

Políticas Contables

NOTA	A		
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO			
Diciembre 31,		2018	2017
Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:			
Efectivo y equivalente de efectivo.	(1)	\$ 1.268,22	\$ 6.991,88
Suman		\$ 1.268,22	\$ 6.991,88
(1) Al 31 de diciembre de 2018, corresponden a depósitos en cuentas corrientes las mismas que son de libre disponibilidad.			

NOTA	B		
Cuentas y documentos por cobrar clientes			
Diciembre 31,		2018	2017
Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:			
Clientes	(1)	\$ 1.872,00	\$ 2.776,52
Suman		\$ 1.872,00	\$ 2.776,52
(1) Al 31 de diciembre de 2018, Corresponde a cuentas por cobrar clientes.			

NOTA	C		
Crédito tributario de impuestos			
Diciembre 31,		2018	2017
Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:			
CT. Anticipo I.R.	(1)	\$ 2.043,21	-
CT. I.R. años anteriores		-	\$ 1.179,21
Suman		\$ 2.043,21	\$ 1.179,21
(1) Al 31 de diciembre de 2018, Corresponde a impuestos a favor del contribuyente.			

NOTA	D		
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO			
Diciembre 31,		2018	2017
Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:			
Terreno	(1)	\$ 517.509,36	\$ 517.509,36
Instalaciones	(1)	12.070,00	12.070,00
Suman		\$ 529.579,36	\$ 529.579,36
(1) Al 31 de diciembre de 2018, corresponde a las propiedades, planta y equipo de la entidad, medidas al costo y depreciadas en línea recta.			
Detalle	Terreno	Instalaciones	Total
Tipo de depreciación línea recta		L.R.	
Vida Útil	Indefinida	30 años	
Saldo inicial	\$ 517.509,36	\$ 12.070,00	529.579,36
Importe en libro depreciable al 31/12/16	\$ 517.509,36	\$ 12.070,00	\$ 529.579,36
Informativo cambio año 2016:			
Adiciones	-	-	-
Revalorizaciones	-	-	-
Ventas y/o bajas, neto	-	-	-
Transferencia	-	-	-
Gastos de depreciación	-	-	-
Total	517.509,36	12.070,00	529.579,36
UBICACION	AVAL.MUNIC	COD.CATASTRAL	
RIVERA DEL BATAN	\$ 288.000,00	51 103 201 0000	SAMBORONDON
LA COSTA COUNTRY	16.149,42	96-0607-009-0000-0-0	VIA COSTA
LA COSTA COUNTRY	20.871,54	96-0607-008-0000-0-0	VIA COSTA
LA COSTA COUNTRY	19.427,58	96-0607-007-0000-0-0	VIA COSTA
LA COSTA COUNTRY	14.660,82	96-0607-006-0000-0-0	VIA COSTA
DROCARAS	158.400,00	51-0079-007-0003-0-0	VIA DAULE
total	\$ 517.509,36		

NOTA	F		
Beneficios sociales por pagar			
Diciembre 31,		2018	2017
Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:			
Beneficios sociales por pagar	(1)	\$ 1.159,58	\$ 1.159,58
Suman		\$ 1.159,58	\$ 1.159,58
(1) Al 31 de diciembre de 2018, Corresponde a beneficios a favor de los empleados de acuerdo al Código de Trabajo.			

NOTA	G		
IESS por pagar			
Diciembre 31,		2018	2017
Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:			
IESS por pagar	(1)	258,53	\$ 258,53
Suman		258,53	\$ 258,53
(1) Al 31 de diciembre de 2018, Corresponde ap. por pagar al IESS en el mes de Enero 2019			

NOTA	H		
Impuestos por pagar			
Diciembre 31,		2018	2017
Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:			
IVA por pagar		216,00	1.398,81
Suman		\$ 216,00	\$ 1.398,81
(1) Al 31 de diciembre de 2018, no registra impuestos por pagar.			

NOTA	J		
Cuentas relacionadas por pagar			
Diciembre 31,		2018	2017
Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:			
Cuentas relacionadas por pagar		\$ 527.488,62	\$ 520.316,73
Suman		\$ 527.488,62	\$ 520.316,73
(1) Al 31 de diciembre de 2018, mantiene cuentas por pagar accionistas, valores que serán liquidados en futuros ejercicios económicos.			

