Ing. Roxana Zambrano Gómez
Auditor Externo
Reg. No. 1079

Portoviejo- Manabí- Ecuador
Calle 4 de Septiembre y Vía a Santa Ana
roxy_2274@hotmail.com
0996015618

INFORME DE AUDITORIA INDEPENDIENTE

A los Accionistas

INMOBILIARIA Y REPRESENTACIONES FERAL S.A. INMOFERAL

1. Opinión

1.1 He auditado los estados financieros de la Compañía **INMOBILIARIA Y REPRESENTACIONES FERAL S.A. INMOFERAL**, que comprende el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018 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 las notas explicativas de los estados financieros separados que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

1.2 En mi opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de **INMOBILIARIA Y REPRESENTACIONES FERAL S.A. INMOFERAL**, al 31 de diciembre de 2018, el desempeño de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

2. Fundamentos de la opinión

2.1 He llevado a cabo la auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Mi responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe más adelante en la sección "*Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros separados*".

2.2 Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido proporciona una base suficiente y apropiada para expresar mi opinión de auditoría.

3. Independencia

3.1 Soy independiente de la Compañía **INMOBILIARIA Y REPRESENTACIONES FERAL S.A. INMOFERAL**, de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores y hemos cumplido con mi responsabilidad ética de acuerdo con estos requisitos.

Ing. Roxana Zambrano Gómez
Auditor Externo
Reg. No. 1079

Portoviejo- Manabí- Ecuador
Calle 4 de Septiembre y Vía a Santa Ana
roxy_2274@hotmail.com
0996015618

4. Asuntos clave de la auditoria

4.1 Los asuntos significativos de auditoría de acuerdo a mi juicio profesional, fueron aquellos asuntos de mayor importancia identificados en mi auditoría de los estados financieros separados del período actual. Estos asuntos fueron abordados en el contexto de mi auditoría de los estados financieros separados en su conjunto y en la formación de mi opinión sobre estos, y no expreso una opinión por separados de los mismos.

5. Otras cuestiones

5.1. Los estados financieros de la Compañía **INMOBILIARIA Y REPRESENTACIONES FERAL S.A. INMOFERAL**, por el año terminado al 31 de diciembre del 2017, no fueron auditados en razón de que no requerían auditoría externa.

6. Responsabilidad de la Administración de la Compañía en relación a los Estados Financieros

6.1. La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros separados adjuntos de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y del control interno necesario para permitir la preparación de estados financieros separados que estén libres de distorsiones significativas, debido a fraude o error.

6.2. En la preparación de los estados financieros separados, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la compañía de continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con empresa en marcha y utilizando el principio contable de empresa en marcha, a menos que la Administración 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.

6.3. La Administración es la responsable de la supervisión del proceso de elaboración de la información financiera de la compañía.

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

7.1. Mi objetivo es obtener una seguridad razonable de que los estados financieros separados en su conjunto estén libres de incorrección material debido a fraude o error y emitir un informe de auditoría que contiene mi opinión. La seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales, si individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las

Portoviejo- Manabí- Ecuador
Calle 4 de Septiembre y Vía a Santa Ana
roxy_2274@hotmail.com
0996015618

decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros separados.

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

- Identifiqué y evalué los riesgos de error material en los estados financieros separados, debido a fraude o error, diseñé y apliqué procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtener evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base de nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a un fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la vulneración del control interno.

- Obtuve 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 eficiencia de control interno de la entidad.

- Evalué si las políticas contables aplicadas son apropiadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración de la Compañía.

- Concluyo sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, del principio contable de empresa en marcha y, determinamos sobre la base de la evidencia de auditoria obtenida, 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. Si concluí que existe una incertidumbre material, se requiere que llame la atención en mi informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros separados o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que exprese una opinión modificada. Mi conclusión se basa en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de mi informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuras pueden ser causa de que la Compañía deje de ser una empresa en marcha.

- Evalué la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros separados, incluida la información revelada, y si los estados financieros separados representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logren su presentación razonable.

7.3. Comuniqué a los responsables de la Administración de la Compañía en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los

Portoviejo- Manabí- Ecuador
Calle 4 de Septiembre y Vía a Santa Ana
roxy_2274@hotmail.com
0996015618

hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

7.4. También proporcioné a los responsables de la Administración de la Compañía una declaración de que he cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicado a ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que puedan afectar a nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardias.

7.5. Entre los asuntos que han sido objeto de comunicación con los responsables de la Administración de la Compañía, determinamos los más significativos en la auditoría de los estados financieros separados del periodo actual y que son, en consecuencia, los asuntos claves de auditoría. Describo estos asuntos en nuestro informe de auditoría a salvo de que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente estos asuntos o en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que un asunto no se debería comunicar en mi informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas superaran los beneficios de interés público del mismo.

8. Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

8.1. Nuestra opinión respecto a la Resolución No. NACDGER2006-0124 del Servicio de Rentas Internas sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias, así como el informe sobre el cumplimiento con respecto a la normativa de prevención de los delitos de lavado de activos y financiamiento del terrorismo requerido mediante resolución No. SCVS-INC-DNCDN-2016-011 de la Compañía **INMOBILIARIA Y REPRESENTACIONES FERAL S.A. INMOFERAL**, por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2018, se emiten por separados.

Abril, 29 del 2019

Ing. Roxana Zambrano Gómez
RNAE No. 1079
Portoviejo - Manabí