

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de

### PROMOTORES INMOBILIARIOS URBANSUD CIA. LTDA.

## OPINIÓN

Hemos auditado los estados financieros de **PROMOTORES INMOBILIARIOS URBANSUD CIA. LTDA.**, que comprenden al estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2019, el Estado de Resultados del período y otros Resultados Integrales, el Estado de Cambios en el Patrimonio neto y el Estado de Flujo de Efectivo - método directo por el año terminado en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de políticas contables significativas.

- En nuestra opinión los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos y materiales, la situación financiera de **PROMOTORES INMOBILIARIOS URBANSUD CIA. LTDA.**, al 31 de diciembre de 2019, así como el resultado de sus operaciones y el flujo de efectivo por el año terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera Para Pequeñas y Medianas Empresas (**NIIF para las PYMES**).

## FUNDAMENTO DE LA OPINIÓN

- Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las *Normas Internacionales de Auditoría (NIA)*. Nuestras responsabilidades de acuerdo con estas normas se describen más adelante en la sección *Responsabilidades del auditor* en relación con la auditoría de los estados financieros de nuestro informe. Somos independientes de la Entidad de conformidad con el *Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad* del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética del IESBA), y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con el Código de Ética del IESBA. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.
- Ésta fue nuestra primera auditoría de los estados financieros de la compañía y nuestro alcance de los saldos iniciales fue suficiente ya que fue constituida el 8 de febrero del año 2019.

## OTRA INFORMACIÓN

No existe otra información que sea reportada conjuntamente o por separado al juego completo de los

estados financieros de la Entidad, por lo cual, no es nuestra responsabilidad el expresar una opinión de otra información.

## **RESPONSABILIDADES DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

- La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (**NIIF para las PYMES**), y de control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estos estados financieros libres de errores materiales, 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 una empresa en marcha, revelando, según corresponda, asuntos relacionados con el negocio en marcha y utilizando la base contable de negocio en marcha a menos que la Administración intente liquidar la Compañía o cesar operaciones, o no tiene otra alternativa realista.
- La Administración de la Compañía es responsable de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

## **RESPONSABILIDADES DEL AUDITOR EN RELACIÓN CON LA AUDITORÍA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

- Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene 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 (NIA) siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.
- Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:
- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debida 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 una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente

erróneas o la elusión del 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 eficacia del control interno de la Entidad.
- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Administración, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Entidad para continuar como empresa en funcionamiento. 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 Entidad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- 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 la presentación razonable.
- Comunicamos a los responsables del gobierno de la Entidad entre otras cuestiones, lo relacionado a, el alcance planificado, el calendario de ejecución y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

#### **INFORME SOBRE OTROS REQUERIMIENTOS LEGALES Y REGLAMENTARIOS**

- Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Entidad, como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2019, se emite por separado.

18 de junio del 2020  
Quito, Ecuador

  
Janira Alexandra Garzón Hinojosa  
RNAE No. 1137