NOTA	K			
CAPITAL SUSCRITO Y/O ASIGNADO				
Diciembre 31,		2018	2017	
Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:				
Capital suscrito y/o asignado	(1)	\$ 800,00	\$ 800,00	
Suman		\$ 800,00	\$ 800,00	
Al 31 de Diciembre de 2018, el capital social esta constituido por 800 acciones comunes, autorizadas, suscritas y en circulaci3n a valor n3minal de 1 d3lar c/u.				
La composici3n del paquete accionario fue como sigue:				
Diciembre 31,	Acciones	%	V. Unit.	Total
Carvajal Obando Miriam Mercedes	320,00	40,00%	1,00	320,00
Salame Carvajal Leonardo Jose	160,00	20,00%	1,00	160,00
Salame Carvajal Omar	160,00	20,00%	1,00	160,00
Salame Carvajal Viviana	160,00	20,00%	1,00	160,00
Total	800,00	100,00%		\$ 800,00

NOTA	L
------	---

UTILIDADES ACUMULADAS

Diciembre 31,	2018	2017
---------------	------	------

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Utilidad no distribuida de ejercicios anteriores	(1)	\$ 38.429,64	\$ 38.429,64
--	-----	--------------	--------------

Suman		\$ 38.429,64	\$ 38.429,64
--------------	--	---------------------	---------------------

(1) Corresponde al 31 de Diciembre de 2018 a las utilidades acumuladas de ejercicios anteriores.

Detalle	Valores
Saldo de ejercicios anteriores	38.429,64
Utilidad del ejercicio 2016	(21.836,32)

NOTA	M
------	---

PÉRDIDAS ACUMULADAS

Diciembre 31,	2018	2017
---------------	------	------

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Pérdidas acumuladas	(1)	(\$21.836,32)	-
---------------------	-----	---------------	---

Suman		(\$21.836,32)	\$ 0,00
--------------	--	----------------------	----------------

(1) Corresponde al 31 de Diciembre de 2018 a las utilidades acumuladas de ejercicios anteriores.

Detalle	Valores
Saldo de ejercicios anteriores	38.429,64
Utilidad / Pérdida del ejercicio 2016	(21.836,32)

NOTA	N
------	---

Utilidad / Perdida del Ejercicio

Diciembre 31,	2018	2017
---------------	------	------

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Utilidad / Perdida del ejercicio	(1)	(\$11.753,26)	(\$21.836,32)
----------------------------------	-----	---------------	---------------

Suman		(\$11.753,26)	(\$21.836,32)
--------------	--	----------------------	----------------------

(1) Corresponde a la utilidad del ejercicio 2018

NOTA	O
------	---

Ventas

Diciembre 31,	2018	2017
---------------	------	------

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Ventas	(1)	\$ 12.600,00	\$ 10.800,00
--------	-----	--------------	--------------

Suman		\$ 12.600,00	\$ 10.800,00
--------------	--	---------------------	---------------------

(1) Corresponde al 31 de Diciembre de 2018 a los servicios de alquiler de un galpon.

NOTA	P
Gastos	
Diciembre 31,	20182017
Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:	
Gastos	(1)\$ 24.353,26\$ 32.636,32
Suman	\$ 24.353,26\$ 32.636,32
(1) Corresponde al 31 de Diciembre de 2018, gastos de la empresa.	
Detalle de gastos:	
Sueldos	15.19215.622,50
Aportes IESS	1.693,921.601,95
Benefic. Sociales	2.447,084.520,73
Mantenimientos y Reparaciones	42,00691,02
Impuestos contribuciones	4.978,265.993,16
Pagos por otros servicios	0,004.206,96
Suma	\$ 24.353,26\$ 32.636,32


Ing. Gustavo Leonardo Salame Santos
Representante Legal
C.C. 090333989-3


CPA. Washington Rafael Idrovo Rugel
Contador General
RUC. 0908341761001

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

INMOBILIARIA LALALITO S. A.

