



INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A los señores socios de:

Paul Gachet Giacomelli Productos Inmobiliarios Cía. Ltda.

Informe sobre la auditoría de los estados financieros

Denegación (abstención) de opinión

Hemos sido nombrados para auditar los estados financieros adjuntos de Paul Gachet Giacomelli Productos Inmobiliarios Cía. Ltda., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018, el estado de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros, que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

No expresamos una opinión sobre los estados financieros de Paul Gachet Giacomelli Productos Inmobiliarios Cía. Ltda., debido a la significatividad de las cuestiones descritas en la sección "Fundamento de la denegación (abstención) de opinión" de nuestro informe, no hemos podido obtener evidencia de auditoría que proporcione una base suficiente y adecuada para expresar una opinión de auditoría sobre estos estados financieros.

Fundamento de la denegación (abstención) de opinión

- a) No pudimos obtener evidencia suficiente y apropiada, así como no nos fue factible aplicar procedimientos alternativos de auditoría con respecto a los saldos de apertura de: bancos, cuentas por cobrar, cuentas por pagar, anticipo clientes e inventarios.
- b) A la fecha de emisión del informe de auditoría no hemos recibido respuesta a las confirmaciones enviadas al Banco Pichincha C.A., con corte al 31 de diciembre de 2017 y 2018 por lo que hemos considerado el saldo presentado en el estado financiero y
- c) El saldo de efectivo y equivalentes de efectivo al 31 de diciembre de 2018 y 2017 se presenta con saldo contrario a su naturaleza.
- d) A la fecha de emisión del informe de auditoría no hemos recibido respuesta a la confirmación enviada al cliente Conjunto Plaza Brasilia con corte al 31 de diciembre de 2018, por lo que hemos considerado el saldo presentado en el estado financiero y registros contables.
- e) Al 31 de diciembre de 2018, la compañía ha reconocido ingresos de actividades ordinarias por venta de inmuebles USD. 67.203, sin embargo no ha evidenciado el reconocimiento del costo asociado a los ingresos, contraviniendo los requerimientos de la Norma Internacional de Información Financiera (NIIF) para Pequeñas y Medianas Entidades (PYMES).
- f) La compañía no reconoció en los estados financieros adjuntos, el gasto por impuesto a las ganancias correspondiente al periodo 2017 y 2018.
- g) Al 31 de diciembre de 2018, los inventarios incluyen obras inmuebles en construcción para la venta que ascienden a USD 721.809; sobre los cuales la compañía no proporcionó las escrituras, certificados de gravamen e informes de avance de obra, así como, no nos fue posible aplicar los procedimientos de auditoría necesarios para determinar la razonabilidad, propiedad, integridad y exactitud de mencionado saldo.
- h) Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar al 31 de diciembre de 2018, incluyen USD. 355.704 por concepto de otras cuentas por pagar con relacionadas que no se liquidan en el corto plazo y sobre los cuales la compañía no devenga intereses,



incumpliendo con la Norma Internacional de Información Financiera (NIIF) para Pequeñas y Medianas Entidades (PYMES).

- i) La compañía no reconoció en los estados financieros adjuntos, el pasivo por obligaciones por beneficios a los empleados a largo plazo (jubilación patronal y bonificación por desahucio), así como, no nos proporcionó la evidencia sobre el análisis de valoración actuarial de los pasivos laborales valorados al 31 de diciembre de 2017 y 2018, contraviniendo a la Norma Internacional de Información Financiera (NIIF) para Pequeñas y Medianas Entidades (PYMES).

Otras cuestiones

Los estados financieros de Paul Gachet Giacometti Productos Inmobiliarios Cía. Ltda., correspondientes al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2017, no fueron objeto de auditoría, por no existir la obligación conforme a la legislación vigente; siendo los estados financieros del año 2018, los primeros estados financieros auditados de la entidad.

Responsabilidades de la administración en relación con los estados financieros

La administración de la entidad es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera (NIIF) para Pequeñas y Medianas Entidades (PYMES), así como del control interno que la administración de la entidad considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de distorsiones importantes, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de evaluar la capacidad de la entidad para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados a su continuidad y utilizar dicho principio contable como base fundamental, excepto si la administración tiene intención de liquidar la entidad o cesar sus operaciones, o no tenga otra alternativa más realista que hacerlo.

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

Nuestra responsabilidad es la realización de la auditoría de los estados financieros de la entidad, de conformidad de las Normas Internacionales de Auditoría y la emisión de un informe de auditoría. Sin embargo, debido a la significatividad de la cuestión descrita de la sección "Fundamento de la denegación (abstención) de opinión" de nuestro informe, no hemos podido obtener evidencia de auditoría que proporcione una base suficiente y adecuada para expresar una opinión de auditoría sobre estos estados financieros.

Somos independientes de la entidad de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética del IESBA) junto a los requerimientos de ética que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en la República del Ecuador, y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas en conformidad con estos requisitos.



Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Los informes sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la entidad, como agente de retención y percepción; y, cumplimiento de las normas de prevención de lavado de activos, financiamiento del terrorismo y otros delitos, por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2018, se emite por separado.

Ing. Lorena Guerra C., CPA.
Socia - Representante Legal

"Ademaconsulting" Auditores & Consultores S.A.
Registro Nacional de Auditores Externos No. SCVS-RNAE-1229
Av. Amazonas 4387E y Av. Colón
Quito - Ecuador - Código Postal EC170522

Distrito Metropolitano de Quito, 22 de abril de 2019