

**INMOBILIARIA ALDEAN VASQUEZ LUDEÑA CIA. LTDA.**

---

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE LOS  
ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

## I. INFORME DE AUDITORIA EXTERNA

<b>RAZÓN SOCIAL</b>	Inmobiliaria Aldean Vásquez Ludeña Cía. Ltda.
<b>RUC</b>	0992713321001
<b>PERIODO AUDITADO</b>	1 de Enero al 31 de Diciembre del 2018
<b>AUDITOR</b>	Dra. Vanessa Rodríguez Torres

# INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta General de Socios  
**INMOBILIARIA ALDEAN VASQUEZ LUDEÑA CIA. LTDA.**

## 1. OPINIÓN

Hemos auditado los Estados Financieros de Inmobiliaria Aldean Vásquez Ludeña Cía. Ltda. que comprenden el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2018, el Estado de Resultado Integral, el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto y el Estado de Flujos de Efectivo correspondientes al ejercicio terminado en esa 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 presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de Inmobiliaria Aldean Vásquez Ludeña Cía. Ltda. al 31 de diciembre de 2018, así como sus resultados y flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para las PYMES).

## 2. FUNDAMENTO DE LA OPINIÓN

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 Aldean Vásquez Ludeña Cía. Ltda. de conformidad con el Código de Ética del Contador Ecuatoriano emitido por el Instituto de Investigaciones contables del Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos.

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

## 3. ASUNTOS CLAVE DE AUDITORÍA

Asuntos Clave de Auditoría son aquellos asuntos que, a nuestro juicio profesional, fueron de mayor importancia en nuestra auditoría de los Estados Financieros consolidados del periodo actual. Estas cuestiones fueron abordadas en el contexto de nuestra auditoría consolidados como un todo, y en la formación de nuestra opinión al respecto, por lo que no representan una opinión por separado sobre estos asuntos.

Hemos determinado que no existen cuestiones de auditoría que se deban comunicar en nuestro informe.

## 4. RESPONSABILIDADES DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA COMPAÑÍA SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS

La administración de la compañía es responsable de la preparación y presentación fiel de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, y, del

control interno que la administración consideró 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 la valoración de la capacidad de la compañía de continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados y aplicando 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.

Los responsables de la administración de la compañía son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la empresa.

## **5. 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 exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y son consideradas materiales si, individualmente o en conjunto, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.


Como parte de una auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos el juicio profesional y mantenemos el escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, ya sea por fraude o error, diseñamos y, realizamos procedimientos de auditoría que responden a esos riesgos, y, obtuvimos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es mayor que aquella resultante de un error, ya que el fraude puede implicar la colusión, falsificación, omisiones intencionales, falseamiento, o la rescisión del control interno.
- Obtuvimos un conocimiento del 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 efectividad del control interno de la Entidad.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y revelaciones relacionadas efectuadas por la administración.
- Concluimos sobre el uso adecuado por la administración de las bases contables de negocio en marcha y en base a la evidencia de auditoría obtenida, concluimos que no existe una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que puedan proyectar una duda importante sobre la capacidad de la entidad para continuar como un negocio en marcha. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos futuros o condiciones pueden causar que la Entidad no pueda continuar como un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las operaciones y eventos subyacentes de un modo que expresen una presentación razonable.
- Nos comunicamos con los encargados del gobierno corporativo de Inmobiliaria Aldean Vásquez Ludeña Cía. Ltda., en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de

la auditoría y los hallazgos significativos de auditoría, incluidas posibles deficiencias significativas en el control interno que identificamos durante la auditoría, si las hubiere.

## 6. INFORME SOBRE OTROS REQUERIMIENTOS LEGALES Y REGLAMENTARIOS

Nuestros informes sobre: Deficiencias en el Control Interno y el Informe sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias de Inmobiliaria Aldean Vásquez Ludeña Cía. Ltda., por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2018, se emiten por separado.

  
Dra. Vanessa Rodríguez Torres  
AUDITORA EXTERNA  
RNAE – No. 910

Dra. Vanessa Rodríguez T.  
AUDITORA EXTERNA  
**RNAE 910**

Loja, 26 de abril del 2019

DIRECCIÓN: Av. 8 de Diciembre y Tribuno, Urbanización La Gran Manzana  
TELÉFONO: 072541436 – 0988841354