RUC.0990908885001 Exp.SCVS.55187

INFORME ESPECIAL SOBRE LA EXISTENCIA Y FUNCIONAMIENTO DE LOS PROCEDIMIENTOS DE CONTROL INTERNO QUE APLICA LA SOCIEDAD PARA CUMPLIR CON LAS NORMAS DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y OTROS DELITOS.

Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2018

CONTENIDO

- h. Informe sobre las Normas de "Prevención de Lavado de Activos Financiamiento del Terrorismo y otros Delitos.

INFORME ESPECIAL SOBRE LA EXISTENCIA Y FUNCIONAMIENTO DE LOS PROCEDIMIENTOS DE CONTROL INTERNO QUE APLICA LA SOCIEDAD PARA CUMPLIR CON LAS NORMAS DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y OTROS DELITOS.

Informe de los auditores independientes

A los señores Accionistas y Junta Directiva de

INMOBILIARIA LALALITO S. A.

Guayaquil, Ecuador

Informe sobre lavado de activos:

1. Hemos auditado la aplicación de las **NORMAS DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y OTROS DELITOS** de la Compañía **INMOBILIARIA LALALITO S. A. RUC.0990908885001** Exp.SCVS.55187 por el año terminado el 31 de diciembre de 2018 y, con fecha jueves 23 de mayo de 2019, hemos emitido nuestros comentarios y recomendaciones a los numerales contenidos Resolución No. SCVS.DNPLA.15.008 y otras resoluciones anexas:
2. De conformidad con la resolución No. SCV.DSC.14.009 publicada en el Registro Oficial No. 292 del 18 de julio de 2014 expidió las "Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos" que el artículo 32 de la misma norma requiere que el auditor externo verifique el cumplimiento de lo previsto en las normas respecto a las políticas, procedimientos y mecanismos implementados por el sujeto obligado para la prevención del lavado de activos, el financiamiento del terrorismo y otros delitos, se nos solicita valorar su eficacia operativa y proponer, del ser el caso, eventuales rectificaciones o mejoras. La Resolución No. SCVS.DNPLA.15.008, del 26 de mayo de 2015, nos exige los procedimientos mínimos que deben efectuar los auditores externos. En consecuencia, en nuestro carácter de auditores externos de **INMOBILIARIA LALALITO S. A.**, emitimos el presente Informe Especial sobre tales procedimientos de "Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos" por el ejercicio económico terminado al 31 de diciembre de 2018.
3. Nuestro informe fue efectuado de acuerdo con la Resolución No. SCV.DSC.14.009 publicada en el Registro Oficial No. 292 del 18 de julio de 2014 expidió las "Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos" y Resolución No. SCVS.DNPLA.15.008, del 26 de mayo de 2015, nos exige los procedimientos mínimos que deben efectuar los auditores externos. Aplicando Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento, estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable. Una auditoría no tiene como propósito específico establecer la existencia de instancias de incumplimientos de las normas legales que sean aplicables a la entidad auditada salvo que, con motivo de eventuales incumplimientos, se distorsione significativamente la situación financiera, los resultados de las operaciones y los flujos de efectivo presentados en los estados financieros. En tal sentido, como parte de la obtención de la certeza razonable de si el proceso de aplicación de la normatividad no contiene exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo, efectuamos pruebas de cumplimiento en relación a las obligaciones establecidas.



AUDEXT Auditores Externos S.A.

SC-RNAE N.º 775 RUC 0992686820001

Teléfonos 04 4610526 / 4610305 / 4610467

Email audext@audext.com.ec Celular 0994982531

Calificados a la SCVS Superintendencia Compañías Valores y Seguros

Calificados a la SEPS Superintendencia de Económica Popular y Solidaria

Observaciones:

La empresa se encuentra implementando en diciembre 2018 y 2019 las "Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos".

Recomendaciones:

Para el cumplimiento de las normas de prevención de lavado de activos, tomar en consideración lo siguiente:

- Cargar a la UAFE los RESU
- Emitir manual de lavado de activos
- Aplicar debida diligencia (Clientes, proveedores, empleados)
- Emitir matriz de riesgo
- Emitir informe anual
- Aprobar la información en actas de Junta General de Accionistas
- Otros de conformidad a los reglamentos emitidos por la AUFE

AUDEXT AUDITORES EXTERNOS S.A.

