



## INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

**A los Accionistas de  
INMOBILIARIA IMVIARDU S.A.**

Manta, 28 de abril del 2018

### ***Opinión con salvedad***

1. He auditado los estados financieros adjuntos de la compañía INMOBILIARIA IMVIARDU S.A., que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2017, y los correspondientes estados, de resultados integrales, de cambios en el patrimonio, y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas significativas y otras notas explicativas.
2. En mi opinión, excepto por los efectos de los asuntos descritos en la sección “*Fundamento de la opinión con salvedad*” de nuestro informe, los estados financieros adjuntos, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de INMOBILIARIA IMVIARDU S.A. al 31 de diciembre del 2017, y los estados, de resultados, de cambio en el patrimonio, de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y de las notas a los estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera autorizadas por la Superintendencia de Compañía del Ecuador.

### ***Fundamentos de la opinión con salvedad***

3. No hemos recibido justificación sobre la adición en las utilidades acumuladas por US\$264.971 durante al año 2017 que nos permita determinar la razonabilidad del ajuste realizado.
4. Mi auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Mi responsabilidad de acuerdo con dicha norma se describe más adelante en la sección “*Responsabilidades del auditor*” de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requisitos. Considero que la evidencia de auditoría obtenida es suficiente y apropiada para proporcionar una base para mi opinión con salvedad.

### ***Responsabilidad de la gerencia***

5. La Gerencia es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, y mantener el control interno que sea relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, de manera, que éstos no incluyan manifestaciones erróneas significativas originadas en fraudes o errores.



## INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE (continuación)

**A los Accionistas de  
INMOBILIARIA IMVIARDU S.A.**

Manta, 28 de Abril del 2018

En la preparación de los estados financieros, la Gerencia es responsable de valorar la capacidad de la Compañía de continuar como empresa en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con la empresa en marcha y utilizando el principio contable de empresa en marcha, a menos que la Gerencia tenga la intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista para evitar el cierre de sus operaciones. La Gerencia es responsable de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía

### ***Responsabilidad del auditor independiente***

6. Mi objetivo es obtener seguridad razonable de si los estados financieros tomados en su conjunto no contengan errores materiales, ya sea como resultado de fraudes o error. La seguridad razonable es un nivel alto de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría siempre detectará incorrecciones cuando estas existan.

Las distorsiones pueden deberse a fraudes o errores y son consideradas materiales si, de manera individual o en su conjunto, podrían razonablemente esperarse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios tomen basándose en estos estados financieros

7. Como parte de mi auditoria efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoria, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoria. Una auditoría comprende la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones en los estados financieros, y dependen del juicio del auditor, que incluyen:

- Obtener 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 eficacia del control interno de la empresa.
- Evaluar si las políticas contables aplicadas son apropiadas y que las estimaciones contables sean razonables, así como la correcta presentación de la estructura de los estados financieros y sus respectivas notas reveladas por la Gerencia.
- Concluí sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Gerencia, del principio contable de empresa en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en marcha.



## **INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE (continuación)**

**A los Accionistas de  
INMOBILIARIA IMVIARDU S.A.**

Manta, 28 de Abril del 2018

- Si concluyo que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, expresar una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría.
8. He comunicado a la Gerencia en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de las visitas de auditoría y los hallazgos significativos, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el desarrollo de nuestra revisión.

### ***Informe sobre otros requerimientos legales***

9. Mi opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias durante el año 2017, se emite por separado con fecha posterior a la emisión del informe de auditor independiente, que se emitirá para uso y control de la Administración Tributaria.



**Victor Alfonso Moncayo Calero**  
**SC-RNAE-2 No. 806**  
**Guayaquil, Ecuador**