

PREDIAL EDCLASA S.A.

Informe sobre el examen
de los estados financieros

Año terminado
Al 31 de diciembre del 2019

DICTAMEN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Accionistas

PREDIAL EDCLASA S.A.

Guayaquil, Ecuador

1. He examinado los estados financieros adjuntos de **PREDIAL EDCLASA S.A.**, que incluyen los estados sobre la situación financiera al 31 de diciembre del 2019, y los estados de resultados integrales, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo, por el año terminado en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.
2. En mi opinión, los estados financieros adjuntos expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de **PREDIAL EDCLASA S.A.**, al 31 de diciembre del 2019, así como de los resultados de sus operaciones y de los flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Base de la opinión:

3. He llevado a cabo mi auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Mi responsabilidad con relación a esas normas se detallan más adelante en la sección "Responsabilidades del auditor sobre la auditoría de los estados financieros". Soy independiente de la Compañía de conformidad con las disposiciones del Código de Ética para Contadores Públicos emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Ética (IESBA, por sus siglas en inglés), y he cumplido mis responsabilidades éticas de conformidad con estos requerimientos. Creo que la evidencia de auditoría que he obtenido constituye una base suficiente y apropiada para mi opinión de auditoría.

Asuntos clave de auditoría:

4. Asuntos clave de auditoría son aquellos asuntos que, a mi juicio profesional, fueron de mayor importancia en mi auditoría de los estados financieros del periodo actual. Estos asuntos fueron cubiertos en el contexto de mi auditoría de los estados financieros en su conjunto, y en la formación de mi opinión al respecto, sin expresar una opinión por separado sobre los mismos.
5. No he identificado asuntos claves de auditoría que deban ser informados.

Responsabilidad de la administración sobre los Estados Financieros:

6. La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantenimiento del control interno que permita la elaboración de estados financieros libres de incorrecciones materiales, debido a fraude o error.

7. En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con el negocio en marcha, a menos que pretenda liquidar la Compañía o cesar operaciones, o no tenga otra alternativa más realista que hacerlo.
8. La administración es responsable de supervisar el proceso de generación de información financiera de la Compañía.

Responsabilidades del auditor sobre la auditoría de los Estados Financieros:

9. Mi objetivo es obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrecciones materiales, ya sea por fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya mi opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía de que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detectara una incorrección material cuando exista. Una incorrección puede surgir por fraude o error, y se considera material si, de forma individual o conjunta, es razonable esperar que influya en las decisiones económicas de los usuarios sobre los estados financieros.
10. Como parte de una auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, apliqué el juicio profesional y mantengo el escepticismo profesional durante toda la auditoría. Así mismo:
 - a. Identifique y evalué los riesgos de incorrecciones materiales en los estados financieros, ya sea por fraude o error, diseñe y aplique procedimientos de auditoría que respondan a esos riesgos, y obtengo evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para mi opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material por fraude es más alto que para una resultante de error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, tergiversaciones, o la anulación del control interno.
 - b. Obtuve un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad.
 - c. Evalué la idoneidad de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y revelaciones relacionadas realizadas por la administración.
 - d. Concluyo sobre la idoneidad del uso del supuesto de negocio en marcha y, en base a la evidencia de auditoría obtenida, si existe una incertidumbre significativa relacionada con eventos o condiciones que pueden aportar dudas significativas sobre la capacidad de la entidad para continuar como un negocio en marcha. Si llego a la conclusión que existe una incertidumbre significativa, tengo la obligación de llamar la atención en mi informe de auditoría de las revelaciones relacionadas en los estados financieros o, si tales revelaciones son insuficientes, modificar mi opinión. Mis conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de mi informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden causar que la entidad no pueda continuar como un negocio en marcha.

- e. Evalué la presentación, estructura y contenido de los estados financieros, incluyéndolas revelaciones, y si los estados financieros representan razonablemente las transacciones y eventos subyacentes.
11. Comunique a los responsables de la Administración de la Compañía, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Informe sobre otros requisitos legales y reglamentarios:

12. De conformidad con el artículo 102 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, estoy obligado a opinar sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la entidad en su calidad de sujeto pasivo. Mi opinión al respecto se emitirá en un informe por separado.



Ing.Com. Richard Maquilon Ortiz

Licencia Profesional No. SCVS-RNAE- No.1188
Superintendencia de Compañías

15 de Julio del 2020
Guayaquil, Ecuador