DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES
A LOS MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ACCIONISTAS
DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA PANAKAMIS S.A.

ENFOQUE DE LA AUDITORIA

Auditamos el Estado de Situación Financiera que se acompaña de la Compañía: PANAKAMIS S. A. por el periodo fiscal cortado al 31 de diciembre de 2019 y los correspondientes Estados de resultado integral, Estado de cambios en el patrimonio y Estado de flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha, así como, el resumen de políticas significativas y Notas explicativas a los Estados Financieros que incluyen un resumen de políticas contables significativas, la auditoria efectuada nos permitió obtener bases para la emisión, por parte de los auditores independientes de una opinión sin salvedades.

OPINION DE LOS AUDITORES

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base fundamentada sobre la cual expresamos nuestra opinión de auditoria

En nuestra opinión, los Estados Financieros antes mencionados presentan razonablemente los aspectos importantes de la Compañía por el periodo fiscal cortado al 31 de diciembre de 2019, además de los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por el año que termina en esa fecha y que fueron preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

RESPONSABILIDAD DE LA ADMINISTRACION SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS

La preparación y presentación de los estados financieros, de acuerdo con el marco de referencia de información financiera aplicables: la Constitución, Ley de Compañías, Ley de Régimen tributario Interno, Reglamentos y Resoluciones, y las disposiciones de la Superintendencia de Compañías (Normas Internacionales de Información financiera), que difieren con Las Normas Internacionales de información Financiera para PYMES, Junta Monetaria de Política y Regulación Monetaria y Financiera; son responsabilidad de la administración de la Compañía por consiguiente la auditoria de los estados financieros no releva a la administración ni a los encargados del gobierno corporativo de sus responsabilidades en la preparación de los estados financieros con el propósito de dar cumplimiento a las disposiciones emitidas por el organismo de control, consecuentemente no pueden ser usados para otros fines

La seguridad razonable (no absoluta) de la información contable se obtiene mediante el mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable libres de incorrecciones materiales de los estados financieros que no estén afectados por distorsiones significativas, sean estas causadas por fraude o error, mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas y la elaboración de estimaciones contables de acuerdo a las circunstancias.

La Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos

relacionados con negocio en marcha y utilizando la base contable de negocio en marcha, a menos que, la administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.
La Compañía por los antecedentes expuestos tiene la intención de mantener su negocio en marcha.
Los encargados del gobierno de la Compañía, así mismo, son responsables de la supervisión del proceso del reporte financiero de la Compañía.

RESPONSABILIDAD DEL AUDITOR

Nuestra responsabilidad, como auditores independientes de la entidad ceñidos al cumplimiento de responsabilidad de los requerimientos de ética de conformidad con lo señalado en el Código de ética del Contador Ecuatoriano, emitido por el Instituto de Investigaciones Contables del Ecuador (IICE) que son aplicables para nuestra auditoría; es la de formar y expresar una opinión sobre los estados financieros, efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoria, planificando la intervención de auditoría mediante una "Evaluación de su control interno" como demanda una de las normas de Auditoria Internacional.

OBJETIVO DE LA AUDITORIA

Nuestro objetivo es obtener una certeza razonable de si los estados financieros en su conjunto estén libre de errores materiales, ya sea debido a fraude u error, y emitir un informe de auditoría que incluya 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 (NIA) siempre detecte un error material cuando éste exista. Lo errores pueden deberse a fraude u error y se consideran materiales si, individualmente o en agregado, pueden preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios tomen basándose en los estados financieros.
Como parte de nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoria (NIA), aplicamos nuestra ética profesional y mantenemos nuestro escepticismo profesional durante el proceso que demandó toda la auditoría

FUNDAMENTOS PARA LA EMISION DE LA OPINION

Se aplicaron procedimientos destinados a la obtención de evidencias de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye una evaluación de riesgo de distorsiones significativas por fraude u error en los estados financieros, El riesgo de no detectar errores materiales debido a fraudes es mayor que en el caso de errores, ya que el fraude puede involucrar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, representaciones erróneas, o la evasión del control interno.

Esta evaluación considera el entendimiento de los controles internos de la Compañía relevantes en la preparación y presentación razonable de sus estados financieros; y, se diseñó procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad interna de la Compañía.

Asimismo se evaluó la presentación en su conjunto de las prácticas y principios de contabilidad utilizados, mismos que son apropiadas y de que las transacción y hechos subsecuentes así como de las estimaciones contables hechas por la administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros logren un carácter razonable.

