

Informe de los Auditor Independiente

A los señores Accionistas de CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA COINMOBIL S.A.
Quito, Ecuador

Informe sobre los estados financieros

He auditado los estados financieros de CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA COINMOBIL S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2016, el estado de resultado integral, el estado de cambios de patrimonio y el estado de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminando en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables importantes.

En mi opinión, excepto por los posibles efectos de los asuntos descritos en la sección de "Fundamentos de la Opinión Calificada" de mi informe, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA COINMOBIL S.A. al 31 de diciembre del 2016, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminando en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Fundamentos de la Opinión Calificada

No se me ha proporcionado los registros y documentación referente a la valorización y venta de activos fijos en el periodo 2016, tampoco se me ha proporcionado los registros y el estudio actuarial que sustentan las provisiones para la jubilación patronal y desahucio que mantiene la Compañía al 31 de diciembre del 2016.

El resultado del periodo 2016no muestra liquidado la participación a trabajadores sobre las utilidades de la Compañía ni el gasto corriente del impuesto a la Renta correspondiente a dicho periodo.

He llevado a cabo mi auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría – NIA. Mi responsabilidad de acuerdo con las dichas normas se describe más adelante en este informe en la sección "Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros". Son independiente de CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA COINMOBIL S.A. de conformidad con el Código de Ética para profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para contadores BIESBA por sus siglas en ingles) y las disposiciones de Independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, y he cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dicho código.

Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido proporcionada una base suficiente y adecuada para mi opinión calificada de auditoría.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía en Relación con los Estados Financieros

La administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades – NIIF para Pymes emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores materiales, 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 con negocio en marcha y el uso del principio contable de negocio en marcha, excepto si la Administración tiene intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o bien, no exista otra alternativa realista de hacerlo.

La administración es responsable de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

Responsabilidad del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros

Los objetivos de mi auditoría son obtener una seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, 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 Normas Internacionales de Auditoría NIA, siempre detecte un error material cuando existe. Los errores pueden surgir debido a fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en su conjunto, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

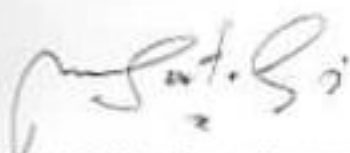
Como parte de una auditoría efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplique i juicio profesional y mantuve una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Indique y valore los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error; diseñe y aplique procedimiento de auditoría para responder a dichos riesgos y obtuve evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para mi opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a 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 vulneración del control interno.
- Obtuve conocimiento 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 propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.

- Evalué si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la administración es razonable.
- Concluí sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la administración, del principio contable del negocio en marcha y, basado 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 concluí que existe una incertidumbre material, se requiere que llame la atención en mi informe de auditoría a las respectivas relaciones en los estados financieros o, si dichas revaluaciones no son adecuadas, que exprese una opinión modificada. Mis conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de mi informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden ocasionar que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evalué la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

Comunique a los responsables de la Administración de la Compañía respecto a, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Quito, 13 de abril de 2017



CPA. Dr. Humberto Latorre Jiménez
AUDITOR EXTERNO
SC-RNAE-378