados por el cliente 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.
- b. Solicitar el reporte mensual (RESU) enviado por la compañía a la Unidad de Análisis Financiero en los meses escogidos para la muestra.
- c. Cotejar que los clientes que superaron el umbral legal hayan sido reportados a la UAFFE en los meses escogidos para la muestra.

Conclusión

De la aplicación de este procedimiento observamos lo siguiente:

Con relación a los numerales a, b y c mencionados anteriormente, durante nuestra revisión no observamos aspectos que debamos comentar, debido a que no existen transacciones u operaciones injustificadas que igualen o superen el umbral de USD\$10.000.00, y que hayan sido reportadas por el Oficial de Cumplimiento, tal como se evidencia en el Anexo adjunto.

PERIODO	FECHA DE CARGA	OBSERVACIONES
ENERO 2019	15-02-2019	NINGUNA
FEBRERO 2019	11-03-2019	NINGUNA
MARZO 2019	15-04-2019	NINGUNA
ABRIL 2019	14-05-2019	NINGUNA
MYO2019	14-06-2019	NINGUNA
JUNIO 2019	14-07-2019	NINGUNA
JULIO 2019	14-08-2019	NINGUNA
AGOSTO 2019	12-09-2019	NINGUNA
SEPTIEMBRE 2019	15-10-2019	NINGUNA
OCTUBRE 2019	12-11-2019	NINGUNA
NOVIEMBRE 2019	16-12-2019	NINGUNA
DICIEMBRE 2019	20-01-2020	NINGUNA

- 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 lo requerido en la normativa correspondiente.



CPA. Ernesto Mackliff Z., Auditor Externo

Resolución No. SC.ICI.DAI.G.12.0002352

Mobile: 593 8 0120 983 Guayaquil - Ecuador

Conclusión

De la aplicación de este procedimiento observamos lo siguiente:

Inmobiliaria Pradosul S. A, factura a un solo cliente, por concepto de arriendo de instalaciones, por lo tanto, no se podría tomar una muestra del 5% de los clientes. No obstante, debemos mencionar que, durante el año 2019, consideramos que se dado cumplimiento a las políticas de Debida Diligencia.

La Debida Diligencia es el conjunto de acciones que el sujeto obligado debe desarrollar para conocer adecuadamente a los clientes, reforzando el conocimiento de aquellos que por su actividad o condición sean sensibles al lavado de activos o el financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos.

Previo al inicio de la relación comercial, se diligencia el formulario de conozca a su cliente, su dirección, su capacidad económica, origen de los fondos.

El oficial de cumplimiento realiza la respectiva verificación de la información proporcionada por los posibles clientes en las siguientes bases de datos:

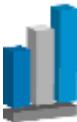
- a. Servicio de rentas internas - SRI.
- b. Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros
- c. Oficina de activos extranjeros (OFAC) de los EEUU
- d. Registro civil Nacional y Municipal
- e. Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas
- f. Función Judicial
- g. Ministerio del Interior
- h. INTERPOL
- i. Policía Judicial
- j. Servicio Nacional de Aduanas del Ecuador
- k. Fiscalía General del Estado
- l. Policía Nacional del Ecuador

Sección VII

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.

Conclusión

- Se mantiene un registro de la información del cliente en el sistema Contable de la compañía, y se mantiene un registro en Excel como archivo físico y digitalizado, dando cumplimiento a la política de "Conoce a tu cliente"



CPA. Ernesto Mackliff Z., Auditor Externo

Resolución No. SC.ICI.DAI.G.12.0002352

Mobile: 593 8 0120 983 Guayaquil - Ecuador

- Se mantiene un registro de la información de los proveedores de la compañía, dando cumplimiento a la política de “Conoce a tu proveedor”
- Se mantiene un registro de información de los datos de los empleados de la compañía, dando cumplimiento a la política de “Conoce a tu empleado”

Sección VIII

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.

Conclusión

Con relación a la verificación de la existencia de la matriz de riesgo, observamos que la compañía cuenta con dicha matriz para mitigar los riesgos de lavado de activos provenientes de actividades ilícitas. En enero del 2018 se elaboró la Matriz de Riesgos de Lavado de Activos, financiamiento del terrorismo y Otros delitos, mientras que en el mes de marzo del 2019 fue revisada y actualizada.

Sección IX

Obtener una carta de representación de la Administración de la Compañía en la cual se confirme que la misma ha realizado las acciones informadas al auditor externo

Este informe se emite en el exclusivo propósito de ser presentado por la Administración de Inmobiliaria Pradozul S. A., para cumplir con lo establecido en el contrato de servicios profesionales mencionado en el Numeral 1. y considerando las “Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos” según Resolución N°SCV.DSC.14.009 de fecha 18 de julio de 2014, por lo tanto, no puede ser distribuido, copiado o entregado a otras personas u organismos, exceptuando las entidades de Control de Inmobiliaria Pradozul S. A.

Abril 30, del 2020



CPA. Ernesto Mackliff Z., Socio
Licencia Profesional No. 31.192