AUDITORES INDEPENDIENTES

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta General de Accionistas de
INMOBILIARIA EQUINOCCIAL S. A. INEQUISA

Opinión:

1. Hemos auditado el estado de situación financiera adjunto de **INMOBILIARIA EQUINOCCIAL S. A. INEQUISA.**, al 31 de diciembre del 2018 y el correspondiente estado de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto de los accionistas y de flujo de efectivo 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, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de **INMOBILIARIA EQUINOCCIAL S. A. INEQUISA,** al 31 de diciembre de 2018, los resultados de sus operaciones, la evolución del patrimonio y el flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financieras y disposiciones emitidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

Fundamento de la opinión:

2. Nuestra auditoria fue efectuada de acuerdo con normas internacionales de auditoria – NIA. Nuestra responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe con más detalle en la sección Responsabilidad del auditor en relación con la auditoria de estados financieros de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con los requerimientos del Código de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en ingles) y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas que son aplicables a nuestra auditoria de los estados financieros en Ecuador. Consideramos que la evidencia de auditoria que hemos obtenido es suficiente para proporcionar una base razonable para nuestra opinión.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía en relación con los Estados Financieros:

3. 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.

Dirección: Guayacanes Mz. 187 No. 2 – Guayaquil
Teléfonos: 0426006181 - 0982387714 Casilla: 090116512
Email: audicorp_cltda@hotmail.com

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta General de Accionistas de
INMOBILIARIA EQUINOCCIAL S. A. INEQUISA
(continuación)

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

Responsabilidad del Auditor en relación con la auditoria de los estados financieros:

4. Nuestra responsabilidad consiste en obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa ya sea por fraude o error y emitir un informe de auditoria que contiene nuestra opinión, pero no constituye garantía de que una auditoria realizada de conformidad con las normas internacionales de auditoria – NIA 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, basados en los estados financieros.

Como parte de nuestra auditoria efectuada al 31 de diciembre de 2018, de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoria aplicamos juicio profesional y mantuvimos una actitud de escepticismo profesional durante la auditoria.

Identificamos y valoramos los riesgos de distorsiones importantes en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría en respuesta a dichos riesgos identificados y obtenemos evidencia de auditoría que sea suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una distorsión material debido a fraude, es mayor a aquel que resultare de un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, manifestaciones intencionadamente erróneas y la elusión del control interno.

Obtuvimos un conocimiento del control interno que es relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoria de acuerdo con las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía.

Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la información revelada por la Gerencia.

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.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta General de Accionistas de
INMOBILIARIA EQUINOCCIAL S. A. INEQUISA.
(continuación)

Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que alcance una presentación razonable.

Comunicamos a la Administración de la Compañía, entre otros asuntos, 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 por medio de la presente proporcionamos a los responsables de la Administración de la Compañía una declaración de que hemos cumplido con los requerimientos relevantes de ética aplicables a nuestra independencia, y comunicado sobre todas las relaciones y otros asuntos de las que se puede esperar razonablemente comprometan a nuestra independencia y, donde fuera aplicable tomamos las correspondientes salvaguardas.

Informes sobre otros requerimientos legales y reglamentarios:

5. Conforme requerimientos del art. 102 de la Ley de Régimen Tributario Interno, el art. 279 de su Reglamento de Aplicación y de la Resolución No. NAC-DGERCGC15-00003218 publicada en el Registro Oficial 660 del 31 de diciembre de 2015 (Segundo Suplemento), emitiremos informe por separado sobre cumplimiento de obligaciones tributarias de **INMOBILIARIA EQUINOCCIAL S. A. INEQUISA** incluyendo anexos auditados preparados por la Compañía.

Audicorp C. Ltda.

AUDICORP C. LTDA.
SC – RNAE 2 401

CPA. Hellen Domínguez L.
Representante Legal

Guayaquil, abril 22 de 2019