

INMOBECTOR S.A.

Empresa Financiera Acreditada

Ata y por los afijos terminados el 31 de diciembre
de 2018 y 2017.

Elaborada en los Estados de los Estados
Unidos de América + (15)

Responsabilidades de la dirección y de los responsables del gobierno de la entidad en relación con los estados financieros

6. La dirección es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con la NIIF para Pequenas y Medias Entidades, y del cumplimiento que la dirección percibe necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debido a fraude o error.
7. En la preparación de los estados financieros, la dirección es responsable de la valoración de la capacidad de la Compañía de continuar como empresa en funcionamiento, evaluando según corresponda, las cuestiones relacionadas con la empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si la dirección tiene la intención de liquidar la sociedad o de dejar sin operación, o bien no existe otra alternativa viable.
8. Los responsables del gobierno de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía **INMOSECTOR S.A.**

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

9. Nuestro objetivo es obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIIF detecte defecto una incorrección material cuando exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y las incorrecciones materiales, si, individualmente o de forma agregada, pueden influir razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios tomar basándose en los estados financieros.
10. Como parte de una auditoría de conformidad con las NIIF, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:
 - 10.1 Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debido a fraude o error, detectamos 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 incorrección material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manipulaciones intencionalmente erróneas, o abuso del control interno.
 - 10.2 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 así con la finalidad de obtener una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía.
 - 10.3 Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la dirección.

- 10.4. Concluimos sobre el adecuado de la utilización, por la Dirección, del grupo limitado de empresa en funcionamiento y, dependiendo de la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no, una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluímos que existe una incertidumbre material, se requiere llamando la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dicha revelación no es adecuada, 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 una empresa en funcionamiento.
- 10.5. Evaluamos la presentación general, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las notas a los estados financieros, representen las transacciones y hechos subyacentes de una manera que ofrezca una presentación veraz.
11. Comunicamos con los responsables del gobierno de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identifiquemos en el transcurso de la auditoría.

Informe sobre otros requerimientos legales y normativos

12. Nuestro informe sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía **IMMOSECTOR S.A.**, como agente de percepción y retención, y, de procedimientos previamente atribuidos relacionados con la verificación del grado de cumplimiento de las políticas y procedimientos de prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo, por el periodo económico terminado el 31 de diciembre de 2018, se envía por separado.

UHY Assurance & Services Auditors Cia. Ltda.
RUCV 0603



Edgar Ortega
Socio de Auditoría

Quito, C.A., 28 de marzo de 2019

INMOSECTOR S.A.

Informe Anual de Auditoría sobre la Verificación y Grado de Cumplimiento de las Políticas, Procedimientos y Mecanismos Internos Implementados que aplica la Sociedad para Cumplir con las Normas de la Unidad de Análisis Financiero y Económico en Materia de Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo.

Al y por el año terminado el 31 de Diciembre de 2018.

libres de fraudes y otros actos ilegales, para lo cual hemos tenido en cuenta su estructura formal.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía

3. La Sociedad es responsable de establecer y mantener un sistema de control interno adecuado. Debido a las limitaciones inherentes a cualquier sistema de control interno, es posible que ocurran errores o irregularidades y que éstos no sean detectados. Además, la proyección de cualquier evaluación del sistema hacia periodos futuros está sujeta al riesgo de que los procedimientos se tornen inadecuados debido a cambios en las condiciones, o que el grado de cumplimiento de los procedimientos se deteriore, por lo que deberá prestarse debida atención al mantenimiento de procedimientos actualizados y adecuados a las circunstancias.

Conclusión

4. Sobre la base de la labor realizada, cuyo alcance se describe en el párrafo No. 2 informamos que, en lo que se refiere a materia de nuestra competencia, se concluye que por el año terminado el 31 de diciembre de 2018, los procedimientos aplicados por **INMOSECTOR S.A.**, en materia de prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo, cumplen con: i) La normativa legal emitida Unidad de Análisis Financiero y Económico; ii) La normativa legal emitida por la Superintendencia de Compañías mediante la Resolución No. SC/VS.DSC-2018-0041; iii) Los mecanismos internos implementados por la Compañía, mismos que constan en el Manual sobre Mecanismos para Control y Prevención al Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo Y Otros Delitos.

