

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Señores:

E.I.L.A.T. C.A. INMOBILIARIA

Informe sobre la auditoría de los Estados financieros:

Opinión con salvedades:

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **E.I.L.A.T. C.A. INMOBILIARIA**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2017, el estado de resultados Integral, de cambios en el patrimonio neto de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esas fecha, así como el resumen de las principales políticas contables y notas explicativas a los estados financieros.

En nuestra opinión, excepto por los posibles efectos descritos en los párrafos del 2 al 3 de "**Fundamentos de la opinión con salvedades**", los estados financieros adjuntos se presentan razonablemente, la situación financiera de **E.I.L.A.T. C.A. INMOBILIARIA**, al 31 de diciembre del 2017, así como su resultado, y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES.

Fundamento de la opinión con salvedades:

2. Al 31 de diciembre de 2017 la compañía no ha realizado avalúos para determinar el valor razonable como lo requieren las NIIF de dos inmuebles pisos 6 y 7 del Edificio COFIEC, cuyos registros son por un costo histórico de US\$ 38.210,32 y depreciación acumulada por US\$ (38.210,32), por lo que el valor neto en libros está en cero.
3. Como se indica en la nota 9 al 31 de diciembre de 2017 existe una diferencia de US\$ 67.539,06 entre el valor razonable de dos terrenos registrados en Propiedades de Inversión por US\$ 249.009,29, mientras que en la cuenta Patrimonial Superávit por Revalorización de Activos registra US\$ 316.548,35.
4. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Nuestra responsabilidad bajo estas normas son descritas con más detalle en la sección "Responsabilidades del auditor con la auditoría de los estados financieros" de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con las disposiciones del Código de Ética emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores Públicos (IESBA), y hemos cumplido con nuestras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base razonable para nuestra opinión.

Énfasis:

5. Esta es la primera auditoría de estados financieros practicada a **E.I.L.A.T. C.A. INMOBILIARIA**, en consecuencia, la interpretación de la información financiera debe ser analizada con base en este acontecimiento.

Responsabilidades de la Administración con relación a los Estados Financieros:

6. La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como un Negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con el Negocio en marcha y utilizando el principio contable de Negocio en marcha, excepto si la Administración tiene la intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista que hacerlo.

Responsabilidad del Auditor con la auditoría de los estados financieros:

7. Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría conteniendo nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte una incorrección material cuando exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en conjunto, puede preverse razonablemente que influyen en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

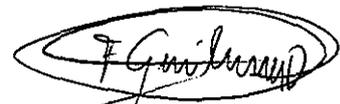
- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debido a fraude, es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.

- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, del principio contable de Entidad en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no, una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como un Negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa que la Compañía deje de ser una Entidad en marcha.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y los hechos subyacentes de un modo razonable.
- Comunicamos a la Administración de la Compañía en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de la realización de la auditoría según la planificación, los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.
- También proporcionamos a los responsables de la Administración de la Compañía una declaración que hemos cumplido con los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia, y comunicado con ello acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente puedan afectar a nuestra independencia y, cuando sea aplicable, las correspondientes salvaguardas.
- Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación con los responsables de la Administración de la Compañía, determinamos las que han sido de mayor significatividad en la auditoría de los estados financieros del periodo actual y que son, en consecuencia, los asuntos clave de auditoría. Describimos esos asuntos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente el asunto o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinamos que un asunto no debería comunicarse en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de la misma.

GA&H AUDITORES CIA. LTDA.

GA&H AUDITORES CIA. LTDA.
Auditores Externos - SCVS-RNAE 1139

Junio 19 de 2018
Quito - Ecuador



Ing. Fernando Gavilanes
Socio
Licencia No. 17 - 03490