

INMOBILIARIA GAVICH S.A.

Estados Financieros

Al 31 de diciembre del 2018

En conjunto con el Informe de Auditoría emitido por un Auditor Independiente

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 2018, y los correspondientes estados de resultados integrales, de 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 2017 fueron auditados por nuestra Firma, cuyo informe de fecha abril 27 del 2018 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 *Fundamento 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 2018, 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 2018, la Compañía no nos ha proporcionado la siguiente información: 1) Contrato con Cinamitop S.A.; y, 2) Justificación de la diferencia de la respuesta de la confirmación del Fideicomiso La Piazza, en cuentas por cobrar por US\$239,854 y cuentas por pagar por US\$150,000.
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 con salvedades.

Asuntos de énfasis

Los siguientes asuntos de énfasis no modifican nuestra opinión:

8. Al 31 de diciembre del 2018, la Compañía presenta cuentas por cobrar con partes relacionadas por US\$311,712 (2017: US\$560,752) y cuentas por pagar en el corto y largo plazo por US\$168,546 (2017: US\$414,417) y US\$254,128 (2017: US\$254,183), respectivamente, tal como se expone en la Nota 7. PARTES RELACIONADAS.
9. Al 31 de diciembre del 2018, el 35% (2017: 34%) de sus ingresos ordinarios dependen de una relacionada, ver Notas 1. ACTIVIDAD ECONÓMICA y 7. PARTES RELACIONADAS.

Otra información que se presenta en la Junta General Ordinaria

10. El Informe de auditoría externa a los estados financieros se emite con fecha Abril 27, 2019, previo a la celebración de la Junta General Ordinaria de Accionistas en la cual se presentará información por parte de la Administración, sobre la que ésta es responsable. Esta otra información, a la fecha de emisión de este informe, no se encuentra disponible, por esta razón, no ha sido sometida a nuestra revisión y no podemos manifestar la existencia de congruencia entre la otra información que se presentará a la Junta y los estados financieros auditados.
11. Nuestra opinión sobre los estados financieros no cubre la otra información que presenta la Administración a la Junta y no expresamos ninguna forma de conclusión que proporcione un grado de seguridad sobre ésta, quedando fuera de nuestra responsabilidad como auditores.

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

12. 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.
13. 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.
14. Los Accionistas son responsables de supervisar el proceso de presentación de los informes financieros de la Compañía.

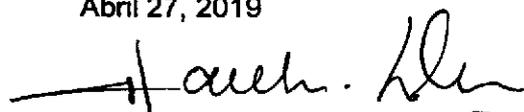
Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros (Ver Anexo)

15. 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

16. 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 2018, se emite por separado.
17. El Informe de Cumplimiento Tributario de INMOBILIARIA GAVICH S.A., al 31 de diciembre del 2018, por requerimiento del Servicio de Rentas Internas, se emite por separado.

Guayaquil, Ecuador
Abril 27, 2019



Mario A. Hansen-Holm
Matrícula CPA G.10.923

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