



Informe de los Auditores Independientes

A la Junta General de Accionistas:
INMOBILIARIA Y NEGOCIOS INMOSUCCESS S.A.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de la Compañía INMOBILIARIA Y NEGOCIOS INMOSUCCESS S.A., que comprenden el estado 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 el resumen de las principales políticas contables significativas y otras notas explicativas.

En nuestra opinión los estados financieros se presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos de la situación financiera de INMOBILIARIA Y NEGOCIOS INMOSUCCESS S.A., al 31 de diciembre del 2017, los resultados de sus operaciones y su flujo de efectivo por el año terminado a esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para PyMES).

Bases para una Opinión

Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestra responsabilidad bajo estas normas se encuentra descrita en la sección Responsabilidad del Auditor para la Auditoría de los Estados Financieros. Nosotros somos independientes de la Empresa de acuerdo con el Consejo Internacional de Estándares Éticos para Contadores Profesionales (IESBA por sus siglas en inglés) conjuntamente con los requerimientos de ética que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador y hemos cumplido con otras responsabilidades de ética de acuerdo con dichos requerimientos.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.

Responsabilidad de la gerencia sobre los estados financieros

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros adjuntos de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para PyMES) y de su control interno determinado como necesario por la gerencia, para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrecciones importantes debidas a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía de continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, asuntos relacionados con esta capacidad y utilizando el supuesto contable de negocio en marcha para el registro contable de sus operaciones; excepto si, la administración tiene intenciones claras de liquidar la



Compañía o cesar operaciones, o no tiene alternativa realista para mantener el supuesto antes indicado.

La Administración es responsable de supervisar el proceso de información financiera de la Compañía.

Responsabilidad del Auditor para la Auditoría de los Estados Financieros

Nuestros objetivos son obtener una certeza razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores significativos, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Una certeza razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía de que una auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detectará errores materiales cuando ellos existan. Los errores pueden originarse de fraude o error y se consideran significativos si, individualmente o en conjunto, se podría razonablemente esperar que influyan en las decisiones económicas de los usuarios tomadas sobre la base de estos estados financieros.

Como parte de una auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, ejercemos nuestro juicio profesional y mantenemos el escepticismo profesional durante toda la auditoría. Nosotros también:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de errores significativos de los estados financieros, ya sea por fraude o error, diseñamos y efectuamos procedimientos de auditoría que respondan a esos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría que sea suficiente y apropiada para proveer una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una declaración equivocada material resultante del fraude es mayor que el resultante de un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, declaraciones falsas o la elusión del control interno.
- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante a la auditoría para diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y las revelaciones relacionadas hechas por la administración.
- Concluimos sobre el adecuado uso de la administración de la base de la contabilidad en continuidad y, sobre la base de la evidencia de auditoría obtenida, si existe una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que puedan originar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si llegamos a la conclusión de que existe una incertidumbre importante, debemos indicar en nuestro informe a las revelaciones relacionadas en los estados financieros o, si tales revelaciones son inadecuadas, para modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuras pueden hacer que la Compañía deje de ser negocio en marcha.



- Evaluamos 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 una manera que logre una presentación razonable.

Nos comunicamos con la administración con respecto a otros problemas, el alcance y tiempo planeado de la auditoría y los hallazgos importantes de la auditoría, incluyendo algunas deficiencias relevantes en el control interno que identificamos durante nuestra auditoría.

Además, proporcionamos a la administración una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y nos hemos comunicado con ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que puedan afectar nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Entre las cuestiones que han sido objetivo de comunicación con la administración, determinamos las que han sido de la mayor importancia en la auditoría de los estados financieros del periodo actual y que son en consecuencia las cuestiones clave de la auditoría. Describimos esas cuestiones en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión, o en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinamos que una cuestión no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superaran los beneficios de interés público de la misma.

Párrafo de énfasis

1. Los estados financieros de la Compañía por el año que terminó al 31 de diciembre de 2016 no estuvieron sujetos a examen de auditoría, por lo que los mismos son presentados para efectos comparativos.


SBV Auditores Asociados Cía. Ltda.
RENAE-490
27 de Abril de 2018
Quito-Ecuador


Pablo Andrés Díaz Rosero
GERENTE GENERAL