CPA. Mónica Medina Espín
Auditor Independiente
SC-RNAE-959

Informe de los Auditores Independientes

A los miembros del Directorio y Socios de
Inmobiliaria Antón Cía. Ltda.

Opinión

He auditado los estados de financieros adjuntos de Inmobiliaria Antón Cía. Ltda. que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2019 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 mi opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Inmobiliaria Antón Cía. Ltda. al 31 de diciembre de 2019; así como el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES).

Fundamentos de la opinión

La auditoría fue efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Mi responsabilidad de acuerdo con estas normas se describe más adelante en la sección "Responsabilidades del Auditor para la Auditoría de los estados financieros" de mi informe. 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 la auditoría de los estados financieros en Ecuador y he cumplido con las 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 me proporciona una base suficiente y adecuada para la opinión de auditoria.

Otra información

La Administración es responsable por la preparación de otra información, que comprende el Informe Anual del Gerente General que no incluye los estados financieros ni el informe de auditoria sobre los mismos, obtenida antes de la fecha de mi informe de auditoría.

Mi opinión sobre los estados financieros de la Compañía, no incluye dicha información y no expreso ninguna forma de aseguramiento o conclusión sobre la misma.

Luis Urdaneta 1700 y Esmeraldas
auditoriaexterna.m@gmail.com
Celular 0989-058-212

CPA. Mónica Medina Espín
Auditor Independiente
SC-RNAE-959

En conexión con la auditoría de los estados financieros, mi responsabilidad es leer el Informe Anual del Gerente General y, al hacerlo, considerar si esta información contiene inconsistencias materiales en relación con los estados financieros o con mi conocimiento obtenido durante la auditoría, o si por el contrario se encuentra distorsionad en forma material.

Si, basada en el trabajo que he efectuado sobre esta información obtenida antes de la fecha de mi informe de auditoría, concluyo que existen inconsistencias materiales de esta información, tengo la obligación de reportar este hecho. No tengo nada que informar al respecto.

Responsabilidades de la Administración en relación con los estados financieros

La Administración de Inmobiliaria Antón Cia. Ltda., es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES) y del control interno necesario para permitir la preparación de estos estados financieros que estén libres de distorsiones significativas, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha, revelar según corresponda, los asuntos relacionados con empresa en marcha y utilizando el principio contable de empresa en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la sociedad o cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista para evitar el cierre de sus operaciones.

Los encargados de la Administración de la entidad son los responsables de la supervisión del proceso de elaboración de la información financiera de la Compañía.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

El objetivo de la auditoría es obtener una seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea por fraude u error y emitir un informe de auditoría que incluya mi opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte un error material cuando existe. Los errores materiales pueden surgir de fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en su conjunto podrían razonablemente influir en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Norma Internacionales de Auditoría, aplico mi juicio profesional y mantengo una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También como parte de la auditoría:

Luis Urdaneta 1700 y Esmeraldas
auditoriaexterna.m@gmail.com
Celular 0989-058-212

- Identifico y evalúo el riesgo de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseño y aplico procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtengo evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para mi opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a un fraude es más elevado en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar elusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la vulneración de control interno.

- Obtengo conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar los procedimientos de auditoria que sean adecuados en función a las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficiencia del control interno de la Compañía.

- Evalúo si las políticas contables aplicadas son apropiadas y que las estimaciones contables sean razonables, así como las respectivas divulgaciones efectuadas por la Administración.

- Concluyo sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, del principio contable de negocio en marcha y, basándome en la evidencia de auditoría obtenida, concluyo 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 una empresa en marcha. Si concluyo que existe una incertidumbre material, se requiere que llame la atención en el informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que exprese una opinión modificada. Mi conclusión se basa en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha del informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuras pueden llevar a que la Compañía no continúe como empresa en funcionamiento.

- Evalúo la presentación global, la estructura y contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos correspondientes de modo que logran su presentación razonable.

Comunico a los responsables de la Administración de la Compañía en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de las auditorías planificadas y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia del control interno que identifico en el transcurso de la auditoría.

Otros asuntos

Los estados financieros de Inmobiliaria Antón Cía. Ltda. correspondientes al año terminado al 31 de diciembre de 2018, fueron auditados por otro auditor que expresó una opinión sin salvedades sobre dichos estados financieros el 25 de abril del 2019.

CPA. Mónica Medina Espín
Auditor Independiente
SC-RNAE-959

Informe sobre otros requisitos legales y reglamentarios

El informe adicional de cumplimiento tributario como agente de retención y percepción de Inmobiliaria Antón Cía. Ltda. por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019, se emite por separado.

CPA. Mónica Medina Espín
No. de Registro en
la Superintendencia de Compañías,
Valores y Seguros SC-RNAE-959

Junio 29 del 2020
Guayaquil, Ecuador

Luis Urdaneta 1700 y Esmeraldas
auditoriaexterna.m@gmail.com
Celular 0989-058-212