No. de Registro en la Superintendencia
de Compañías, Valores y Seguros 775

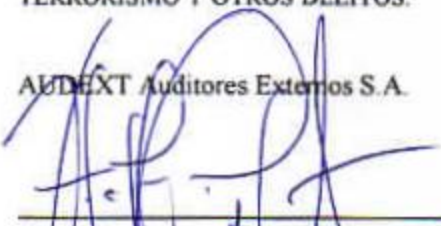
MSc. Víctor Hugo Parrales Aragonas, CPA
Gerente de Auditoria - Socio
Número de Licencia Profesional: G.11.998
AUDEXT AUDITORES EXTERNOS S.A.

Guayaquil, jueves 23 de mayo de 2019

ACTA DE ENTREGA DEL INFORME ESPECIAL SOBRE LA EXISTENCIA Y FUNCIONAMIENTO DE LOS PROCEDIMIENTOS DE CONTROL INTERNO QUE APLICA LA SOCIEDAD PARA CUMPLIR CON LAS NORMAS DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y OTROS DELITOS POR EL EJERCICIO ECONOMICO TERMINADO AÑO 2018.

CON FECHA JUEVES 23 DE MAYO DE 2019 A LAS 10:25 HORAS, FIRMAN PARA CONSTANCIA DE LA LECTURA DEL INFORME ESPECIAL SOBRE LA EXISTENCIA Y FUNCIONAMIENTO DE LOS PROCEDIMIENTOS DE CONTROL INTERNO QUE APLICA LA SOCIEDAD PARA CUMPLIR CON LAS NORMAS DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y OTROS DELITOS.

AUDEXT Auditores Externos S.A.


CPA. Victor Hugo Parrales Aragon MSc.
Gerente de Auditoria – Representante Legal
C.C. 0913847372

AUDEXT Auditores Externos S.A.
RUC.0992686820001 Exp.SCVS. 63248

INMOBILIARIA LALALITO S.A.


Sr. Gustavo Leonardo Salame Santos
Gerente General – Representante Legal
C.C. 090333989-3

INMOBILIARIA LALALITO S.A.
RUC.0990908885001 Exp.SCVS.55187

INMOBILIARIA LALALITO S.A.


CPA. Washington Rafael Idrovo Rugel.
Contador General
RUC.0908341761001
REG. G.11.028



AUDEXT Auditores Externos S.A.

SC-RNAE N.º 775 RUC 0992686820001

Teléfonos 04 4610526 / 4610305 / 4610467

Email audext@audext.com.ec; Celular 0994982531

Calificados a la SCVS Superintendencia Compañías Valores y Seguros

Calificados a la SEPS Superintendencia de Economía Popular y Solidaria

INMOBILIARIA LALALITO S.A.

REPORTE DE RECOMENDACIONES TENDIENTES A MEJORAR LOS CONTROLES INTERNOS,
PREPARADO EN CONEXION A LA AUDITORIA DE ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

INMOBILIARIA LALALITO S.A. RECOMENDACIONES DESTINADAS A MEJORAR LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS Y CONTABLES

A la Administración de

INMOBILIARIA LALALITO S.A.

Guayaquil, jueves 23 de mayo de 2019

En conexión con la auditoría de los estados financieros de la entidad al 31 de diciembre del 2018 y por el año terminado en esa fecha, efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría y con el propósito de expresar una opinión sobre los estados financieros de la entidad, presentamos nuestro reporte que contiene recomendaciones cuya finalidad es la mejora de los controles internos de la entidad.

Como parte de nuestro trabajo, tal y como exigen las Normas Internacionales de Auditoría NIA, hemos llevado a cabo un examen sobre la correcta aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, de los sistemas de control interno contable y operativos de la compañía, cuya responsabilidad corresponde a la Administración, con el fin de identificar áreas donde pudieran existir deficiencias de control interno o donde los controles existentes fueran susceptibles de mejora y, en general, obtener un conocimiento más profundo de la compañía y sus actividades. Consecuentemente, y pese a que no expresamos una opinión o conclusión sobre el control interno de la entidad, reportamos a ustedes nuestras recomendaciones tendientes a mejorar estos controles identificados durante el desarrollo de nuestros procedimientos de auditoría.

