INFORME DEL AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

A la Junta General de Socios de:
INMOCRUZESCAL CONSTRUCTORA CIA. LTDA.

OPINIÓN

He auditado los estados financieros de **INMOCRUZESCAL CONSTRUCTORA CIA. LTDA.**, los cuales incluyen el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018 y los correspondientes estados del resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y otras notas explicativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos se presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de **INMOCRUZESCAL CONSTRUCTORA CIA. LTDA.,** al 31 de diciembre de 2018, y los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas – NIIF para PYMES y políticas contables establecidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

Fundamentos de la Opinión

He llevado a cabo la auditoria de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Mi responsabilidad 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 mi informe.

Soy independiente de la Compañía de conformidad con las disposiciones del Código de Ética para Contadores Públicos emitidos por el Consejo de Normas Internacionales de Ética (IESBA), y he cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dicho Código. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para la opinión de auditoría.

Asuntos clave de la Auditoría

Los asuntos clave de la auditoría son aquellos que, según juicio profesional, han sido las de mayor importancia en la auditoría de los estados financieros del año actual. Estos asuntos han sido tratados en el contexto de la auditoría de los estados financieros en su conjunto, y en la formación de mi opinión de auditoría sobre éstos, y no expreso una opinión por separado sobre estos asuntos.

Párrafo de Énfasis

La auditoría fue efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Mi responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la Sección "*Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros*". Soy independiente de la Compañía **INMOCRUZESCAL CONSTRUCTORA CIA. LTDA.,** de conformidad con las disposiciones del Código de Ética para Contadores Públicos emitidos por el Consejo de Normas Internacionales de Ética (IESBA), y he cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dicho Código y disposiciones de independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para la opinión de auditoría.

Otras Cuestiones

Los estados financieros de **INMOCRUZESCAL CONSTRUCTORA CIA. LTDA.**, correspondientes al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2017, fueron auditados por mí. Mi informe con fecha 12 de abril de 2018 contiene una opinión sin salvedades.

Responsabilidad de la administración y de los encargados de la entidad con respecto a los estados financieros

La Administración de la Compañía es responsable por la preparación y presentación razonables de estos estados financieros de conformidad con Normas y políticas contables establecidas por la Superintendencia de Compañías, y del Control Interno que la Administración de la Compañía considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores materiales, ya sea 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 un negocio en marcha, revelando según proceda, los asuntos relacionados y utilizando el principio contable de negocio en marcha, salvo que la Administración tenga la intención de liquidar o cesar sus operaciones, o bien no tenga otra alternativa más que hacerlo.

Los encargados de la administración son responsables de supervisar el proceso de presentación de la información financiera de la Compañía.

Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Mi objetivo es obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea debido a fraude o error; y emitir un informe de auditoría que contiene mi opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la Normas Internacionales de Auditoría siempre va a detectar errores materiales cuando existan. Los errores pueden surgir por fraude o error y se consideran materiales, si individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influirán en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplico mi juicio profesional y mantengo una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- ✓ Identifico y valoro los riesgos de errores materiales en los estados financieros, ya sea debido a fraude o error, se diseña y aplicamos procedimientos de auditoría que responden a esos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para la opinión. El riesgo de no detectar un error material resultante de fraude es mayor que en el caso que resulten de errores, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas manifestándose intencionadamente erróneas, o elusión del control interno.

- ✓ Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.

- ✓ Evaluamos lo apropiado de las políticas contables usadas y lo razonable de las estimaciones contables y revelaciones efectuadas por la Administración.

✓ Concluimos sobre el uso apropiado por parte de la Administración de la base contable de negocio en marcha y en base a la evidencia de auditoría obtenida, concluimos si existe, o no, una incertidumbre importante relacionada con errores o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha. Si llego a la conclusión de que existe una incertidumbre importante, estoy obligado a llamar la atención en el informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si tales revelaciones no son apropiadas, expresar una opinión modificada. Mis conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha del informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden causar que la Compañía no pueda continuar como un negocio en marcha.

✓ Evaluamos la presentación general, estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logren la presentación contable.

Me comunico con los responsables de la Compañía en relación con, entre otros asuntos, el alcance y el monto de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identifico en el transcurso de la auditoría.

También proporciono a los responsables de la Compañía una declaración de que he cumplido con los requisitos éticos relevantes en relación con la independencia y he comunicado a ellos acerca de todas las relaciones y otros asuntos de los que se puede esperar razonablemente puedan afectar a mi independencia y, cuando sea aplicable, las correspondientes salvaguardas.

Entre los asuntos que han sido objeto de comunicación con los responsables de la Compañía, determino las que han sido de mayor importancia en la auditoría de los estados financieros del año actual y que son, en consecuencia, los asuntos clave de auditoría. Describo esos asuntos en el informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente el asunto o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determino que un asunto no se debería comunicar en el informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de la misma.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Por separado emito las opiniones sobre el cumplimiento por parte de **INMOCRUZESCAL CONSTRUCTORA CIA. LTDA.**, de su Información Suplementaria, de sus Obligaciones Tributarias y el Informe de Verificación y Grado de Cumplimiento de la Políticas y Procedimientos Internos implementados en relación a las Normas para prevenir, detectar y erradicar el lavado de activos y la financiación de delitos, en sus diferentes modalidades, requeridos por la Superintendencia de Compañías y Servicio de Rentas Internas al 31 de diciembre de 2018.

C.P.A. Xavier Cruz Puente
SC-RNAE No. 474
15 de marzo de 2019
Quito, Ecuador