

Informe de los auditores independientes

A los Accionistas de **INMOBILIARIA KALISI S.A.:**

Informe sobre la auditoría de los estados financieros separados

Opinión

Hemos auditado los estados financieros separados adjuntos de **INMOBILIARIA KALISI S.A.**, que comprenden el estado separado de situación financiera al 31 de diciembre de 2019, los estados separados de: resultados integrales del ejercicio, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y las notas a tales estados financieros separados que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros separados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **INMOBILIARIA KALISI S.A.** al 31 de diciembre de 2019, y los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF Pymes).

Bases para la opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades de acuerdo con estas normas se describen más adelante en la sección Responsabilidades del Auditor sobre la Auditoría de los Estados financieros separados, de este informe. Somos independientes de la Compañía de acuerdo con el Código de Ética emitido por el Comité de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés), y con los requerimientos de ética que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros separados en Ecuador; hemos cumplido con otras responsabilidades de ética de acuerdo con dichos requerimientos y el Código de Ética emitido por el Comité de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés).

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Énfasis pandemia del Coronavirus (COVID-19)

Llamamos la atención a la Nota 3.13 de los estados financieros separados adjuntos, respecto a la emergencia sanitaria declarada por el Gobierno Ecuatoriano y las medidas tomadas para el control de la pandemia. Nuestra opinión no ha sido modificada por este asunto.

Otra información

La Administración es responsable por la preparación de información adicional. Información adicional comprende el Informe anual de los Administradores a la Junta de Accionistas, que no

Informe de los auditores independientes (continuación)

incluye el juego completo de estados financieros separados ni el correspondiente informe de auditoría. Se espera que este informe anual de los administradores esté disponible después de la fecha de nuestro informe de auditoría.

Nuestra opinión sobre los estados financieros separados de la Compañía, no incluye dicha información adicional y no expresamos ninguna forma de aseguramiento o conclusión sobre la misma.

En conexión con la auditoría de los estados financieros separados, nuestra responsabilidad es leer el Informe anual de los Administradores a la Junta de Accionistas cuando esté disponible y, al hacerlo, considerar si esta información contiene inconsistencias materiales en relación con los estados financieros separados o con nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o si de otra forma parecería estar materialmente incorrecta. Si luego de esa lectura, llegáramos a la conclusión que existe inconsistencias materiales en esta información, tenemos la obligación de reportar dicho asunto a los Accionistas.

Responsabilidades de la Gerencia de la Compañía sobre los estados financieros separados

La Gerencia es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros separados de acuerdo con la Normas Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF Pymes) y de su control interno determinado como necesario por la Gerencia, para permitir la preparación de estados financieros separados que estén libres de distorsiones importantes debidas a fraude o error.

En la preparación de estos estados financieros separados, la Gerencia es responsable de evaluar la habilidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha; revelar cuando sea aplicable, asuntos relacionados con negocio en marcha; y, de usar las bases de contabilidad de negocio en marcha, a menos que la Gerencia intente liquidar la Compañía o cesar las operaciones o bien no tenga otra alternativa realista para poder hacerlo.

La Gerencia es responsable por vigilar el proceso de reporte financiero de la Compañía.

Otras cuestiones

De acuerdo a la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades, los estados financieros separados de **INMOBILIARIA KALISI S.A.**, deben presentarse en forma separada (por requerimiento de la Superintendencia de Compañía, Valores y Seguros) y consolidado con las entidades en las cuales mantiene el poder, derecho y capacidad de influir en sus rendimientos variables – entidad controlada (**BRAVOOS SERVICIOS DE**

Informe de los auditores independientes (continuación)

ASESORIA S.A.) Estos estados financieros separados deben leerse conjuntamente con los estados financieros consolidados de **INMOBILIARIA KALISI S.A.** y subsidiaria.

Los estados financieros separados de **INMOBILIARIA KALISI S.A.**, al 31 de diciembre de 2018, que se incluyen en beneficio del análisis comparativo, fueron auditados por otros auditores, cuyo dictamen de auditoría fechado el 25 de abril de 2019 presenta una opinión sin salvedades.

Responsabilidades del auditor sobre la auditoría de los estados financieros separados

Nuestros objetivos son el obtener seguridad razonable de si los estados financieros separados tomados en su conjunto están libres de distorsiones importantes debidas a fraude o error, y el emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. 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 separados.

Como parte de nuestra auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante la auditoría. Nosotros, además:

- ✓ Identificamos y evaluamos el riesgo de distorsiones importantes en los estados financieros separados, debidas a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría en respuesta a aquellos riesgos identificados y obtenemos evidencia de auditoría que sea suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una distorsión importante que resulte de fraude es mayor que aquel que resulte de un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, manifestaciones falsas y elusión del control interno.
- ✓ Obtenemos un conocimiento del control interno que es relevante para la auditoría, con el propósito de diseñar los procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- ✓ Evaluamos si las políticas contables usadas son apropiadas y si las estimaciones contables y las revelaciones relacionadas hechas por la gerencia son razonables.
- ✓ Concluimos si la base de contabilidad de negocio en marcha usada por la gerencia es apropiada y si basados en la evidencia de auditoría obtenida existe una incertidumbre importante relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la habilidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha. Si concluimos que existe

Informe de los auditores independientes (continuación)

una incertidumbre significativa, somos requeridos de llamar la atención en nuestro informe de auditoría a las revelaciones relacionadas en los estados financieros separados; o, si dichas revelaciones son inadecuadas, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones están basadas en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha del informe de auditoría. Sin embargo, hechos y condiciones futuras pueden ocasionar que la Compañía cese su continuidad como un negocio en marcha.

- ✓ Evaluamos la presentación general, estructura y contenido de los estados financieros separados, incluyendo sus revelaciones y si los estados financieros separados representan las transacciones y hechos subyacentes de una manera que alcance una presentación razonable.

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.

Abadhel Cía. Ltda.

R.N.A.E. No 699
Septiembre, 30 de 2020



Edison Guamán Gómez
Licencia 17-3410