La Administración de la entidad es responsable por el establecimiento de controles internos que ella considere necesarios para la preparación de estados financieros que estén libres de errores significativos por fraude u otros riesgos. En cumplimiento de esa responsabilidad, la Administración utiliza estimaciones y toma decisiones para determinar los costos y correspondientes beneficios esperados de la implementación de los procedimientos de control interno.

En el contexto de las Normas Internacionales de Auditoría, Control interno, se define como el proceso diseñado, planificado, implementado y mantenido por los encargados de la Administración y otro personal, con la finalidad de proporcionar certeza razonable sobre el cumplimiento de los objetivos de la entidad en relación a la confiabilidad de los reportes financieros, eficacia y eficiencia de las operaciones y cumplimiento de las leyes y reglamentaciones aplicables a su entorno. Una deficiencia de control interno existe cuando: (i) un control es planificado, implementado u operado de tal manera que no es capaz de prevenir, o detectar y corregir oportunamente errores en los estados financieros, o (ii) no se ha establecido un control que es necesario para prevenir o detectar y corregir errores en los estados financieros.

Nuestros procedimientos de auditoría desarrollados dependen del juicio del auditor y fueron efectuados en base de pruebas, con el único propósito descrito en el primer párrafo de este reporte y, por lo tanto, no necesariamente reflejan todos los asuntos que podrían resultar en deficiencias significativas de los controles internos. Nuevas evaluaciones o estudios que tengan conexión con futuras auditorías o revisiones específicas y de mayor profundidad, podrían identificar otras áreas que requieren mejoras.

INMOBILIARIA LALALITO S.A.
RECOMENDACIONES DESTINADAS A MEJORAR LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS Y CONTABLES

Nuestras recomendaciones se presentan en las siguientes categorías:

1. **Deficiencias Significativas (DS)** - una deficiencia o combinación de deficiencias en el control interno, que según el juicio profesional del auditor, es de suficiente importancia que amerita la atención de los encargados de la Dirección de la entidad.
2. **Otras Deficiencias (OD)** - Estas son deficiencias que no son significativas, pero que sin embargo ameritan la atención de la Administración.

Este reporte es para información y uso exclusivo de la Administración de INMOBILIARIA LALALITO S.A. y el uso de otras personas autorizadas por la Gerencia de la entidad, y no ha sido preparada para ser usada o presentada a terceras partes fuera de la entidad.

Aprovechamos la oportunidad para expresar nuestro agradecimiento por la cooperación que nos ha sido brindada por parte de los ejecutivos y personal de la entidad durante el desarrollo de nuestras visitas.

Saludamos a usted muy atentamente,


No. de Registro en la Superintendencia
de Compañías, Valores y Seguros: 775


Victor Hugo Parriles Aragon
Gerente de Auditoria - Socio
No. de Licencia Profesional: 11.998

**INMOBILIARIA LALALITO S.A.
RECOMENDACIONES DESTINADAS A MEJORAR LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS Y CONTABLES**

Clasificación 2018	No.	Hallazgo	Posible impacto	Recomendación	Beneficios de la recomendación	Comentarios de la Administración y Plan de Acción
DS	1	Reglamento de comprobantes de venta, retención y documentos complementarios. Hallazgo: faltas reglamentarias. Se ha establecido que hay comprobantes ventas que no registran toda la información requerida en el reglamento correspondiente.	Sanciones y multas por parte de la administración tributaria en una revisión por parte de los fedatarios del SRI.	Proceda a revisar los comprobantes y tome los correctivos correspondientes.	Evitar contingencias fiscales y desembolsos de dinero innecesarios.	En revisión interna por la administración.
DS	2	Falta de presentación de los Reportes RESU, falta de aplicación del manual de lavado de activos UAE.	Sanciones y multas por parte de la UAE por la falta de presentación de los RESU y aplicación de los requerimientos de la institución.	Proceda implementar las normas de lavado de activo de la UAE.	Evitar contingencias económicas y legales con las instituciones del Estado.	En revisión interna por la administración.
DS	3	<u>Manual de Políticas Contables</u> La empresa debe aplicar las NIIF completas en vez de las NIIF pymes, debido a que es una empresa de interés público.	Observaciones de las instituciones del Estado.	Implementar NIIF completas.	Dar cumplimiento a los requerimientos de las NIIF y la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros.	En revisión interna por la administración.

