

# FIRMA AUDITORA EXTERNA

enterprise ®  
global  
ecuador

..Todo en Auditoría, desde 1992

Soluciones Mejores Resultados

De:  
CPA. WASHINGTON JAVIER VALLEJO QUINONEZ.  
calificación auditor externo según SCVS No.685

auditor externo e interno

Resolución de calificación:

SEPS-IZ5-ZNEP-2014-02695 y 2588

licencia profesional Colegio de Contadores del Guayas No. 10.96821

Guayaquil Ecuador

## INFORME DEL AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

A los Socios de la Compañía:  
**Inmobiliaria Maite Cia. Ltda.**

### Opinión

He auditado los estados financieros adjuntos de la Compañía **Inmobiliaria Maite Cia. Ltda.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de Diciembre de 2017, 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 el resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas. Para la Compañía **Inmobiliaria Maite Cia. Ltda.** Esta es su primera auditoría externa

En mi opinión, excepto por lo comentado en el párrafo de énfasis, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la Compañía **Inmobiliaria Maite Cia. Ltda.** al 31 de Diciembre de 2017, y 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 (NIIF).

### Énfasis

Al 31 de diciembre del 2017 la Compañía **Inmobiliaria Maite Cia. Ltda.** No registro, ni cálculo el gasto por depreciación, y cuyo efecto es una subvaluación en US\$ 7,500 aproximadamente dentro de los gastos de operación. Cabe señalar que no se procedió a registrarlo en la contabilidad por cuanto la administración de la Compañía tenía la incertidumbre de continuar como un negocio en marcha.

A la fecha de este informe y a mi juicio, la continuidad de la Compañía como negocio en marcha depende de la habilidad de la Administración para la presentación inmediata de la información, ya que la Compañía sigue con sus operaciones normales.

### Bases para la opinión

La auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Mi responsabilidad de acuerdo con estas normas se describe más adelante en mi informe en la sección "Responsabilidades del Auditor sobre la auditoría de los Estados

# FIRMA AUDITORA EXTERNA

**enterprise** ®  
**global**  
**ecuador**

*..Todo en Auditoría, desde 1992*

*Soluciones Mejores Resultados*

De:  
**CPA. WASHINGTON JAVIER VALLEJO QUINONEZ,**  
calificación auditor externo según SCVS No.635

auditor externo e interno

Resolución de calificación:

SEPS-IZS-ZSFP-2014-02695 y 2588

licencia profesional Colegio de Contadores del Guayas No. 10.96821

Guayaquil-Ecuador

Financieros". Soy independiente 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), conjuntamente con los requerimientos de ética que son relevantes para mi auditoría de los estados financieros en Ecuador y he cumplido con otras responsabilidades de ética de acuerdo con dichos requerimientos y el Código de Ética emitido por el IESBA.

Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para mi opinión de auditoría.

### **Responsabilidad de la gerencia de la Compañía sobre los estados financieros**

La gerencia es 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 gerencia, 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 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.

### **Responsabilidad del auditor sobre la auditoría de los estados financieros**

Mi objetivo es obtener seguridad razonable de si los estados financieros tomados en su conjunto están libres de distorsiones importantes debido a fraude o error, y el emitir un informe de auditoría que incluya en mi 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.

Como parte de mi auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, aplique juicio profesional y mantengo una actitud de escepticismo profesional durante la auditoría. Así mismo:

# FIRMA AUDITORA EXTERNA

enterprise  
global  
ecuador

*Todo en Auditoría, desde 1992*

*Soluciones Mejora Resultados*

De:  
CPA. WASHINGTON JAVIER VALLEJO QUIÑONEZ.  
calificación auditor externo según SCVS No.635

auditor externo e interno

Resolución de calificación:

SEPS-IZS-7-SFP-2014-02695 y 2588

licencia profesional Colegio de Contadores del Guayas No. 10.96821  
Guayaquil-Ecuador

- Identifique y evalúe el riesgo de distorsiones importantes en los estados financieros, debidas a fraude o error, diseñe y aplique procedimientos de auditoría en respuesta a aquellos riesgos identificados y obtuve evidencia de auditoría que sea suficiente y apropiada para proporcionar una base para mi 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.
- Obtuve 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.
- Evalué si las políticas contables usadas son apropiadas y si las estimaciones contables y las revelaciones relacionadas hechas por la gerencia son razonables.
- Concluí 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 concluyo de que existe una incertidumbre significativa, sere requerido de llamar la atención en mi informe de auditoría a las revelaciones relacionadas en los estados financieros; o, si dichas revelaciones son inadecuadas, modificar mi opinión.
- Mis conclusiones están basadas en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha del informe de auditoría. Sin embargo, hechos y condiciones futuras podrían ocasionar que la Compañía cese su continuidad como un negocio en marcha.
- Evalué 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.

He comunicado a la gerencia, entre otros asuntos, el alcance planeado y la oportunidad de la auditoría, y los hallazgos significativos de auditoría, incluyendo, en caso de existir, cualquier deficiencia significativa en el control interno que identifique en mi auditoría.

# FIRMA AUDITORA EXTERNA

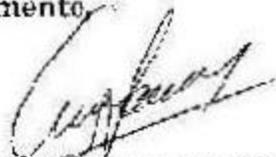
**enterprise** ®  
**global**  
**ecuador**

*..Todo en Auditoria, desde 1992*

*Saludamos Mejora Resultados*

De:  
**CPA. WASHINGTON JAVIER VALLEJO QUIÑONEZ.**  
calificación auditor externo según SCVS No.635  
auditor externo e interno  
Resolución de calificación:  
SEPS-125-ZSFP-2014-02695 y 2588  
licencia profesional Colegio de Contadores del Guayas No. 10.96821  
Guayaquil-Ecuador

Atentamente,

  
**WASHINGTON JAVIER VALLEJO QUIÑONEZ**  
**CONTADOR PUBLICO AUTORIZADO**

**SOCIO ADHERENTE A LA ASOCIACION**  
**INTERAMERICANA DE CONTABILIDAD**

**LICENCIA PROFESIONAL DE # 10.968**  
**COLEGIO DE CONTADORES DEL GUAYAS -**



**RUC: 0915406482001**

**REGISTRO NACIONAL DE AUDITOR EXTERNO NO. 2-NO. 635**  
**ENTERPRISE GLOBAL ECUADOR - (ES UN NOMBRE**  
**COMERCIAL USADO EN MI LIBRE EJERCICIO**  
**PROFESIONAL)**

**SOY PERSONA NATURAL NO OBLIGADA A LLEVAR**  
**CONTABILIDAD**



**DESPACHADO 22 JUN 2018**

## **Nota Importante/ Important note:**

Este documento pierde validez si existen indicios de alteración, falta de código, el sello o firma autorizada para mayor seguridad se recomienda confirmar con la firma autorizada.

This document loses validity if there are indications of alteration, lack of code, the seal or authorized signature for greater security, it is recommended to confirm with the authorized signature.