

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

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

Guayaquil, 30 de Abril del 2019

Opinión

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 2018, 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, 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 2018, 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).

Fundamentos de mi opinión

3. Mi auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Nuestra responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección “*Responsabilidades del auditor*” de nuestro informe. Somos independientes 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

4. Hago énfasis a las notas de inventarios y cuentas por pagar a accionista, que durante el año 2018 disminuyeron en US\$612.746 debido a que mediante escritura pública de resciliación, quedo sin efecto la deuda con el accionista mediante la devolución del inmueble en construcción ubicado en el sector de Barbasquillo en Manta. Adicionalmente, indicamos que los ingresos realizados se facturaron en un 90% a su principal accionista la Compañía. Por lo indicado, las transacciones y saldos con partes relacionadas inciden significativamente en la determinación de la situación financiera y los resultados de las operaciones de la Compañía.

Otros asuntos

5. Los estados financieros de CONSTRUCTORA INMOBILIARIA OASIS MARINO S.A. CONSIOMARINO, por el año terminado el 31 de diciembre del 2017, fueron examinados por otro auditor cuyo informe de fecha 28 de junio del 2018, expreso una opinión con la siguiente salvedad:

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE (continuación)

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

Guayaquil, 30 de Abril del 2019

“Durante el ejercicio 2017, mediante avalúo elaborado por un profesional independiente se estableció el valor de mercado de un inmueble en construcción registrada en inventarios, éste avalúo determino una valoración menor al valor registrado en libros. El efecto menor determino un deterioro por aproximadamente 1 millón de dólares que se regularizo contra la cuenta por pagar a accionistas, ya que en el reconocimiento inicial del superávit se registró contra este pasivo. El registro de éste deterioro origina una incorrecta presentación del patrimonio de los accionistas por la falta de actualización del saldo del superávit por valuación”.

Otra información

6. Mi opinión sobre estos estados financieros no cubre otra información y no expreso ninguna forma de conclusión de razonabilidad sobre la misma.

En relación con mi auditoria de los estados financieros, mi responsabilidad es leer otra información financiera para cumplimiento con otros órganos de control y, al hacerlo, considerar si esta otra información contiene inconsistencias materiales. Si, con base en el trabajo que he realizado, llego a la conclusión de que hay una declaración equivocada material de esta otra información, estoy obligado a informar sobre este hecho. No tengo observaciones significativas que informar al respecto.

Responsabilidad de la Gerencia por los estados financieros

7. La Gerencia es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, y mantener el control interno que sea relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, de manera, que éstos no incluya manifestaciones erróneas significativas originadas en fraudes o errores.

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

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.

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE (continuación)

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

Guayaquil, 30 de Abril del 2019

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 auditoría efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. 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 auditoría:
 - 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.
 - 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

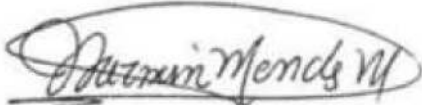
INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE (continuación)

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

Guayaquil, 30 de Abril del 2019

Informe sobre otros requerimientos legales

11. Mi opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias durante el año 2018, 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.



**Judith Yasmín Méndez Mera
SC-RNAE-2 No. 985**

Guayaquil - Ecuador