**INMOBILIARIA LALALITO S.A.
RECOMENDACIONES DESTINADAS A MEJORAR LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS Y CONTABLES**

Clasificación 2018	No.	Hallazgo	Posible Impacto	Recomendación	Beneficios de la recomendación	Comentarios de la Administración y Plan de Acción
-----------------------	-----	----------	-----------------	---------------	--------------------------------	---

ACTA DE ENTREGA DEL DICTAMEN DE AUDITORIA EXTERNA POR EL EJERCICIO ECONOMICO TERMINADO AÑO 2018.

CON FECHA JUEVES 23 DE MAYO DE 2019 A LAS 15:30 FIRMAN PARA CONSTANCIA DE LA LECTURA, REVISIÓN, APROBACIÓN Y RECEPCIÓN DE LAS RECOMENDACIONES A LOS ESTADOS FINANCIEROS Y NOTAS DEL EJERCICIO CORRIENTE TERMINADO AÑO 2018.

El Ing. Gustavo Leonardo Salame Santos – Gerente General INMOBILIARIA LALALITO S.A. confirma a “La Auditora” la revisión y aprobación de la Junta General de Accionistas de las recomendaciones del ejercicio económico 2018, para lo que certifican con su firma para su carga a la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros

AUDEXT Auditores Externos S.A.

INMOBILIARIA LALALITO S.A.

CPA Victor Hugo Parrales Aragonés MSc.
Gerente de Auditoría – Representante Legal
C.C. 0913847372

Ing. Gustavo Leonardo Salame Santos
Gerente General – Representante Legal
C.C. 090333989-3

AUDEXT Auditores Externos S.A.
RUC.0992686820001 Exp.SCVS. 63248

INMOBILIARIA LALALITO S.A.
RUC.0990908885001 Exp.SCVS.55187

INMOBILIARIA LALALITO S.A.

CPA. Washington Rafael Idrovo Rugel.
Contador General

RUC.0908341761001
REG. G.11.028

NÚMERO RUC: 0990908885001

RAZÓN SOCIAL: INMOBILIARIA LALALITO S. A.

Guayaquil, jueves 23 de mayo de 2019

Señor

CPA. Víctor Hugo Parrales Aragonés, Msc.

Gerente de Auditoría - Socio

AUDEXT Auditores Externos S.A.

Ciudad.

De nuestras más altas consideraciones:

La presente carta de gerencia es proporcionada en relación con la auditoría que ustedes han realizado a los estados financieros de INMOBILIARIA LALALITO S.A. RUC 0990908885001 Exp.SCVS.55187 "La Contratante", que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 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 y las notas adjuntas a estos estados financieros, cuyo examen se efectuó con el propósito de expresar una opinión sobre si dichos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos de importancia material, la situación financiera de INMOBILIARIA LALALITO S. A., los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) aceptados en Ecuador e instrucciones de la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros y si dichos principios fueron aplicados de manera uniforme.

De acuerdo con lo requerido en las Leyes de la República del Ecuador, reconocemos que los estados financieros y notas terminados en el ejercicio económico 2018, están preparados y presentados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para pequeñas y medianas entidades (PYMES) aceptados en el país, son de nuestra responsabilidad y previamente a su emisión nos hemos cerciorado del cumplimiento satisfactorio de las afirmaciones explícitas e implícitas contenidas en los mismos (integridad, existencia, exactitud, derechos y obligaciones, valuación, presentación y revelación de los hechos económicos), por lo que aprobamos estos estados financieros y sus informes adjuntos. Igualmente, reconocemos que esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para la preparación y presentación de estados financieros libres de errores de importancia material, bien sea por fraude o error; seleccionar y aplicar políticas contables apropiadas, así como establecer estimados contables que sean razonables en las circunstancias.