COMPAÑÍA DE NEGOCIO EN MARCHA

Manifestamos, lo apropiado de utilizar, por parte de la administración, la base contable de negocio en marcha, basándonos en la evidencia de la auditoría obtenida, o si existe una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que puedan causar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que no existe una incertidumbre material, no estamos requeridos a llamar la atención en nuestro informe de auditoría sobre las revelaciones correspondientes en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoria. Sin embargo, eventos o condiciones adversas en lo futuro pueden causar que la Compañía no continúe como negocio en marcha

ACTOS ILEGALES, PRESUNTOS FRAUDES Y OTROS TEMAS

En relación al informe sobre actos ilegales, presuntos fraudes, abusos de confianza y otras irregularidades, requerido según el Art 18 Sección III, del Reglamento sobre Auditoría Externa, expedida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros mediante Resolución No. SCVS-INC-DNCDN-2016-011, Registro Oficial 879 de 11 de noviembre de 2016, manifestamos que en la auditoría a los estados financieros de la Compañía por el año fiscal 2019 no se encontró ninguna situación sobre tales hechos que requiera ser revelada por separado ó como parte del presente informe y de sus notas.

DIRECCION DE LA AUDITORIA

El presente informe se dirige hacia la administración de la Compañía quien está en la responsabilidad de precautelar los intereses de los accionistas.

NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA. NIIF

La Compañía Con relación a la aplicación de las Normas NIIF, en el año 2010 presentó a la Superintendencia de Compañías el Plan de implementación de las normas NIFF. Contiene el Diagnostico Conceptual, Evaluación del Impacto, Planificación de la conversión e Impactos de desarrollo."

De conformidad con el listado de compañías que aplicarán NIFF a partir de enero de 2011, emitido por la Superintendencia de Compañías. La Compañía INMOBILIRIA PANAKAMIS

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES
A LOS MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ACCIONISTAS
DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA PANAKAMIS S. A.

S. A. ha preparado y presentado a la Institución de Control referida los estados financieros y anexos de conformidad en los formularios diseñados para el efecto por la misma.

CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

En nuestra opinión, en base a la auditoría efectuada y acatando disposiciones legales vigentes, la Compañía ha presentado en forma razonable sus obligaciones tributarias sean como agente de retención y percepción por el mismo ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019, en base al examen de la información de carácter tributario que la Compañía presentó, Auditoría emitirá por separado al SRI el respectivo informe de cumplimiento tributario por el año 2019 de conformidad con la Resolución SRI 3218, Publicado en Registro Oficial Suplemento 660 de 31 de diciembre de 2015, modificado el 11 de junio de 2018.

Adjunto al presente informe de auditoría financiera se levanta el informe correspondiente A las normas de prevención de activos y otros delitos lavada de activos

Quito, 5 de abril de 2020

Rodrigo Sánchez M
Registro SC RNAE No 500.

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y OTROS DELITOS

A LOS SEÑORES MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA: INMOBILIARIA PANAKAMIS S. A.

1.- Auditamos el balance de Situación Financiera que se acompaña de la Compañía: INMOBILIARIA PANAKAMIS S. A., por el periodo fiscal cortado al 31 de diciembre de 2019 y los correspondientes Estados: de Resultado Integral, de Cambios en el patrimonio. y de Estado de flujos de efectivo por el periodo 1 de enero al 31 de diciembre del año 2019.

2.- Nuestra auditoria base del presente dictamen se efectuó de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoria aplicables a la auditoría de los estados financieros dispuesto mediante Resolución No. 06.Q.ICI.003 de 21 de agosto de 2006, publicado en el Registro Oficial No 348 de 4 de septiembre de 2006.

3.- NORMAS DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y OTROS DELITOS Expedidas mediante Resolución NoSCV.DSC.14.009 de 30 de junio de 2014

La Compañía INMOBILIARIA PANAKAMIS S. A. se acoge al Art. 6 de la Resolución UAF-DG-2012-0106, la misma que le faculta a la Compañía que tiene entre su objeto social la inversión e intermediación inmobiliaria y la construcción, pero no se dedica de manera habitual a cualquiera de dichas actividades, para no ser considerada como sujeto obligado a reportar a la Unidad de Análisis Financiero, deberá presentar a esta institución una Declaración Juramentada ante un Notario Público en tal sentido,

La Compañía INMOBILIARIA PANAKAMIS S. A. mediante declaración Juramentada que otorga la señora NATALIA SVOBODA STRAKA en su calidad de Gerente General con fecha 9 de abril de 2019, ante el Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito Doctora Flor de María Rivadeneira. En la cual manifiesta textualmente que su "REPRESENTADA NO SE DEDICA DE MANERA HABITUAL A LA INVERSIÓN E INTERMEDIACIÓN INMOBILIARIA NI A LA CONSTRUCCIÓN" Por lo cual no se hallaba sujeta a la aplicación de estas normas

Del análisis de los estados financieros, se desprende que tanto los ingresos como los gastos y otros egresos incurridos para mantener la renta, se originan en los arrendamientos de su propiedad inmobiliaria

Quito, 5 de abril de 2020
Rodrigo Sánchez M.
Registro SC RNAE No 500.