

-

Informe de los Auditores Independientes

A la Junta de Accionistas

INMOBILIARIA BELA BOTAR S.A.

Opinión

He auditado los estados financieros separados de Inmobiliaria Bela Botar S.A., que incluyen el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2019, y los estados de resultados y otros resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha, y las notas que comprenden un resumen de las políticas importantes de contabilidad y otra información explicativa.

En mi opinión, los estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Inmobiliaria Bela Botar S.A. al 31 de diciembre de 2019, y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha de conformidad con las Normas Internacional de Información Financiera para PYMES (NIIF para PYMES).

Base para la Opinión

Efectué mi auditoría con Normas Internacionales de Auditoría. Mis 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. Soy independiente de la Compañía de conformidad con los requerimientos de ética que son aplicables para mi auditoría de los estados financieros en Ecuador, y he cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dichos requerimientos. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido es suficiente y apropiada para proveer una base para mi opinión.

Responsabilidades de la Administración y de los Encargados del Gobierno Corporativo en relación con los Estados Financieros

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros que de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES (NIIF para PYMES) y por el control interno que determina es necesario para permitir la preparación de los estados financieros que estén libres de errores materiales, ya sean debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y utilizando la base contable de negocio en marcha, a menos que, la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los encargados del gobierno de la compañía son los responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

(continúa)...

Responsabilidades del Auditor en relación con la Auditoría de los Estados Financieros

Mi objetivo es obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya mi opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA) siempre detecte un error material cuando éste exista. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en agregado, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios tomen basándose en estos estados financieros.

Como parte de mi auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA), apliqué mi juicio profesional y mantengo mi escepticismo profesional durante toda la auditoría.

También:

- Identifiqué y evalué los riesgos de errores materiales en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñé y desarrollé procedimientos de auditoría en respuesta a dichos riesgos, y obtuve evidencia de auditoría que es suficiente y apropiada para proveer una base para mi opinión. El riesgo de no detectar errores materiales debido a fraude es mayor que en el caso de errores, ya que el fraude puede involucrar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, representaciones erróneas, o la evasión del control interno.
- Obtuve un entendimiento del control interno relevante para la auditoría en orden de diseñar a procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía.
- Evalué lo apropiado de las políticas contables utilizadas y razonabilidad de las estimaciones; así como la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluí sobre lo apropiado de utilizar, por parte de la Administración, la base contable de negocio en marcha, basándome en la evidencia de auditoría obtenida, o si existe una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que puedan causar dudas materiales sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluí que existe una incertidumbre material, estamos requeridos a llamar la atención en nuestro informe de auditoría sobre las correspondientes revelaciones en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, modificar mi opinión. 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 causar que la Compañía no continúe como un negocio en marcha.
- Evalué la presentación en su conjunto, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y los hechos subyacentes de una manera tal que logran una presentación razonable.

Me comuniqué con los Encargados del Gobierno de la compañía relación con, entre otros temas, el alcance y la oportunidad de la realización de la auditoría y, cuando sea aplicable, los hallazgos significativos, incluyendo las deficiencias significativas en el control interno que identifiqué durante mi auditoría.

(continúa)...

CPA Ing. Com. Mgtr. Der. Trib.
Walter Armando Lituma Delgado
RNAE - SC - 0477- RNCPA 25978
Av. De La Prensa N 65-78 y Libertador
Teléfonos: 022593726 - 0999660974
walituma@hotmail.com
Quito - Ecuador

Este informe se presenta para uso exclusivo de la administración de Inmobiliaria Bela Botar S.A. y de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros y no debe ser usado para otro propósito diferente.

Atentamente,



RNAE - SC 0477
16 de marzo de 2020
Walter Armando Lituma Delgado
RNCPA 25978

Recibido:



Elba G. Botar
GERENTE GENERAL
INMOBILIARIA BELA BOTAR S.A.
16 marzo 2020