



NEXO AUDITORES NEXAUDIT CÍA. LTDA.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES
Cuenca, 06 de Abril de 2020

A la Junta General de Socios de:
IMMEVI CÍA. LTDA.

Informe sobre la auditoría a los estados financieros

Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **IMMEVI CÍA. LTDA.**, al 31 de Diciembre del 2019, que comprenden el estado de situación financiera, estado de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo expresan la imagen fiel, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de **IMMEVI CÍA. LTDA.**, al 31 de Diciembre del 2019, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera NIFF y disposiciones emitidas por la Superintendencia de Compañías.

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo 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 "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros" de nuestro informe.

Considerando que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y apropiada para expresar nuestra opinión de auditoría.

Independencia

Somos independientes de La Compañía de acuerdo con el código de ética y de conformidad con lo requerido en la Resolución de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros No. SCVS-INC-DNCDN-2016-011.

Responsabilidad de la Administración de La Compañía por los estados financieros

La administración de La Compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con normas internacionales de información financiera NIFF y de los controles internos que considere relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros que no estén afectados por distorsiones significativas, sean éstas causadas por 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 sea aplicable, asuntos relacionados de la contabilidad. A menos que la administración tenga la intención de liquidar a la Compañía o de cesar sus operaciones.

Los encargados de la administración son responsables de supervisar el proceso de información financiera de La Compañía.


Responsabilidad 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 NIA siempre detecte una incorrección material cuando exista. 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. Nosotros 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 debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas, o 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 Compañía.
- Evaluamos lo adecuado 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 utilizar, por parte de los Administradores, la base contable de supuesto de negocio en marcha y basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre la existencia, o no, de una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de La Compañía para continuar como un negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se nos requiere llamar 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 obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden causar que La Compañía no pueda continuar como un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluidas las notas a éstos, que representan las transacciones y los hechos subyacentes de un modo que logre una presentación razonable.

Nos comunicamos con los responsables de la administración de La Compañía en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.



NEXO AUDITORES NEXAUDIT CIA. LTDA.

Énfasis

La auditoría externa correspondiente al período 2018, ha sido efectuada por otra firma de auditoría, Bestpoint Cia. Ltda., representada por el CPA Jorge Loza, quien en su dictamen con fecha 28 de marzo de 2019, expresó una opinión sin salvedades sobre los estados financieros.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, como agente de retención y percepción así como el pago y determinación de los diferentes impuestos, por el ejercicio terminado al 31 de Diciembre de 2019, se emite por separado en el informe denominado "Informe de Cumplimiento de las Obligaciones Tributarias". Según lo establece la legislación tributaria vigente en el Ecuador, que establece su presentación hasta el 31 de Julio de 2020.

Nexo Auditores Nexaudit Cia. Ltda.

SC - RNAE N° 942

Ing. Com. CPA Saúl Vázquez León, MCF

Socio - Gerente

Registro CPA 28990