

INFORME DE AUDITORIA EMITIDO POR AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta General de Socios de
OBREGON & OBREGON SERVICIOS CORPORATIVOS INMOBILIARIOS CÍA. LTDA.

Informe sobre la auditoría de los estados financieros

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de OBREGON & OBREGON SERVICIOS CORPORATIVOS INMOBILIARIOS CÍA. LTDA., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018, el estado de resultado integral, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo correspondiente al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de OBREGON & OBREGON SERVICIOS CORPORATIVOS INMOBILIARIOS CÍA. LTDA., al 31 de diciembre de 2018, así como los resultados integrales, y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas empresas (NIIF para las PYMES).

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades 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 nuestro informe. Somos independientes de OBREGON & OBREGON SERVICIOS CORPORATIVOS INMOBILIARIOS CÍA. LTDA. de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Párrafo de énfasis – Estado de Flujos de Efectivo

El saldo final del efectivo y equivalentes de efectivo al 31 de diciembre de 2017 reportado a la Superintendencia de Compañías y Seguros, difiere del saldo inicial de libros contables al 01 de enero de 2018 por US\$ 46,798, según se muestra en el Estado de Flujos de Efectivo. Nuestra opinión no ha sido modificada en relación con esta cuestión.

Otra cuestión

Los estados financieros de OBREGON & OBREGON SERVICIOS CORPORATIVOS INMOBILIARIOS CÍA. LTDA., correspondientes al año terminado el 31 de diciembre de 2017 no han sido auditados y se presentan con fines comparativos, en cumplimiento de las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas empresas (NIIF para PYMES).

Responsabilidades de la dirección y de los responsables del gobierno de la entidad en relación con los estados financieros

La dirección es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para PYMES), y del control interno que la dirección 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 dirección es responsable de la valoración de la capacidad de OBREGON & OBREGON SERVICIOS CORPORATIVOS INMOBILIARIOS CÍA. LTDA. de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento, excepto si la dirección tiene intención de liquidar OBREGON & OBREGON SERVICIOS CORPORATIVOS INMOBILIARIOS CÍA. LTDA., o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los responsables del gobierno de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de OBREGON & OBREGON SERVICIOS CORPORATIVOS INMOBILIARIOS CÍA. LTDA.

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

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto estén libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte un error 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 decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

En el Anexo A, de este informe de auditoría se incluye una descripción más detallada de nuestras responsabilidades en relación con la auditoría de los estados financieros. Esta descripción que se encuentra en la *página 3*, es parte integrante de nuestro informe de auditoría.

Informes sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2018, se emite por separado.

Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las normas para prevenir el lavado de activos, financiamiento del terrorismo y otros delitos requerida por el Art. 27, sección VII, de la codificación de resoluciones de la Superintendencia de Compañías, se emiten por separado.

Guerra & Asociados

RNAE: 060



Juan Carlos Guerra Enríquez
Representante Legal



William Quinteros Noboa
Socio de auditoría
Licencia Profesional No. 29828

Quito, 10 de octubre de 2019

Anexo A

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

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de errores materiales en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de un error material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtenemos 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 eficacia del control interno.
- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la dirección.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Administración, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de OBREGON & OBREGON SERVICIOS CORPORATIVOS INMOBILIARIOS CÍA. LTDA. para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Sin embargo, hechos o condiciones futuras pueden ser causa de que OBREGON & OBREGON SERVICIOS CORPORATIVOS INMOBILIARIOS CÍA. LTDA. deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación de los estados financieros tomados en su conjunto; así como la estructura, el contenido, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros contienen las transacciones y los hechos subyacentes de una manera tal que logran una presentación razonable

Comunicamos con los responsables del gobierno de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.