

DICTAMEN DE AUDITORIA DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta General de Accionistas y/o Administración de la Compañía INMOBILIARIA "JADASA" S.A.

El informe que se detalla a continuación, ha sido preparado en base a las nuevas Normativas Internacionales de Auditoría: NIA's 700, 701 y otras que han sido modificadas a partir del año 2016, y al Reglamento sobre la Auditoría Externa publicado en la Resolución No. SCBS-INC-DNCDN-2016, del 21 de septiembre del 2016.

Opinión.

Hemos auditado los estados financieros consolidados adjuntos de la Compañía INMOBILIARIA "JADASA" S.A., los mismos que comprenden los estados financieros consolidados de situación financiera al 31 de diciembre de 2017 y 2016, los estados consolidados de resultados integrales, de cambios en el capital contable y de flujos de efectivo, correspondientes a los años que terminaron en esas fechas; así, como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos se presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la INMOBILIARIA "JADASA" S.A., al 31 de diciembre del 2017 así, como sus resultados integrales y flujo de efectivo, correspondientes por los años que terminaron en dichas fechas, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para Pymes.

Bases de la Opinión (fundamentación de la opinión).

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestra responsabilidad bajo estas normas se describe con más detalle en la sección de responsabilidades del auditor, para la auditoría de los estados financieros consolidados de nuestro informe. Somos independientes de la Entidad de acuerdo con las disposiciones del Código de Ética para Contadores públicos emitidos por el Consejo de Normas Internacionales de Ética (IESBA), y hemos cumplido con nuestra responsabilidad ética en conformidad con estos requisitos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente, para proporcionar una base razonable para nuestra opinión.

Asuntos Claves de Auditoría.

Asuntos Claves de Auditoría son aquellas cuestiones que a nuestro juicio profesional, fueron de mayor importancia en nuestra auditoría, a los estados

financieros consolidados al 31 de diciembre del 2.017. Estos temas fueron abordados en el contexto de nuestra auditoría consolidada como un todo, y en la formación de nuestra opinión al respecto, por lo que no representan una opinión por separado sobre estos asuntos.

- El control interno encontrado ha generado confianza.
- El Sistema Contable y los anexos preparados, determinaron que sus saldos son razonables.

Otra información incluida en el documento que contienen los estados financieros auditados.

La administración es responsable de la otra información. La otra información comprende el reporte anual que se presenta de acuerdo a las disposiciones de carácter general aplicables en el Ecuador.

Nuestra opinión sobre los estados financieros no cubre la otra información y no podemos expresar cualquier forma de opinión al respecto. En relación con nuestra auditoría de los estados financieros, es nuestra responsabilidad leer la otra información y al hacerlo, considerar si esta es materialmente consistente con los estados financieros o con nuestros conocimientos obtenidos en la auditoría, o de lo contrario sí, parece estar materialmente distorsionada. Si, sobre la base del trabajo que hemos realizado, podemos concluir que existe una inexactitud importante de esta otra información, estamos obligados a notificar este hecho. No tenemos nada que informar a este respecto, no encontramos información representativa, sino por los efectos económicos externos habidos en el país, por lo que no consideramos material la información generada en el año 2017.

Responsabilidades del auditor para la auditoría de los estados financieros consolidados.

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros consolidados como un todo están libres de errores materiales, ya sea por fraude o por error, y emitir nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es garantía de que una auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, siempre va a detectar errores materiales cuando existan equivocaciones, pueden surgir por fraude o error y se considera material si, individualmente o en conjunto, puede esperarse razonablemente que influyan en las decisiones económicas de los usuarios, tomadas sobre la base de los estados financieros consolidados.

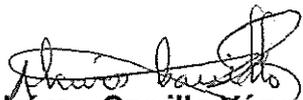
Responsabilidades de la administración y los encargados de gobierno en relación con los estados financieros consolidados.

La administración de la Entidad es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados, adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para Pymes; así, como del control interno que la administración de la Entidad, es necesario que considere para permitir la preparación de estos estados financieros consolidados, libres de errores importantes debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros consolidados, la administración es responsable de evaluar la capacidad de la Entidad, para continuar como un negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados, salvo que la administración proponga liquidar la Compañía, o cesar sus operaciones, o no tenga otra alternativa más realista que hacerlo. Los encargados de gobierno son responsables de supervisar el proceso de presentación de los informes financieros de la Entidad.

Ambato, 16 de abril del 2018.

Atentamente,



Dr. Alcívar Carrillo Yáñez
C.P.A. No. 21.081.
AUDITOR AUTORIZADO
No. RNAE - SC - 220