

Econ. Ramiro Solano Núñez  
SC RNAE 530 Auditor Externo  
[rasonu@rasonu.org](mailto:rasonu@rasonu.org)

## **INMOBILIARIA ANTON CIA. LTDA.**

### **Estados Financieros**

**Al 31 de Diciembre de 2018**

#### **INDICE**

*Informe del Auditor Independiente*  
Estado de Situación Financiera  
Estado de Resultados Integral y Otros Resultados Integrales  
*Estado de Cambios en el Patrimonio*  
Estado de Flujo de Efectivo  
Notas a los Estados Financieros

## **INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE**

A los miembros del Directorio y Accionistas de  
INMOBILIARIA ANTON CIA. LTDA..

### **1. Opinión**

He auditado los estados financieros adjuntos de INMOBILIARIA ANTON CIA. LTDA., que comprende el Estado de Situación Financiera, Estado de Resultado Integral y Otros Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio y Estado de Flujos de Efectivo, correspondiente al periodo contable terminado al 31 de diciembre del 2018, así como las notas explicativas de los Estados Financieros que incluyen un resumen de políticas de contabilidad significativas.

En mi opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales la situación financiera de la compañía INMOBILIARIA ANTON CIA. LTDA. al 31 de diciembre del 2018; así como los resultados de sus operaciones, los cambios en el Patrimonio Neto de los Accionistas y el Flujo de Efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF PYMES).

### **2. de la Opinión**

He realizado mi auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Mi responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe más adelante en la sección de Responsabilidades del Auditor en relación con la auditoría de los Estados Financieros. Soy independiente de la entidad de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a mi auditoría de Estados Financieros en Ecuador, y he cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para mi opinión.

### **3. Cuestiones Clave de Auditoría**

Las cuestiones claves de la auditoría son aquellas cuestiones que, según mi juicio profesional, ha sido de mayor significatividad en mi auditoría de los estados financieros del periodo actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de mi auditoría de los estados financieros en sus conjuntos y en la formación de mi opinión sobre estos, y no expreso una opinión por separado sobre estas cuestiones.

#### **4. Responsabilidades de la administración en relación con los Estados Financieros (Separados)**

La administración de la entidad es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), así como el control interno que la administración de la entidad considere necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de incorrección material, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de la valoración de la capacidad de la entidad para continuar como empresa en funcionamiento, *revelando, según corresponda, los asuntos relacionados a la continuidad del negocio, y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento como base contable, a menos que la administración pretenda liquidar la empresa o cesar las operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.*

La administración de la entidad es responsable de la supervisión del proceso de información financiera de la compañía.

#### **5. Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los Estados Financieros (Separados)**

Mi objetivo es obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga mi opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con las normas Internacionales de Auditoría (NIA) siempre detectara una incorrección material cuando existiere. Las incorrecciones materiales pueden surgir de fraude o error y se consideran materiales si, *individualmente o de forma agregada, podrían influir razonablemente en las decisiones económicas de los usuarios, tomadas sobre la base de los estados financieros.*

Como parte de una auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de auditoría, aplicare mi juicio profesional y mantendré una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría, y como parte de mi responsabilidad manifiesto:

Identifique y valore los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñe y aplique procedimientos de auditoría que respondan a esos riesgos y obtuve evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para mi opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debido a fraude es más elevado que en el caso que la misma sea resultante de errores, ya que el fraude puede implicar la colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas o la elusión del control interno.

Obtuve conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.

Evalué la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la administración.

Concluí sobre el uso adecuado por parte de la administración, del principio contable de empresa en funcionamiento y determinamos en base a la evidencia de auditoría obtenida, si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que puedan proyectar una duda importante sobre la capacidad de la entidad para continuar como una empresa en funcionamiento. Si concluyo que existe una incertidumbre material, estoy obligado a exponer en mi informe de auditoría, las correspondientes revelaciones relacionadas con los estados financieros o, si tales revelaciones no son adecuadas, que expreso una opinión modificada. Mis conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de mi informe de auditoría. Sin embargo, eventos futuros o condiciones pueden causar que la entidad no pueda continuar como una empresa en funcionamiento.

Evalué la correspondiente presentación general, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones y si los estados financieros representan las operaciones subyacentes y eventos en una forma que logren su presentación razonable.

Me comuniqué con los responsables de la administración de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, incluidas posibles deficiencias significativas en el control interno, identificadas en el transcurso de la auditoría.

**6. Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios.**

La opinión sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias como agente de recepción y percepción de INMOBILIARIA ANTON CIA. LTDA, por el año terminado al 31 de diciembre del 2018, se emite por separado, una vez que la compañía nos proporcione los anexos respectivos en las fechas previstas por la Administración Tributaria, sin que esto represente que tal obligación se encuentre vencida

Guayaquil, 25 de Abril del 2.019

No. de Registro en la  
Superintendencia de  
Compañías: SC-RNAE 530



---

Econ. Ramizo Solano Núñez  
No. Licencia Profesional: 2029  
RUC Auditor: 0903549020001