

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas de:
INMOBILIARIA GOMAJA S.A.

Informe sobre la auditoria de los estados financieros

Opinión calificada

1. Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de INMOBILIARIA GOMAJA S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2017, el estado de resultados, estado de cambios en el patrimonio neto y estado de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de políticas contables significativas y otras notas aclaratorias.
2. En nuestra opinión, excepto por los efectos de lo indicado en los párrafos 3 y 4, y excepto por los posibles efectos del párrafo 5 de Bases para la Opinión Calificada, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de INMOBILIARIA GOMAJA S.A. al 31 de diciembre de 2017, el resultado de sus operaciones y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades - NIIF para Pymes.

Bases para la Opinión Calificada

3. Al 31 de diciembre de 2017, INMOBILIARIA GOMAJA S.A. no actualizó a valor patrimonial proporcional el valor de la inversión que mantiene en Inmobiliaria Pichincha Cia. Ltda. y que corresponde al 50% de participación sobre su patrimonio. Adicionalmente, de acuerdo a la confirmación recibida de esta compañía, existe una diferencia de US\$33,323 por ajustar en el valor de la inversión mencionada. El efecto de esta situación fue el de sobrevalorar las inversiones en asociadas, los otros resultados integrales, los resultados acumulados y el total resultado integral en US\$33,323.
4. Al 31 de diciembre de 2017, la respuesta a nuestra solicitud de confirmación de saldos de cuentas por cobrar y cuentas por pagar enviada a Inmobiliaria Pichincha Cia. Ltda. difiere en US\$2,644 y en US\$547,809, respectivamente, en relación al saldo mantenido por cobrar y por pagar en los estados financieros; sin embargo, dichas diferencias no han sido conciliadas por la Compañía. El efecto de esta situación fue el de subvaluar las cuentas por cobrar y las cuentas por pagar en US\$2,644 y en US\$547,809, respectivamente.
5. Al 31 de diciembre de 2017, la Compañía no valoró sus Propiedades de inversión al valor razonable de acuerdo a lo establecido en el párrafo 16.7 de la sección 16 de la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades - NIIF para Pymes, los valoró en US\$123,727 adoptando como política de medición posterior al reconocimiento el "Modelo del Costo" definido en la NIC 40 de "Propiedades de Inversión" de las Normas Internacionales de Información Financiera.

- 1 -

En razón de esta circunstancia no nos fue factible determinar los posibles efectos sobre los estados financieros adjuntos.

6. Hemos realizado la auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIAs). Nuestras responsabilidades conforme a esas normas se describen más ampliamente en la sección de Responsabilidades del Auditor para la Auditoría de Estados Financieros de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de acuerdo con el Código de Ética del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores Públicos junto a los requisitos éticos que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros en la República del Ecuador, y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requerimientos para Contadores Públicos. Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión calificada.

Asuntos de énfasis

Sin calificar nuestra opinión, informamos lo siguiente:

7. Como se indica en la Nota 1 a los estados financieros adjuntos, mediante Resolución No. SCVS-IRQ-DRASD-SD-2015-1497 del 31 de julio de 2015, emitida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, resuelve declarar inactivas a varias compañías, entre éstas consta INMOBILIARIA GOMAJA S.A., situación que se da en aplicación al Art. 359 de la Ley de Compañías artículo cuarto de este documento, que dispone remitir una copia de la resolución al jefe del departamento jurídico de la Dirección Regional Norte del Servicio de Rentas Internas. Actualmente la clase de contribuyente de INMOBILIARIA GOMAJA S.A. es Otros.
8. Como se indica en la Nota 1 a los estados financieros adjuntos, mediante Resolución No. SCVS-IRQ-DRASD-SD-16-0872 del 04 de abril de 2016, la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros resuelve declarar disuelta a INMOBILIARIA GOMAJA S.A., por estar incurso en la causal de disolución en aplicación de la norma prevista en el inciso Jero. del Art. 360 de la Ley de Compañías. Hasta la fecha de emisión de este informe, la Compañía no ha solventado esta situación, sin embargo, INMOBILIARIA GOMAJA S.A. se encuentra aún operando.

Otra información

9. La Administración es responsable por la preparación de otra información, la cual comprende el Informe Anual a los Accionistas 2017 informado por el Gerente General, pero no incluye el juego completo de estados financieros y nuestro informe de auditoría. Se espera que dicha información sea puesta a nuestra disposición con posterioridad a la fecha de este informe.
10. Nuestra opinión sobre los estados financieros de la Compañía no incluye dicha información y no expresamos ninguna forma de aseguramiento o conclusión sobre la misma.
11. En conexión con la auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer dicha información adicional cuando esté disponible y, al hacerlo, considerar si esta información contiene inconsistencias materiales en relación con los estados financieros

o con nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o si de otra forma parecería estar materialmente incorrecta.

12. Una vez que leamos el Informe Anual a los Accionistas 2017, si concluimos que existe un error material en esta información, tenemos la obligación de reportar dicho asunto a la administración la Compañía.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros.

13. La administración de la Compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en la República del Ecuador, y del control interno determinado por la administración como necesario para permitir que la preparación de los estados financieros, estén libres de errores materiales significativos, debido a fraude o error.
14. En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelar, según aplique, los asuntos relacionados a continuidad y utilizar el principio de empresa en marcha como base contable a menos que la dirección pretenda liquidar la empresa o cesar las operaciones, o no tiene otra alternativa más realista que hacerlo.
15. Los encargados del gobierno de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

Responsabilidad del Auditor

16. Nuestros objetivos son obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros en su conjunto están libres de errores significativos, ya sea por fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluye nuestra opinión calificada.

La seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es garantía de que una auditoría llevada a cabo de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría detectará siempre una representación errónea importante cuando ésta exista. Las representaciones erróneas pueden surgir de fraude o error y se consideran materiales si, de forma individual o en su conjunto, podrían influir razonablemente en las decisiones económicas de los usuarios tomadas sobre las bases de estos estados financieros.

17. Como parte de una auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. Nosotros también:
 - Identificamos y valoramos los riesgos de errores significativos en los estados financieros, ya sea debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría que responden a esos riesgos, y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es mayor que en el caso de una incorrección debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, tergiversaciones, o la elusión del control interno.

- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
 - Evaluamos la idoneidad de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la administración.
 - Concluimos sobre lo adecuado de utilizar, por parte de la administración la base contable de empresa en marcha, y basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre la existencia, o no, de una incertidumbre de importancia o condiciones que puedan proyectar una duda significativa sobre la capacidad de la empresa para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se nos requiere llamar la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente revelación en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión calificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos y condiciones futuras desconocidos pueden ser causa de que la Compañía cese como empresa en marcha.
 - Evaluamos la presentación general, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las informaciones reveladas, y si los estados financieros representan de manera razonable las transacciones y hechos subyacentes.
18. Comunicamos a los encargados del gobierno de la entidad, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Informe sobre otros requerimientos legales y normativos

19. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, por el año terminado al 31 de diciembre de 2017, se emite por separado.

IFS Cía. Ltda.

08 de mayo de 2019
Quito, República del Ecuador
RNAE No. 761



Vicente Torres L.
Socio
Licencia No. 172852