



PÁEZ, FLORENCIA & CO. Cía. Ltda.
Contadores Públicos



INFORME DE AUDITORIA DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Marzo 3 del 2020

A los Señores Accionistas de
INMOBILIARIA BURGOS JARA S.A.
Guayaquil - Ecuador

Informe sobre la auditoría de los estados financieros

Opinión con salvedades

Hemos auditado los estados financieros de **INMOBILIARIA BURGOS JARA S.A.**, que comprenden los estados de situación financiera al 31 de Diciembre del 2019 y 2018, los estados de resultados integrales, los estados de evolución en el patrimonio y los estados de flujos de efectivo correspondientes a los ejercicios terminados en dichas fechas, así como las notas explicativas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, excepto por el efecto de la situación descrita en la sección fundamento de la opinión con salvedad, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los asuntos importantes la situación financiera de **INMOBILIARIA BURGOS JARA S.A.**, al 31 de Diciembre del 2019 y 2018, los resultados de sus operaciones, la evolución del patrimonio y sus flujos de efectivo correspondientes a los ejercicios terminados en dichas fechas, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades NIIF para Pymes.

Fundamentos de la opinión con salvedad

1. A la fecha de este informe, no hemos recibido la respuesta a nuestra solicitud de confirmación de saldos al Banco Bolivariano S.A. Si bien hemos podido satisfacernos mediante procedimientos alternativos de la razonabilidad de los saldos que la Compañía mantiene registrado en lo que respecta a bancos al 31 de Diciembre del 2019, no hemos podido concluir sobre la posible existencia de otros activos, pasivos o compromisos que pudiera tener la Compañía con dichas entidades, y, en su caso, de su registro y/o revelación adecuada en las cuentas anuales adjuntas.
2. Al 31 de diciembre del 2019 y 2018 la compañía no ha reconocido el gasto por depreciación de sus propiedades y equipos, los saldos mostrados en estos estados financieros se encuentran incrementando y los resultados del periodo disminuido en dicho valor no registrado

OUR FIRM IS A MEMBER OF IAPA, THE INTERNATIONAL ASSOCIATION OF PROFESSIONAL ACCOUNTANCY FIRMS.
GLOBAL SUPPORT - LOCAL KNOWLEDGE.

GUAYAQUIL - QUITO

Junín 203 y Panamá Edif. Tedillo Bucaram 4to. Piso Oficina 4 y 5
Teléfonos: 230-4762 • 230-5169 Telefax: 230-4983 Cel.: 0998452649
Email: pfccontad@gye.satnet.net
Casilla: 09-01-16219

QUITO - GUAYAQUIL

Juan Diguja OE2-66 y Voz Andes Edificio Opal Oficina 5º piso oficina 501
Teléfono: 3809-780 Telefax: 3809-781 Cel.: 0999666108 / 0997102616
Email: pfccontadores@paezflorencia.com.ec
Casilla: 17-21-745



PÁEZ, FLORENCIA & CO. Cía. Ltda.
Contadores Públicos



Global Support Local Knowledge

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de nuestro informe. Somos independientes de **INMOBILIARIA BURGOS JARA S.A** de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética de IESBA) junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética del IESBA.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Énfasis en otros asuntos

Sin que modifique nuestra opinión informamos lo siguiente:

- Los estados financieros que se auditan al 31 de Diciembre del 2019 y 2018 según la administración están presentados bajo Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para Pymes, sin embargo no nos fue presentada la información de soporte referente a su conversión a dichas Normas y que debió ser presentada al ente de control en su oportunidad.
- La Compañía al 31 de Diciembre del 2019 y 2018 según su objeto social relacionado con actividades inmobiliarias debía presentar un Informe a la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE) referente al Control del Lavado de activos y financiación del terrorismo tal como lo indica el artículo 5 del Capítulo II de la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos y de acuerdo a los procedimientos descritos en la Resolución de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros SCV.DSC.14.009 publicada en el Registro Oficial 292 del 18 de Junio del 2014. Hasta la fecha de emisión de este informe no ha sido presentado a la autoridad de control societario porque según criterio de la administración de la Compañía no tiene operación alguna que informar, tal como lo indica el informe que emitimos al respecto.

Responsabilidades de la dirección y responsables de la Administración en relación con los estados financieros

La dirección es responsable de la preparación y presentación fiel de los estados financieros adjuntos de conformidad con las NIIF para pymes, y del control interno que la Dirección considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Dirección es responsable de la valoración de la capacidad de la Sociedad de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la Empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si la Dirección tiene intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.



PÁEZ, FLORENCIA & CO. Cla. Ltda.
Contadores Públicos



Es responsable la administración de la compañía de la supervisión del proceso de información financiera de la Sociedad.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan 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 errores materiales en los estados financieros, ya sea debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría que responden a esos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material resultante de fraude es mayor que en el caso que resulte de errores, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o elusión del control interno.
- Obtenemos 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 fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos lo apropiado de las políticas contables usadas y lo razonable de las estimaciones contables y revelaciones relacionadas efectuadas por la Administración.
- Concluimos sobre el uso apropiado por parte de la Administración de la base contable de negocio en marcha y en base a la evidencia de auditoría obtenida, concluimos si existe, o no, una incertidumbre importante relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si llegamos a la conclusión de que existe una incertidumbre importante, estamos obligados a llamar la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si tales revelaciones no son apropiadas, expresar una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden causar que la Compañía no pueda continuar como un negocio en marcha.



PÁEZ, FLORENCIA & CO. Cía. Ltda.
Contadores Públicos



Global Support. Local Knowledge.

- Evaluamos la presentación general, estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros separados representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logren la presentación razonable.

Nos comunicamos con los responsables del gobierno de la Compañía en relación con, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y 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 del gobierno de la Compañía una declaración de que hemos cumplido con los requerimientos éticos relevantes en relación con la independencia y hemos comunicado a ellos todas las relaciones y otros asuntos de los que se puede esperar razonablemente puedan afectar a nuestra independencia y, cuando sea aplicable, las correspondientes salvaguardas.

Entre los asuntos que han sido objeto de comunicación con los responsables del gobierno de la Entidad, determinamos las que han sido de mayor importancia en la auditoría de los estados financieros del año actual y que son, en consecuencia, los asuntos clave de auditoría. Describimos esos asuntos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente el asunto o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinamos que un asunto no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de la misma.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Nuestra opinión sobre la aplicación de procedimientos convenidos sobre las medidas de prevención de lavado de activos y el financiamiento del terrorismo y otros delitos provenientes de actividades ilícitas y sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, al 31 de Diciembre del 2019, se emiten por separado.

SC. RNAE N° 434

William Florencia N.
Socio
R.N.C.22.712