Informe de los Auditores Independientes

A los Accionistas de
KUVASZ INMOBILIARIA S.A. INMOKUVASZ

Opinión

He auditado los estados financieros adjuntos de KUVASZ INMOBILIARIA S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018 y los correspondientes estados de resultados integrales, cambios en el patrimonio neto 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 políticas contables significativas.

En mi opinión, excepto por los posibles efectos descritos en los párrafos "Fundamentos de la opinión con salvedades" los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de KUVASZ INMOBILIARIA S.A. al 31 de diciembre de 2018, así como el resultado de sus operaciones y el flujo de efectivo por el año terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y disposiciones establecidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

Fundamentos de la opinión de auditoría con salvedades

Al 31 de diciembre del 2018, la Compañía no ha registrado gasto de depreciación del año ni la depreciación acumulada de años anteriores por US$6,073 y US$ 12,147, respectivamente, en consecuencia, los activos se encuentran sobrevalorados y los gastos subvaluados por dicho monto.

Hasta la fecha de este informe, no obtuvimos documentación de la determinación del anticipo de impuesto a la renta de años anteriores. Debido a esta circunstancia, no nos fue posible determinar los asuntos que pudieran requerir algún ajuste y/o revelación adicional en los estados financieros adjuntos.

Bases para mi opinión

Realicé la auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Mi responsabilidad bajo estas normas se describe más detalladamente en la sección "Responsabilidades del Auditor para la Auditoría de los estados financieros" del informe. Soy independiente de la Compañía de acuerdo con el Código de Ética para Contadores Profesionales emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA, por sus siglas en inglés), junto con los requisitos éticos que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador y he cumplido con las otras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos y el Código de Ética del IESBA. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido me proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión con salvedades.

Énfasis

Los estados financieros adjuntos fueron preparados para cumplir con requerimientos de información de la Superintendencia de Compañías mediante Resolución No. SCVS- DSC-2018-0008, emitida el 27 de febrero del 2018, establece que las Sociedades de Interés Público son las siguientes compañías sujetas a vigilancia y control de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros entre otras a las dedicadas a las actividades corrientes y especializadas de construcción, actividades de corretaje, agencias, promoción inmobiliaria, compra venta y alquiler de inmuebles.

Debido a la situación financiera, existe la duda de negocio en marcha de la Compañía. No se han reconocido las pérdidas por activos y pasivos en caso de liquidación. Los estados financieros adjuntos fueron preparados sobre bases contables de empresa en marcha, las que prevén la realización de activos y cancelación de pasivos en el curso normal de los negocios. La continuidad de la Compañía como negocio en marcha depende de la habilidad de generar los flujos de caja que permitan operar sobre bases rentables. Los estados financieros adjuntos no incluyen los ajustes que podrían resultar de la resolución de esta incertidumbre.

Otra información

No existe otra información que sean reportadas conjuntamente o por separado al juego completo de los estados financieros de la Compañía, por lo cual, no es nuestra responsabilidad el expresar una opinión de otra información.

Responsabilidades de la Administración sobre los estados financieros

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 (NIIF), y de control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estos estados financieros libres de errores materiales, 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 una empresa en marcha, revelando, según corresponda, asuntos relacionados con el negocio en marcha y utilizando la base contable de negocio en marcha a menos que la Administración intente liquidar la Compañía o cesar operaciones, o no tiene otra alternativa más realista sino hacerlo.

Los miembros de la Administración de la Compañía son responsables de supervisar el proceso de información financiera de la Compañía.

Responsabilidades del auditor para la auditoría de los estados financieros

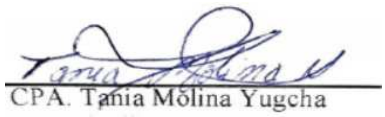
Los objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores significativos, ya sea por fraude o error y emitir un informe de auditoría que incluya mi opinión. Un aseguramiento razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía que una auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) siempre detecte un error significativo cuando este exista. Los errores significativos pueden surgir de fraude o error y se consideran significativos, siempre y cuando de manera individual o en conjunto, éstos pudiesen influir en las decisiones económicas a ser tomadas por los usuarios basados en dichos estados financieros.

Otras cuestiones

Los estados financieros de KUVASZ INMOBILIARIA S.A. INMOKUVASZ correspondientes al año terminado al 31 de diciembre de 2017 no han sido auditados.

Informe sobre otros requisitos legales y reglamentarios

El informe sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, como agente de retención y percepción, así como, nuestro informe sobre el cumplimiento de las Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2018, se emiten por separado.



CPA. Tania Mólina Yugcha
Junio 03, 2019
No. Registro de la Superintendencia
De Compañías, Valores y Seguros 1236
Guayaquil, Ecuador