



## INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

### A los Accionistas de CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO

Manta, 28 de junio de 2018

#### *Opinión calificada*

1. He auditado los estados financieros adjuntos de CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO, que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2017 y 2016, 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 un resumen de las políticas significativas y otras notas explicativas.
2. En mi opinión, excepto por los efectos de los asuntos descritos en los “Fundamentos para la opinión calificada” de nuestro informe, los estados financieros adjuntos, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO al 31 de diciembre del 2017 y 2016, y los estados, de resultados, de cambio en el patrimonio, de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y de las notas a los estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para Pequeñas y Medianas Empresas (PYMEs) vigentes y autorizadas por la Superintendencia de Compañía del Ecuador.

#### *Fundamentos de la opinión*

3. Durante el ejercicio 2017, mediante avalúo elaborado por un profesional independiente se estableció el valor de mercado de los inventarios, constituidos por inmuebles, que determinó una valoración menor al valor registrado en libros. Este reconocimiento reflejó un deterioro por aproximadamente 1 millón de dólares que se regularizó contra la cuenta por pagar a accionistas, ya que el reconocimiento inicial del superávit se registró contra este pasivo. Este registro origina una incorrecta presentación del patrimonio de los accionistas por la falta de actualización del saldo del superávit por valuación.
4. Mi auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Mis responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección “Responsabilidades del auditor” de nuestro informe. Soy independiente de la Compañía de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requisitos. Considero que la evidencia de auditoría obtenida es suficiente y apropiada para proporcionar una base para mi opinión.

#### *Énfasis*

5. A la fecha de la emisión de este informe, hacemos énfasis a los activos y pasivos por impuesto corrientes ya que la Compañía se encuentra elaborando sustitutas de los formularios de declaración de impuestos mensualmente del ejercicio 2017, ya que está pendiente de regularizar retenciones en la fuente no declaradas, que podría originar pasivos omitidos en los estados financieros presentados.



## INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE (continuación)

**A los Accionistas de  
CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO**

Manta, 28 de junio de 2018

### ***Responsabilidad de la Gerencia por los estados financieros***

6. La Gerencia es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para Pequeñas y Medianas Empresas (PYMEs), y mantener el control interno que sea relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, de manera, que éstos no incluyan manifestaciones erróneas significativas originadas en fraudes o errores.
7. En la preparación de los estados financieros, la Gerencia es responsable de valorar la capacidad de la Compañía de continuar como empresa en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con la empresa en marcha y utilizando el principio contable de empresa en marcha, a menos que la Gerencia tenga la intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista para evitar el cierre de sus operaciones.

La Gerencia es responsable de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía

### ***Responsabilidad del Auditor Independiente en la relación con la auditora de los estados financieros***

8. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basado en nuestra auditoría. Mi objetivo es obtener seguridad razonable de si los estados financieros tomados en su conjunto no contengan errores materiales, ya sea como resultado de fraudes o error. La seguridad razonable es un nivel alto de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría siempre detectará distorsiones importantes cuando estas existan. Las distorsiones pueden deberse a fraudes o errores y son consideradas materiales si, de manera individual o en su conjunto, podrían razonablemente esperarse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios tomen basándose en estos estados financieros.
9. Como parte de mi auditoria efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoria, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoria. Una auditoría comprende la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que como parte de mi auditoria:
  - Evalúe si las políticas contables aplicadas son apropiadas y que las estimaciones contables sean razonables, así como la correcta presentación de la estructura de los estados financieros y sus respectivas notas revelatorias efectuadas por la Gerencia.



## INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE (continuación)

### A los Accionistas de CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO

Manta, 28 de junio de 2018

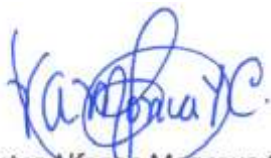
- Concluí sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Gerencia, del principio contable de empresa en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en marcha.
  - Si concluyo 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, expresar una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría.
10. Hemos comunicado a la gerencia, entre otros asuntos, 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

#### ***Otros asuntos***

De los ingresos realizados por US\$1.074.102, se incluye aproximadamente el 90% a cargo del principal accionista de la compañía por la construcción de viviendas en la Urbanización Santa María.

#### ***Informe sobre otros requerimientos legales***

Mi opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias durante el año 2017, se emite por separado con fecha posterior a la emisión del informe de auditor independiente, que se emitirá para uso y control de la Administración Tributaria.



Victor Alfonso Moncayo Calero  
SC-RNAE-2 No. 806  
Guayaquil, Ecuador