

## **INFORME DE AUDITORIA DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

**A la Junta General de Accionistas de  
INMOBILIARIA PREDIALAND CIA. LTDA.:**

### **1. Opinión con salvedades**

Hemos auditado los estados financieros de la compañía **INMOBILIARIA PREDIALAND CIA. LTDA.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2018, estado de resultados integrales, estado de cambio en el patrimonio y el estado de flujo de efectivo correspondiente al ejercicio terminado en dicha fecha, así como un resumen de las políticas contables significativa y otras notas explicativas. Los estados financieros de la compañía cortados al 31 de diciembre del 2017, fueron auditados por nuestra firma, cuyo informe de fecha 27 de marzo 2018 fue emitido con salvedades.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos, excepto por lo descrito en la sección "**Fundamentos de la Opinión con salvedades**", presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales la situación financiera de la compañía **INMOBILIARIA PREDIALAND 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, así como con disposiciones establecidas por entes de control.

### **2. Fundamento de la opinión con salvedades**

La pérdida presentada al 31 de diciembre de 2018, supera el 50% del capital y total de su reserva; de igual forma mantienen pérdidas recurrentes; lo que representa a **INMOBILIARIA PREDIALAND CIA. LTDA.**, una situación de negocio en marcha, de acuerdo a lo establecido en los artículos 198 y 361, numeral 6 de la Ley de Compañías.

Cabe señalar que mediante Resolución No. SC.IJ.DJDL.G.12.0005448, emitida por Superintendencia de Compañías del Ecuador, el 17 de septiembre de 2012, fue declarada "DISUELTA DE OFICIO", por inactividad; situación que, hasta la fecha de emisión del presente informe, no ha sido superada ante Superintendencia de Compañías.

Hemos realizado nuestra auditoría de conformidad con las normas internacionales de auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección de Responsabilidades del Auditor en relación con la auditoría de los Estados Financieros. Somos independientes de la entidad de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en concordancia con el Código de Ética emitido por el "IASB", y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de acuerdo con estos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

### **3. Responsabilidades de la administración en relación con los Estados Financieros**

La administración de **INMOBILIARIA PREDIALAND CIA. LTDA.**, 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 errores material, debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la administración de **INMOBILIARIA PREDIALAND CIA. LTDA.**, es responsable de la valoración de la capacidad de la entidad para continuar como "Negocio en Marcha", revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con empresa en marcha y utilizando el principio contable de empresa en marcha a menos que la que la administración pretenda liquidar la empresa o cesar las operaciones, o bien no exista otra alternativa realista. El Directorio o gobierno corporativo de la entidad es el responsable de la supervisión del proceso de información financiera de la compañía.

#### 4. Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados Financieros

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener una seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluye nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría detecte siempre un error material cuando existe. Los errores materiales pueden deberse a 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 Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría; así como las disposiciones emitidas por SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS, a través de su "REGLAMENTO SOBRE AUDITORIA EXTERNA", emitido mediante Resolución No. SCVS-INC-DNCDN-2016-011 - Registro Oficial 879 de 11-nov.-2016.

- Identificamos y valoramos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a un fraude es más elevado que en el caso de un error material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la vulneración de control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficiencia del control interno de la entidad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración de la Compañía.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, del principio contable de empresa en marcha y, determinamos sobre la base de la evidencia de auditoría obtenida, 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 empresa en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Compañía deje de ser una empresa en marcha.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran su presentación razonable.

#### 5. Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios.

Nuestro informe sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias como agente de retención y percepción de INMOBILIARIA PREDIALAND 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.

  
CPA IRMA ZAMBRANO  
Representante Legal

AUDICONT AUDITORES EXTERNOS C. LTDA.  
SRNAE No. 1019

Dirección: La Garzota, Av. Guillermo Pareja, Mz. 14 Sl. 12  
Fecha: Guayaquil 30 de Marzo 2019