Russell Bedford
taking you further

Russell Bedford
Ecuador S.A.

Av. de la República OE3-30 y Ulloa.
Edificio Pinto Holding. Quito - Ecuador.

T: (593-2) 2922885 - 2923304
2434889 - 3317794
W: www.russellbedford.com.ec

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas:
COMERCIAL INMOBILIARIA DASSUM S. A. -CIDSA

Opinión Calificada

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **COMERCIAL INMOBILIARIA DASSUM S. A. – CIDSA** (una sociedad anónima constituida en el Ecuador), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018, y los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y las notas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, excepto por los efectos de los ajustes mencionados en las bases para la opinión calificadas, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **COMERCIAL INMOBILIARIA DASSUM S.A. - CIDSA,** al 31 de diciembre de 2018 los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera "NIIFs".

Bases para la opinión calificada

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades de acuerdo con estas normas se describen más adelante en nuestro informe en la sección "Responsabilidades del Auditor sobre la Auditoría de los Estados Financieros". Somos independientes de la **COMERCIAL INMOBILIARIA DASSUM S.A. - CIDSA.** de acuerdo con el Código de Ética emitido por el Comité de Normas Internacionales de Ética para Contadores Públicos (IESBA por sus siglas en inglés), conjuntamente con los requerimientos de ética que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador y 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 Públicos (IESBA).

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

La Compañía al 31 de diciembre del 2018, no considero necesario ajustar la provisión para los beneficios de la Jubilación Patronal por US$ 42,730; así como los efectos del impuesto diferido relacionados con la provisión antes mencionada por US$ 10,682. Las Normas Internacionales de Información Financiera NIIFs requieren que estos efectos se reconozcan en los resultados del ejercicio por lo que los resultados del año y el patrimonio están subestimados en US$32,048, así como el pasivo a largo plazo en US$42,730 y el activo no corriente en US$10,682.

Russell Bedford
taking you further

Negocio en Marcha

Tal como se explica en la nota 1 a los estados financieros, la Compañía en los últimos tres años ha incurrido en pérdidas, debido a la disminución en su volumen de ventas, a la alta competencia del sector, al incremento de las importaciones formales; al ingreso de mercadería en forma fraudulenta y a los altos costos de operación. Estas situaciones no le han permitido operar en punto de equilibrio y generar utilidades y a la fecha de los estados financieros todavía mantiene un patrimonio positivo incluyendo la situación mencionada en el párrafo anterior. En la nota antes mencionada se describe los planes para mitigar esta situación y los estados financieros han sido preparados como un negocio en marcha y deben ser leído tomando estas circunstancias.

Otra información presentada en adición a los estados financieros

La Administración de la Compañía es responsable por la preparación de la otra información adicional, la cual comprende el informe anual de la Administración a la Junta de Accionistas.

Se espera que dicha información sea puesta a nuestra disposición con posterioridad a la fecha de este informe.

Nuestra opinión sobre los estados financieros de **COMERCIAL INMOBILIARIA DASSUM S.A. - CIDSA.**, no cubre la otra información adicional y no expresaremos ninguna forma de aseguramiento o conclusión sobre la misma.

En relación con nuestra auditoria de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer la otra información adicional, cuando esta se encuentre disponible a la fecha de emisión de nuestro informe, y, al hacerlo considerar si hay inconsistencias importantes con relación con los estados financieros o el conocimiento obtenido por nosotros durante la auditoria o si de otra forma parecía esta tener inconsistencias importantes.

Responsabilidades de la gerencia de la Compañía sobre los estados financieros

La Administración de la Compañía es la responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera y de su control interno determinado como necesario por la Administración, para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de distorsiones importantes debidas a fraude o error.

En la preparación de estos estados financieros, la Administración 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 Administración de la Compañía es la responsable de la supervisión del proceso de elaboración de la información financiera de la Compañía.

Responsabilidades del auditor sobre la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros en su conjunto están libres de errores significativos, ya sea por fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía de que una auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detectará distorsiones importantes cuando existan. Las distorsiones pueden surgir de fraudes o errores y se consideran importantes si, individualmente o en conjunto, podrían esperarse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios tomen sobre la base de estos estados financieros.

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

Russell Bedford
taking you further

- Identificamos y evaluamos el riesgo de errores importantes en los estados financieros, debido 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 un error material debido a un fraude es mayor que aquel que resulta de una incorrección material debido a 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 sobra la habilidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre significativa, somos requeridos de llamar la atención en nuestro informe de auditoría a las revelaciones relacionadas en los estados financieros; 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, incluyendo sus revelaciones y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de una manera que alcance una presentación razonable.

Hemos comunicado a la gerencia, entre otros asuntos y en 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.

Quito, 2 de julio de 2019

RUSSELL BEDFORD ECUADOR S.A.
R.N.A.E. No. 337

Ramiro Pinto F.
Socio
Licencia Profesional No. 17-352