Las representaciones de esta carta están limitadas a asuntos que son materiales. Los errores y omisiones son materiales si ellos pudieran, individualmente o en conjunto, influenciar las decisiones económicas que los usuarios toman sobre la base de los estados financieros. La materialidad depende del tamaño y la naturaleza del error o la omisión.

NÚMERO RUC: 0990908885001

RAZÓN SOCIAL: INMOBILIARIA LALALITO S. A.

Hemos efectuado las debidas indagaciones con los Administradores, y funcionarios de la compañía que tienen los conocimientos y la experiencia relevantes. Por lo tanto, confirmamos a nuestro leal saber y entender, las siguientes representaciones efectuadas a ustedes durante el desarrollo de su trabajo:

1. Los estados financieros a que se hace referencia aquí están razonablemente presentados, en todos los aspectos de importancia material, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para pequeñas y medianas entidades (PYMES) y las políticas contables adoptadas por la compañía aprobadas en Junta General de Accionistas de conformidad a la misma norma, así como a las instrucciones de la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros; Servicio de Rentas Internas SRI y demás instituciones del estado.
2. Hemos cumplido nuestra responsabilidad, de conformidad con los términos del contrato de auditoria, en relación con la preparación y presentación de los estados financieros, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) en la República del Ecuador e instrucciones de la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros.
3. No hay eventos posteriores a los estados financieros que requieran ajustes o revelación en las notas, tales como juicios y contingencias, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para pequeñas y medianas entidades (PYMES) y las políticas contables adoptadas por la compañía.
4. Los métodos de medición y los supuestos significativos que se utilizaron para establecer estimaciones contables, son apropiados.
5. Los efectos de los errores no corregidos son inateriales, individualmente y agregados, a los estados financieros en su conjunto.
6. Le hemos proporcionado a los auditores:
 - a. Acceso a toda la información relevante para la revisión de los estados financieros, tales como registros contables y documentación de respaldo de acuerdo a lo establecido en el contrato de auditoria externa.
 - b. Todas las actas de las reuniones de Accionistas, según se describe en nuestro certificado de libros de actas.
 - c. Toda la información adicional que ustedes nos han solicitado para el propósito de su auditoria, y acceso sin restricciones a las personas de la Compañía de las cuales ustedes determinaron necesario obtener evidencia de auditoria.

NÚMERO RUC: 0990908885001

RAZÓN SOCIAL: INMOBILIARIA LALALITO S. A.

7. Todas las operaciones han sido registradas en la contabilidad y están presentadas en los estados financieros.

Confirmamos que:

- a. Entendemos que el término "fraude" incluye errores, omisiones, e irregularidades resultantes de informes financieros fraudulentos, así como errores e irregularidades resultantes de la malversación de activos". Los errores e irregularidades resultantes de informes financieros fraudulentos implican errores e irregularidades intencionales, incluyendo omisiones de montos o revelaciones, con el propósito de engañar a los usuarios de los estados financieros en general. Los errores e irregularidades que resultan de la malversación de activos involucran la apropiación indebida de los activos de una entidad, así como la evasión fiscal con la finalidad de pagar menos impuestos, normalmente acompañado de registros o documentos falsos o engañosos que buscan simular, ocultar, omitir, falsear o engañar, con el fin de ocultar la falta de dichas operaciones o que han sido comprometidos o entregados sin la debida autorización.
- b. No conocemos casos de fraude o sospechas de fraude que involucren a la Gerencia – Representante Legal, Accionistas, o empleados que realicen funciones importantes dentro del sistema de control interno o a otros empleados, que pudieran tener efecto importante sobre los estados financieros y notas presentados al cierre del ejercicio 2018. Tampoco conocemos acusaciones de fraude o de sospechas de fraude comunicadas por empleados, ex empleados, analistas, reguladores u otros, la presentación de los estados financieros se ha sujetado a lo estrictamente requerido en las Leyes de la República del Ecuador.
- c. Hemos revisado el estado de resultado y cada una de las cifras presentadas en los estados financieros, y no consideramos que contengan riesgos que puedan contener errores materiales como resultado de fraude, omisión u ocultamiento de activos, así como lo prescrito en Código Orgánico Integral Penal COIP en materia tributaria.

