

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta General de Accionistas y Directorio de
INMOBILIARIA CANALES ASOCIADOS DEL ECUADOR S.A. INCATEVSA:

Informe sobre la auditoría de los estados financieros:

Opinión:

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **INMOBILIARIA CANALES ASOCIADOS DEL ECUADOR S.A. INCATEVSA**, que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2018, y los estados de resultado integral y de cambios en el patrimonio neto de los accionistas por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de las principales políticas contables y notas explicativas a los estados financieros.

En nuestra opinión, debido a los posibles efectos de los asuntos descritos en los párrafos 2 y 3 de la sección "Fundamentos de la opinión con salvedad", los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **INMOBILIARIA CANALES ASOCIADOS DEL ECUADOR S.A. INCATEVSA** al 31 de diciembre de 2018, así como su resultado correspondiente al ejercicio terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades - NIIF para PYMES.

Fundamento de la opinión con salvedad:

2. Al 31 de diciembre de 2018, no fue posible determinar la razonabilidad del saldo proveniente del costo y depreciación de propiedades, en razón que la Compañía no ha procedido a la revalorización de estos activos, en razón que la Junta de Accionistas no ha decidido el registro contable, no obstante que existe el avalúo respectivo.
3. Al 31 de diciembre de 2018, en razón que el contrato de arrendamiento de oficina, propiedad de **INMOBILIARIA CANALES ASOCIADOS DEL ECUADOR S.A. INCATEVSA**, con la Asociación de Canales de Televisión del Ecuador – ACTVE, no ha sido aprobado por la Junta de Accionistas, no han procedido a la facturación de estos ingresos y los gastos incurridos por **INMOBILIARIA CANALES ASOCIADOS DEL ECUADOR S.A. INCATEVSA** han sido cancelados directamente por la Asociación de Canales de Televisión del Ecuador – ACTVE sin reconocer en los gastos de la Inmobiliaria y no ha sido posible determinado los importes que debieron contabilizarse en **INMOBILIARIA CANALES ASOCIADOS DEL ECUADOR S.A. INCATEVSA** al 31 de diciembre de 2018.
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 relación a 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.

Otros Asuntos:

5. Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2017, fueron auditados por otro auditor independiente, quien con fecha 20 de septiembre de 2018 emitió una opinión sin salvedad.
6. La Compañía no incluye presentación del estado de flujo de efectivo, en razón que todas estas operaciones son asumidas directamente por un accionista de la Compañía.

Información presentada en adición a los estados financieros separados:

7. La Administración de la Compañía es responsable por la preparación de la información adicional presentada en conjunto con los estados financieros, la cual comprende el Informe anual de la

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta General de Accionistas y Directorio de

INMOBILIARIA CANALES ASOCIADOS DEL ECUADOR S.A. INCATEVSA

Página 2

Información presentada en adición a los estados financieros separados: (Continuación)

Administración a los Accionistas, pero no incluye los estados financieros y nuestro informe de auditoría. Se espera que dicha información sea puesta a nuestra disposición con posterioridad a la fecha de este informe.

Nuestra opinión sobre los estados financieros de la Compañía no incluye dicha información y no expresamos ninguna forma de aseguramiento o conclusión sobre la misma.

En conexión con la auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer dicha información adicional cuando esté disponible y, al hacerlo, considerar si esta información contiene inconsistencias importantes con relación a los estados financieros o con nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o si de otra forma parecería estar materialmente incorrecta. Una vez que leamos el Informe anual de la Administración a los Accionistas, si concluimos que existe un error importante en esta información, tenemos la obligación de reportar dicho asunto a la Administración de la Compañía.

Responsabilidades de la Administración con relación a los Estados Financieros:

8. 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 para Pequeñas y Medianas Entidades - NIIF para PYMES, 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.

La Administración de la Compañía es también responsable de supervisar el proceso de presentación de los informes financieros de la Compañía.

Responsabilidad del Auditor con la auditoría de los estados financieros:

9. 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.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta General de Accionistas y Directorio de

INMOBILIARIA CANALES ASOCIADOS DEL ECUADOR S.A. INCATEVSA

Página 3

Responsabilidad del Auditor con la auditoría de los estados financieros: (Continuación)

- 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 negocio 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 un negocio 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 ellos 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.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios:

- 10.** El informe sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias exigido por el artículo No. 102 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y artículo No. 279 de su Reglamento de Aplicación de **INMOBILIARIA CANALES ASOCIADOS DEL ECUADOR S.A. INCATEVSA** por el año terminado el 31 de diciembre de 2018, y el Informe sobre el cumplimiento de varios procedimientos, respecto a las normas de prevención de lavado de activos, financiamiento del terrorismo y otros delitos, por parte de **INMOBILIARIA CANALES ASOCIADOS DEL ECUADOR S.A. INCATEVSA**, determinados en la Resolución SCVS-DSC-2018-0041 emitida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, publicada en el Registro Oficial No. 396 de diciembre 28 de 2018, son emitidos por separado. Con relación al informe sobre actos ilegales, presuntos fraudes, abusos de confianza, y otras irregularidades, requerido por el Art. 18, Sección III, del Reglamento sobre Auditoría Externa expedido por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros mediante Resolución No. SCVS-INC-DNCDN-2016-011, publicada en el Registro Oficial No. 879 de noviembre 11 de 2016, manifestamos que en el examen de auditoría realizado a los estados financieros de **INMOBILIARIA CANALES ASOCIADOS DEL ECUADOR S.A. INCATEVSA** por el año terminado el 31 de diciembre de 2018, no encontramos ninguna situación sobre tales hechos que requiera ser revelada por separado o como parte del presente informe y sus notas.

**LEADING EDGE AUDIT & CONSULTING CIA. LTDA.
SC-RNAE No. 847**Junio 21 de 2019
Guayaquil - EcuadorCPA. Vicente Cárdenas Macías, MAE
Director de Auditoría
Registro No. 7416