

INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Accionistas de
INMOBILIARIA GAVICH S.A.

Opinión con salvedades

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de INMOBILIARIA GAVICH S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2017, y los correspondientes estados de resultados integrales, cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de las políticas contables significativas y otras notas aclaratorias. Los estados financieros de INMOBILIARIA GAVICH S.A. al 31 de diciembre del 2016 fueron auditados por nuestra firma, cuyo informe de fecha julio 12 del 2017 contiene una opinión con salvedades sobre los referidos estados financieros.
2. En nuestra opinión, excepto por el efecto de los asuntos mencionados en los párrafos 3 y 4 de la sección *Fundamentos de la opinión con salvedades*, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los demás aspectos importantes, la situación financiera de INMOBILIARIA GAVICH S.A. al 31 de diciembre del 2017, así como sus resultados y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.

Fundamento de la opinión con salvedades

3. Al 31 de diciembre del 2017, la Compañía no nos ha proporcionado la siguiente información: 1) Respuesta a la confirmación enviada a Conalba; 2) Contrato de préstamo con Cinamitop; y, 3) Justificación de diferencia de respuesta de confirmación de Fideicomiso La Piazza por US\$143,046.
4. Observamos deficiencias importantes en el control interno ocasionadas por el sistema contable que podrían afectar la capacidad de la Compañía para registrar, procesar, resumir e informar datos relacionados con el ciclo de compras.
5. Nuestra auditoría fue efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría - NIA. Nuestra responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe con más detalle en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros* de nuestro informe.
6. Somos independientes de la Compañía de conformidad con los requerimientos del Código de Ética para Contadores emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA), y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador.

7. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente para proporcionar una base razonable para nuestra opinión salvedades.

Asuntos de énfasis

Los siguientes asuntos de énfasis no modifican nuestra opinión:

8. Al 31 de diciembre del 2017, la Compañía presenta saldos por cobrar en el corto y largo plazo con partes relacionadas por US\$560,752 (2016: US\$512,471) y US\$0 (2016: US\$150,000) y cuentas por pagar en el corto y largo plazo por US\$414,417 (2016: US\$18,600) y US\$254,183 (2016: US\$500,000), respectivamente, tal como se expone en la Nota 7. PARTES RELACIONADAS.
9. Al 31 de diciembre del 2017, el 34% (2016: 38%) de sus ingresos ordinarios dependen de su relacionada, ver Notas 1. ACTIVIDAD ECONÓMICA y 7. PARTES RELACIONADAS.

Responsabilidades de la Administración y los Accionistas en relación con los estados financieros

10. La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación fiel de estos estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF, y de control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores importantes debido a fraude o error.
11. En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía de continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con la Compañía en funcionamiento y utilizando el principio contable de negocio en marcha, salvo que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones.
12. Los Accionistas son responsables de supervisar el proceso de presentación de los informes financieros de la Compañía.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros (Ver Anexo)

13. Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea por fraude o por error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es garantía de que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría - NIA siempre detecte errores materiales cuando existan. Las equivocaciones pueden surgir por fraude o error y se considera material si, individualmente o en su conjunto, puede esperarse razonablemente que influyan en las decisiones económicas de los usuarios, basadas en los estados financieros.

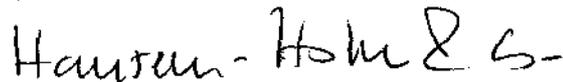
Informes sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

14. El Informe de Cumplimiento Tributario de INMOBILIARIA GAVICH S.A., al 31 de diciembre del 2017, por requerimiento del Servicio de Rentas Internas, se emite por separado.
15. El Informe de los Auditores Independientes sobre la aplicación de ciertos procedimientos convenidos sobre prevención de lavado de activos provenientes de actividades ilícitas al 31 de diciembre del 2017, se emite por separado.

Guayaquil, Ecuador
Abril 27, 2018



Mario A. Hansen-Holm
Matrícula CPA G.10.923



Hansen-Holm & Co. Cia. Ltda.
SC. RNAE - 003