Con respecto a lo anterior, reconocemos la responsabilidad de la administración, Accionistas y empleados en el control interno. En general reconocemos nuestra responsabilidad por el diseño, la implementación y el mantenimiento del control interno para prevenir y descubrir el fraude y el error en la presentación de los estados financieros del ejercicio económico 2018.

8. En el Estado de Resultado no se han registrado facturas de empresas fantasmas o inexistentes, todos los comprobantes de ventas registrados en la contabilidad son válidos de acuerdo a las Leyes.

NÚMERO RUC: 0990908885001

RAZÓN SOCIAL: INMOBILIARIA LALALITO S. A.

9. No ha habido incumplimientos de las Leyes o Regulaciones de los que se tenga conocimiento y que puedan tener un efecto material en los estados financieros en caso de incumplimiento. Tampoco conocemos comunicaciones de entidades de vigilancia y control del estado como (La Superintendencia de Compañías Valores y Seguros; Servicio de Rentas Internas SRI, etc.) respecto al incumplimiento de o deficiencias en la presentación de la información financiera.
10. Confirmamos la integridad y la fiabilidad de la información que les hemos proporcionado con respecto a la identificación de entes relacionados y sobre los saldos y las transacciones realizadas con dichos entes que son materiales para los estados financieros.
11. La compañía al cierre del ejercicio no mantiene litigios que deban ser revelados en las notas a los estados financieros.
12. Les hemos provisto la información relacionada con todos los factores claves de riesgo, supuestos e incertidumbres de los cuales estamos enterados que son relevantes a la habilidad de la entidad para continuar como negocio en marcha, lo cual está plenamente revelado en las notas a los estados financieros.
13. Los actos de los administradores de la Compañía se ajustaron a los estatutos y a las decisiones de la Junta General de Accionistas.
14. La correspondencia, los comprobantes de las cuentas, los libros de actas y de registros de Accionistas, se llevan y se conservan debidamente.
15. Existen medidas adecuadas de control interno, de conservación y custodia de los bienes de la Sociedad o los de terceros que están en su poder.
16. Existe concordancia entre los estados financieros que se acompañan y el informe de gestión preparado por los Administradores y Comisarios.
17. Hemos adoptado las medidas necesarias para dar cumplimiento a las normas e instrucciones de la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros de la República del Ecuador.
18. No tenemos planes o intenciones que puedan alterar materialmente el valor contable o clasificación de los activos y pasivos reflejados en los estados financieros. Creemos que los valores contables de todos los activos significativos son recuperables.

NÚMERO RUC: 0990908885001

RAZÓN SOCIAL: INMOBILIARIA LALALITO S. A.

19. La Compañía ha cumplido con todos los aspectos de los acuerdos contractuales que pudieran tener un efecto significativo en los estados financieros en caso de incumplimiento.
20. No hay un impacto significativo sobre las operaciones de la Compañía que requieran ser reveladas.
21. Los estados financieros y notas al cierre del ejercicio 2018 no contienen errores u omisiones no corregidas o reveladas, que sean considerados materiales y puedan influenciar en las decisiones de los usuarios en general.
22. La empresa no registra anticipos por parte de sus clientes y todos los créditos financieros han sido revelados.
23. La empresa no registra ningún tipo de fideicomiso en sus operaciones que deban ser revelados.
24. En relación con la situación fiscal de la entidad, se ha cumplido con el pago de todos los impuestos y contribuciones en su caso.
25. La empresa al cierre del ejercicio económico 2018 es considerada una empresa en marcha en el futuro previsible.

En otro orden de cosas, entendemos que, como es costumbre, vuestro examen se efectuó de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría NIA vigentes y, en consecuencia, incluyó las pruebas de los registros de contabilidad y los demás procedimientos de auditoría que consideraron necesarios en las circunstancias, con el propósito de expresar una opinión sobre los estados financieros. También entendemos que dicho examen no necesariamente revelaría todas las irregularidades existentes, en caso de haberlas.

Atentamente,


ING. GUSTAVO LEONARDO SALAME SANTOS
REPRESENTANTE LEGAL
C.C. 090333989-3


CPA WASHINGTON DEGRÉGORIO
CONTADOR GENERAL
R.U.C. 0908341761001