

**INMOBILIARIA MOSQUERA HERRERA CIA. LTDA.**

**INFORME DE AUDITORIA EXTERNA SOBRE LOS  
ESTADOS FINANCIEROS DEL EJERCICIO  
ECONÓMICO 2018**

**INDICE:**

**Pág.**

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES, SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS	
TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2018 .....	3
INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES .....	4
ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2018.....	7
▪ ESTADO DE SITUACION FINANCIERA.....	7
▪ ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL.....	8
▪ ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO .....	9
▪ ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO- METODO DIRECTO .....	10
▪ ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO- METODO INDIRECTO .....	11
▪ NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS .....	12

**INMOBILIARIA MOSQUERA HERRERA CIA. LTDA.**

**DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES, SOBRE LOS ESTADOS  
FINANCIEROS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2018**

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A los socios de la Compañía INMOBILIARIA MOSQUERA HERRERA CIA. LTDA.

**Opinión de Auditoría**

Hemos auditado los estados financieros de la Compañía **INMOBILIARIA MOSQUERA HERRERA CIA. LTDA.**, (empresa domiciliada en el Ecuador, empresa en marcha), que comprenden el estado de situación financiera a 31 de diciembre de 2018, el estado del resultado integral, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos se presentan fielmente, en todos los aspectos materiales, la imagen fiel de la situación financiera de la Compañía **INMOBILIARIA MOSQUERA HERRERA CIA. LTDA.**, sus resultados y flujos de efectivo, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), adoptadas por la Superintendencia de Compañías.

**Fundamento de la opinión**

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría, de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento NIAA. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos, así como que planifiquemos y realicemos una auditoría para obtener certeza razonable, sobre si los estados financieros están libres de representación errónea y no contiene distorsiones importantes.

Nuestra responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describen más delante en la sección “Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros”.- Somos independientes de la compañía **INMOBILIARIA MOSQUERA HERRERA CIA. LTDA.**, de acuerdo con el Código de Ética para profesionales de la contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para contadores (IESBA por sus siglas en inglés) y las disposiciones de independencia emitidas por la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros del Ecuador y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dicho código.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

**Responsabilidades de la dirección y de los responsables del gobierno de la entidad en relación con los estados financieros**

Los administradores son responsables de la preparación y presentación fiel de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera

NIIF para PYMES, y del control interno que la dirección considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debido a fraude o error,

selección y aplicación de políticas apropiadas y la determinación de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

En la preparación de los estados financieros, los administradores son responsables de la valoración de la capacidad de la Compañía **INMOBILIARIA MOSQUERA HERRERA CIA. LTDA.**, 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 Compañía o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los encargados del gobierno de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía **INMOBILIARIA MOSQUERA HERRERA CIA. LTDA.**

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

Nuestro objetivo es obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de desviación material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIAA siempre detecte una desviación material cuando existe. Las desviaciones 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.

Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos que hemos seleccionado, incluyen la evaluación de los riesgos de presentación errónea, de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debido a fraude o error.

Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes de la Compañía, para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.

Una auditoría también incluye la evaluación de si los principios de contabilidad aplicados, son apropiados y si las estimaciones contables realizadas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIAA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantuvimos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de desviación material de los estados financieros debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder dichos riesgos y obtuvimos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una desviación

material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o elusión del control interno.

- Evaluamos el 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.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicables y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los administradores.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización por la Administración, del principio contable de negocio en marcha y, con la evidencia de auditoría obtenida, concluimos que no existe una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Nuestra conclusión se basa en la evidencia obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría.
- Evaluamos en su conjunto, la presentación, 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 expresen la presentación razonable.
- Comunicamos a los encargados del gobierno de la compañía, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Mediante Resolución No. 06.Q.ICI003 del 21 de agosto de 2006 y No. ADM-08199 del 3 de julio de 2008, emitidas por la Superintendencia de Compañías, dispone adoptar las Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento “NIAA” y su aplicación obligatoria a partir del 1 de enero de 2009.



Ing. Franklin Játiva  
Gerente General

**Latinaudit Latinoamericana de Auditores CIA. LTDA.**  
SC-RNAE-849  
RUC Firma de Auditoría: 1792377234001

*Quito, 11 de febrero 2019*