Asuntos de énfasis

5. El presente informe se emite para uso exclusivo de la Sociedad y para su posterior presentación ante la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador y no debe ser utilizado, distribuido o mencionado a terceros con ningún otro propósito.

Quito DM, Abril 15 de 2019

UHY ASSURANCE & SERVICES
AUDITORES INDEPENDIENTES
R.N.A.E.00603



Edgar Ortega I.
Representante Legal

ANEXO I

PROCEDIMIENTOS DE VERIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO

Objetivo

Verificar el Cumplimiento de lo previsto en las Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos, respecto a las políticas, procedimientos y mecanismos implementados por la Compañía, detallados a continuación:

1.Manual de Prevención de Lavado de Activos;

Mediante Acta de Junta de General de Accionistas, se aprobó el Manual de Prevención de lavado de activos y del financiamiento del terrorismo y otros delitos en el año 2018,

2.Calificación del Oficial de Cumplimiento Titular y Suplente;

Se verificó que el oficial de cumplimiento cuenta con el código de registro Nro. 6253,

3.Acta de la junta general donde designan al Oficial de Cumplimiento Titular y Suplente;

Se verificó que en el acta de la junta general de accionista se designó al oficial de cumplimiento.

4.Nombramiento del Oficial de Cumplimiento Titular y Suplente

Se verificó el nombramiento del oficial de cumplimiento.

5.Cuadros o soporte de los reportes durante el periodo:

- a) Clientes
- b) Operaciones
- c) Transacciones

Evidenciarnos los soportes de las cargas reportadas mensualmente a la UAE.

6.De la muestra seleccionado por los Auditores Externos, se debe proporcionar lo siguiente:

- a) Detalle de las facturas emitidas por mes;
- b) Detalle de Cobranzas efectuadas en el mes seleccionado;
- c) Detalle de depósitos registrados en libro bancos;

Se verificó la información seleccionada.

7.Proporcionar contrato de arriendo en el caso de Inmobiliarias

Se verificó los contratos de arrendamientos.

8. Proporcionar contrato de Compra-Venta en el caso de las Constructoras

No aplica este literal.

9. Proporcionar Formularios de Debita Diligencia normal;

- a) Conozca su Cliente
- b) Conozca su Proveedor
- c) Conozca su Empleado
- d) Conozca su Corresponsal
- e) Conozca su Mercado

Se verificó la correcta aplicación de los formularios de debida diligencia para cada una de las políticas aplicables para este sector.

10. Documentación que soporte formularios de debida diligencia;

- a) Soporte de revisiones efectuadas a clientes;
- b) Información financiera del proveedor sea esta compañía o persona natural;
- c) Expediente de empleados en base a evaluación anual realizada por el Oficial de Cumplimiento;
- d) Documentación soporte de Evaluación de Mercado

Se verificó la documentación soporte anexo a los formularios que validan el proceso de debida diligencia.

11. Plan Anual en Prevención de lavado de activos, financiamiento y delito;

Se verificó el Plan Anual en Prevención de lavado de activos, financiamiento y delito en relación a los parámetros establecidos en normativa vigente.

12. Informe mensual y anual por el Oficial de Cumplimiento;

En la Acta de Junta General de Accionistas de fecha 24 de enero de 2019, se dio a conocer el Informe Anual de Prevención de lavado de activos y del financiamiento del terrorismo y otros delitos, elaborado por el Oficial de Cumplimiento.

13. De la muestra seleccionada por el Auditor Externo proporcionar Matriz de Riesgo;

Se verificó la matriz de riesgos misma que es utilizada a fin de poder determinar las áreas vulnerables y establecer medidas para mitigar posibles delitos de lavado de activos.