

INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Accionistas de
PROMOTORA INMOBILIARIA L.F.G. S.A.

Opinión

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de PROMOTORA INMOBILIARIA L.F.G. S.A. que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2017 y 2016 y los correspondientes estados de resultados integrales, cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, así como el resumen de las políticas contables significativas y otras notas aclaratorias.
2. En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de PROMOTORA INMOBILIARIA L.F.G. S.A. al 31 de diciembre del 2017 y 2016, así como sus resultados y flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.

Fundamento de la opinión

3. 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.
4. 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.
5. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente para proporcionar una base razonable para nuestra opinión.

Asuntos de énfasis

Los siguientes asuntos de énfasis no modifican nuestra opinión:

6. Al 31 de diciembre del 2017, la Compañía mantiene con partes relacionadas saldos por cobrar de US\$1,325,254 (2016: US\$3,425,713) y por pagar de US\$1,326,807 (2016: US\$1,524,781) tal como se expone en la Nota 8. PARTES RELACIONADAS.
7. Al 31 de diciembre de 2017, la Compañía presenta un capital de trabajo negativo de US\$773,313 (2016: US\$4,496,615).

6. Los estados financieros adjuntos han sido preparados considerando que PROMOTORA INMOBILIARIA L.F.G. S.A. continuará como empresa en marcha. Al 31 de diciembre del 2017, la Compañía presenta pérdidas acumuladas y un capital de trabajo negativo. De acuerdo con disposiciones emitidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros se encuentra en causal de disolución por presentar pérdidas por más del 50% del capital social y reservas. En la Nota 2, EMPRESA EN MARCHA, la Administración presenta su plan para superar esta situación. Los estados financieros adjuntos no incluyen ajustes y/o reclasificaciones resultantes de esta incertidumbre.

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

9. 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.
10. 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.
11. 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)

12. 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 - NIÁ 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

13. El Informe de Cumplimiento Tributario de PROMOTORA INMOBILIARIA L.F.G. S.A. al 31 de diciembre del 2017, por requerimiento del Servicio de Rentas Internas, se emite por separado.
14. Los estados financieros consolidados de Promotora Inmobiliaria L.F.G. S.A. y Subsidiarias, se emiten 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

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

