



*Gustavo Cárdenas Vela*

\* Soluciones Financieras - Contables e Impuestos.  
\* Auditores Independientes.

Isla Marchena N32-138 y Av. Granados,  
"Portal de Aragon 1", 6-404. Teléfono:  
3343589 /  
0998194047 / 0992534082  
auditoria7externa@gmail.com  
Quito-Ecuador

## **Informe de los Auditores Independientes**

A los miembros del Directorio y Socios de:

### **NEGOCIOS INMOBILIARIOS MURCONZA S.A. INMOMURCONZA**

#### **Opinión Favorable**

Hemos auditado los estados financieros de NEGOCIOS INMOBILIARIOS MURCONZA S.A. INMOMURCONZA, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2017 y los correspondientes estados de resultados integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

Los estados financieros de NEGOCIOS INMOBILIARIOS MURCONZA S.A. INMOMURCONZA, por el año terminado el 31 de diciembre del 2016, no fueron sujetos a revisión de auditoría externa, debido a que la Compañía no era sujeto obligado a someter sus estados financieros anuales al dictamen de auditoría externa. Las cifras por el año terminado en esa fecha se incluyen para fines comparativos.

En nuestra opinión, excepto por los efectos del hecho descrito en el párrafo de "*Fundamento de la opinión con salvedades*", los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de NEGOCIOS INMOBILIARIOS MURCONZA S.A. INMOMURCONZA, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo al 31 de diciembre del 2017; excepto en el siguiente aspecto:

#### **Fundamentos de la Opinión**

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestra responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe en la sección "*Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros*". Somos independientes de NEGOCIOS INMOBILIARIOS MURCONZA S.A. INMOMURCONZA, 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 independencias 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.

Queremos llamar la atención sobre la disposición descrita en la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos, publicada en el Registro oficial No. 802 de 21 de julio de 2016, que dice: "*Las personas naturales y jurídicas que se dediquen en forma habitual a la inversión e intermediación inmobiliaria y a la construcción*"; no se ha verificado que la compañía ha cumplido con:

- El registro de la compañía, ni ha obtenido el código en la Unidad de Análisis Financiero y Económico.

- No cuenta con un oficial de cumplimiento, por lo tanto, no cuenta con el manual de políticas, procesos y procedimientos de control y cumplimiento.
- No cuenta con el Reporte de operaciones y transacciones económicas inusuales e injustificadas.

Nuestra opinión no contiene salvedades en relación con la inobservancia de la Administración de NEGOCIOS INMOBILIARIOS MURCONZA S.A. INMOMURCONZA sobre lo establecido por Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos.

### **Responsabilidad de la Administración sobre los Estados Financieros**

La Administración de NEGOCIOS INMOBILIARIOS MURCONZA S.A. INMOMURCONZA es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para PYMES, 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 realista sino hacerlo.

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

### **Responsabilidad del Auditor en relación con la Auditoría de los Estados Financieros**

Los objetivos de nuestra auditoría 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 nuestra opinión. Seguridad 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) detecte siempre un error material cuando este exista. Los errores significativos pueden surgir de fraude o error y se consideran materiales, 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.

Como parte de una auditoría efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA), aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría.

Una auditoría implica desempeñar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros.

Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de presentación errónea de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al hacer estas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros de NEGOCIOS INMOBILIARIOS MURCONZA S.A. INMOMURCONZA para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiadas en las circunstancias.

Una auditoría también incluye, evaluar la propiedad de las políticas contables usadas y lo razonable de las estimaciones contables hechas por la Administración, así como evaluar la presentación de los estados financieros.

Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, de la base contable de negocio en marcha y basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluir si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría a las respectivas revelaciones en los estados financieros o si dichas revelaciones no son adecuadas, expresar una opinión modificada.

Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenidos es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestras opiniones de auditoría; 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 ocasionar que la compañía deje de ser una en presa en funcionamiento.

Este informe se emite únicamente para información y uso de la Administración de la Compañía y de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador y no debe utilizarse para ningún otro propósito.

Agosto, 26 de 2018



---

Msc. Gustavo Cárdenas  
**CPA. 1803155090**  
**RNEA 841**