

*DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES
A LOS SEÑORES MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ACCIONISTAS DE LA
COMPAÑÍA. INMOBILIARIA ALQUIMIA INALQUI S. A.
PERIODO FISCAL AÑO 2018-2019*

EMFOQUE DE AUDITORIA

1.- Auditamos el balance de Situación de Situación Financiera que se acompaña de la Compañía: INMOBILIARIA ALQUIMIA INALQUI 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 auditoría base del presente dictamen se efectuó de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría aplicables a la auditoría de los referidos 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.

RESPONSABILIDAD DE LA ADMINISTRACION

3.- La preparación y presentación de los estados financieros, de acuerdo con el marco de referencia de información financiera aplicable, son responsabilidad de la administración y del equipo ejecutivo de la Compañía, por consiguiente, la auditoría de los estados financieros no releva a la administración ni a los encargados del gobierno corporativo de sus responsabilidades.

La seguridad razonable (no absoluta) de la información contable se obtiene mediante el mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable 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

RESPONSABILIDAD DEL AUDITOR

4.- Nuestra responsabilidad, ceñida a los principios de independencia en la relación personal con los miembros de la Compañía y de honesta capacidad profesional, es la de formar y expresar una opinión sobre los estados financieros, efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, planificando la intervención de auditoría mediante una "Evaluación de su control interno" como demanda una de las normas de Auditoría Internacional.

Por tanto 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 en los estados financieros por fraude o error. Esta evaluación considera a los controles internos de la Compañía como 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 las prácticas y principios de contabilidad utilizados opinando que ellas son apropiadas y de que las estimaciones contables hechas por la administración son razonables, así como también de una evaluación efectuada que califica como razonable la presentación general de los estados financieros.

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

*DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES
A LOS SEÑORES MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ACCIONISTAS DE LA
COMPAÑÍA INMOBILIARIA ALQUIMIA INALQUI S. A.
PERIODO FISCAL AÑO 2018-2019*

OPINION SIN SALVADES

6.- En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados, presentan razonablemente los aspectos importantes de la Compañía: INMOBILIARIA ALQUIMIA INALQUI S. A., por el periodo fiscal cortado al 31 de diciembre de 2019, además de los resultados de sus operaciones, el cambio en el patrimonio y el flujo de efectivo por el año que termina en esa fecha y que fueron preparados de conformidad con Normas Internacionales de Contabilidad y las Normas Internacionales de Información Financiera.

DIRECCION DE LA AUDITORIA

7.- El presente informe se dirige hacia la administración de la Compañía: INMOBILIARIA ALQUIMIA INALQUI S. A quien está en la responsabilidad de precautelar los intereses de los accionistas.

PREVENCION LA LAVADO DE ACTIVOS

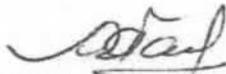
8.- El Informe sobre prevención de lavado de activos se preparó conjuntamente con este informe financiero, y se adjunta en la misma fecha.

ACTOS ILEGALES Y OTROS INCUMPLIMIENTOS

9.- 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 efectuada a los estados financieros de la compañía INMOBILIARIA ALQUIMIA INALQUI S. A por el año fiscal 2019 no se encontró ninguna situación sobre tales hechos que requiera ser revelada por separado o como parte del presente informe y de sus notas

ENFASIS
Negocio en marcha:

La utilización adecuada de la base contable de negocio en marcha por parte de la Administración de la Compañía y, basado en la evidencia obtenida mediante la auditoría podríamos concluir que, según deseos de la Administración; no existe una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones actuales que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha



Rodrigo Sánchez M.
Auditor Externo SC. RNAE 500

Quito, 26 de febrero de 2020

*DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES
A LOS SEÑORES MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ACCIONISTAS DE LA
COMPAÑIA: INMOBILIARIA ALQUIMIA INALQUI S. A.*

1.- Auditamos el balance de Situación de Situación Financiera que se acompaña de la Compañía: *INMOBILIARIA ALQUIMIA INALQUI 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 auditoría base del presente dictamen se efectuó de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría aplicables a la auditoría de los estados financieros dispuesto mediante Resolución No. 06.Q.ICI.003 de 21 de agosto de 2007, 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 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 considerado 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 mediante Declaración Juramentada que otorga Marcelo Bayardo Tobar Richter Gerente General con fecha 23 de junio de 2014, ante el Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito Doctor Homero López Obando. En la cual manifiesta textualmente que su "*REPRESENTADA NO SE DEDICA DE MANERA HABITUAL A LA INVERSIÓN E INTERMEDIACIÓN INMOBILIARIA Y 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



Rodrigo Sánchez M.
Registro SC RNAE No 500.

Quito, 26 de febrero de 2020