



AUDITFOREN S.A.

INMOHERREDAL S. A.

**ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE
DICIEMBRE DEL 2017**



Cda. Guayaquil Mz 11 Villa 5, Edificio Pluscontic, piso 3 oficina 302-3
Telf: 593 4 600 5128 • Guayaquil - Ecuador





AUDITFOREN S.A.

Señores:

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

Ciudad.-

EXP: 157817

Estimados señores.

En cumplimiento a vuestras disposiciones, adjunto sírvase encontrar el informe de auditoría sobre los Estados Financieros de la compañía **INMOHERREDAL S. A**, por el año terminado al 31 de diciembre del 2017.

Atentamente,

Auditforen S. A.
RNAE-1169

Alexandra Mata Fiallos
Socio



ALFA LOMAS S.A.

INFORME DE AUDITORIA

DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

DEL PERIODO FINANCIERO DEL 1º DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

ALFA LOMAS S.A.

ALFA

PÁG. 1

Informe de Auditoria de los Estados Financieros

Estado de Situación Financiera

SECCIÓN I

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Estado de Resultados Financieros

Estado de Cambios en el Patrimonio

Estado de Flujos de Efectivo

Estado de Efectivo y Equivalentes



AUDITFOREN S.A.

INMOHERREDAL S. A.
ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

INDICE

Pág.

Informe de los Auditores Independientes

Estados de Situación Financiera

1 – 2

Estados de Resultados Integrales

3

Estados de Cambios en el Patrimonio

4

Estados de Flujo de Efectivo

5 – 6

Notas a los Estados Financieros

7 – 20





AUDITFOREN S.A.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas de **INMOHERREDAL S. A.**

Informe sobre la auditoría de los estados financieros separados

Opinión.-

Hemos auditado los estados financieros de la Compañía **INMOHERREDAL S. A.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2017, el estado de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y las notas a los estados financieros, incluyendo un resumen de las políticas contables significativas. Los estados financieros al 31 de diciembre de 2016 fueron examinados por otros auditores independientes, cuyo informe de fecha 30 de abril de 2017, fue emitido sin salvedades.

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de **INMOHERREDAL S. A.** al 31 de diciembre de 2017, y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Bases para la opinión.-

Hemos realizado la auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades conforme a esas normas se describen más detalladamente en la sección *Responsabilidades del Auditor para Auditoría de Estados Financieros* de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de acuerdo al Código de Ética del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores Públicos junto a los requisitos éticos que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador, y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos y el Código de Ética del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores Públicos. Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros.-

La administración es la responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera y de su control interno que la administración determinó necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores significativos, debido a fraude o error.





AUDITFOREN S.A.

En la preparación de los Estados Financieros, la administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelar, según aplique, los asuntos relacionados a continuidad; y de usar las bases de contabilidad de negocio en marcha, a menos que la dirección pretenda liquidar la empresa o cesar las operaciones o no tiene otra alternativa más realista que hacerlo. La administración es responsable de supervisar el proceso de información financiera de la Compañía.

Responsabilidad de los auditores por la auditoría de los estados financieros.-

Nuestros objetivos son obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros en su conjunto están libres de errores significativos ya sea por fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluye nuestra opinión. Una seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía de que una auditoría realizada de acuerdo con las NIA siempre detectará una representación errónea importante cuando exista. Las representaciones erróneas pueden surgir de fraude o error y se consideran materiales si de forma individual o en conjunto, podrían influir razonablemente en las decisiones económicas de los usuarios tomadas sobre la base de estos estados financieros.

Como parte de nuestra auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante la auditoría. Asimismo:

- Identificamos y evaluamos el riesgo de distorsiones importantes en los estados financieros, debidas a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría en respuesta a aquellos riesgos identificados y obtenemos evidencia de auditoría que sea suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una distorsión importante que resulte de fraude es mayor que aquel que resulte de un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, manifestaciones falsas y elusión del control interno.
- Obtuvimos conocimiento del control interno que es relevante para la auditoría, con el propósito de diseñar los procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos si las políticas contables usadas son apropiadas y si las estimaciones contables y las revelaciones relacionadas hechas por la gerencia son razonables.
- Concluimos si la base de contabilidad de negocio en marcha usada por la gerencia es apropiada y si basados en la evidencia de auditoría obtenida existe una incertidumbre importante relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la habilidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha. Si concluimos





AUDITFOREN S.A.

de que existe una incertidumbre significativa, somos requeridos de llamar la atención en nuestro informe de auditoría a las revelaciones relacionadas en los estados financieros; o, si dichas revelaciones son inadecuadas, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones están basadas en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha del informe de auditoría. Sin embargo, hechos y condiciones futuras pueden ocasionar que la Compañía cese su continuidad como un negocio en marcha.

- Evaluamos la presentación general, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo sus revelaciones y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de una manera que alcance una presentación razonable.

Hemos comunicado a la administración, el alcance planeado y la oportunidad de la auditoría, y los hallazgos significativos de auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa en el control interno que identificamos en nuestra auditoría, en caso de existir.

Informe sobre otros requisitos legales y reglamentarios.-

De conformidad con el artículo 3 de la Ley de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y Financiamiento de Delitos, estamos obligados a opinar sobre el cumplimiento de las obligaciones de la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE) de la Compañía. Nuestra opinión al respecto se emitirá en un informe por separado.

Auditforen S. A.
RNAE-1169

Alexandra Mata Fiallos
RNCPA No. 10.404
Mayo 28, 2018
Guayaquil-Ecuador

