

INFORME DEL AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

A los Señores Accionistas de:

INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA LOPEZAM S.A.

1. Opinión:

Hemos auditado los estados financieros de la **INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA LOPEZAM S.A.**, que comprende el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018, el estado de resultado integral, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de las principales políticas contables y notas explicativas a los estados financieros. Los estados financieros de la **INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA LOPEZAM S.A.**, al 31 de Diciembre de 2017, no fueron auditados por no ser requeridos aun por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

En nuestra opinión, los estados financieros antes indicados presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de la **INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA LOPEZAM S.A.**, al 31 de diciembre de 2018, así como el Estado de Resultado Integral, de Cambios en el Patrimonio Neto y de Flujos de Efectivo correspondiente al ejercicio terminado en esa fecha, *de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).*

2. 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 la **INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA LOPEZAM S.A.**, de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en el Ecuador 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.

3. Responsabilidades de la Administración en relación con los estados financieros:

La Administración de la **INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA LOPEZAM S.A.** es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES), y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con el negocio en marcha y utilizando el principio contable de negocio en marcha, excepto si la Administración tiene la intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

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

4. Responsabilidades del Auditor en relación con la auditoría de los estados financieros:

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría conteniendo nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) siempre detecte una incorrección material cuando exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en conjunto, puede preverse razonablemente que influyen en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Dentro del cumplimiento de nuestro trabajo y de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional, tomando en consideración la aplicación del escepticismo profesional que debe cumplir el Auditor.

Obtenemos información sobre el control interno importante para cumplir con el encargo de auditoría, con el fin de aplicar procedimientos de auditoría adecuados a la situación presentada y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la compañía.

Evaluamos la aplicación de las políticas contables y la razonabilidad de las estimaciones contables reveladas en los Estados financieros presentados por la administración.

Evaluamos en base a la evidencia de auditoria obtenida sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de la compañía para continuar como negocio en marcha, situación que debemos revelar en nuestro informe de Auditoria.

Informamos a la administración de la compañía los hallazgos significativos así como cualquier deficiencia importante del control interno que identifiquemos en el transcurso de la auditoria.

5. Informes sobre otros requerimientos legales y reglamentarios:

El informe sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias exigido por el Art. 102 de la Ley de Régimen Tributario Interno, el Art. 279 de su Reglamento de Aplicación y el Art.5 de la Resolución NAC-DGERCGC15-3218 de 24 de Diciembre de 2015, correspondientes a la **INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA LOPEZAM S.A.**, por el año terminado el 31 de diciembre de 2018, es emitido por separado.

Manta - Manabí - Ecuador, 29 de Abril del 2019



ING CARLOS SAN LUCAS C
AUDITOR EXTERNO
RUC: 0912728219001

**No. de Registro de la Superintendencia
de Compañías: SC-RNAE No.1189**