INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de:
INMOBILIARIA MONCA S.A.
Guayaquil, 9 de julio del 2020

Opinión:

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de **INMOBILIARIA MONCA S.A.** que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2019, y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de las principales políticas contables y notas explicativas a los estados financieros.

En nuestra opinión, excepto por los efectos de aquellos ajustes, de haberse requerido alguno que pudieras haber sido determinados como necesarios sino hubiera existido el desacuerdo y la desviación mencionada en el párrafo "bases para una opinión calificada" los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de **INMOBILIARIA MONCA S.A.** al 31 de diciembre del 2019, así como el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (NIIF para las PYMES).

Bases para una opinión calificada:

Desacuerdos con la Administración de normas contables y tributarias

Según se explica en la Nota 6 el rubro de Propiedades y equipos al 31 de diciembre del 2019, se incluye el saldo de bienes inmuebles, neto por US$1,588,245 que son utilizados en la prestación de servicios de arrendamiento, lo que ocasiona una inadecuada presentación y medición de los Estados Financieros, según lo establece la Sección 16 Propiedades de Inversión de las NIIF para las PYMES.

Desviación a principios contables

La Compañía no ha procedido a registrar la depreciación de las propiedades y equipos tal como lo requieren la Sección No. 17 "Propiedad, planta y equipos" de las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (NIIF para las PYMES), por el ejercicio económico 2019. En razón de esta circunstancia, no pudimos determinar los posibles efectos en los estados financieros adjuntos que podrían resultar de esta omisión de registros contables, así como la existencia de otros asuntos significativos que requieren ser revelados o ajustados e los estados financieros adjuntos.

Énfasis:

Sin que modifique nuestra opinión informamos lo siguiente:

Los Estados Financieros de la Compañía al 31 de diciembre del 2018, que se presentan con propósitos comparativos, fueron auditados por otros auditores externos, cuyo informe con fecha 15 de abril del 2019 contiene una opinión sin salvedades.

Luis Urdaneta y Esmeraldas
Edificio #1700 Piso 1
0999407942 · 04 6054462 - 04 6054461
cvarela@auditoresvarela.com
www.auditoresvarelaypatino.com

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de:
INMOBILIARIA MONCA S.A.
Guayaquil, 9 de julio del 2020

Al 31 de diciembre del 2019 la Compañía mantiene cuentas por pagar corrientes y no corrientes con partes relacionadas por US$90,722 y US$ 1,278,071 respectivamente, que representa el 95% y 75% de los pasivos corrientes y no corrientes, como se expone en la Nota 15 Saldos con Partes Relacionadas;

Fundamentos de la opinión:

Nuestra auditoria fue efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoria (NIA). Nuestras responsabilidades bajo estas normas se describen más detalladamente en la sección de "Responsabilidades del Auditor para la Auditoria de los estados financieros" de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía **INMOBILIARIA MONCA S.A.** de acuerdo con el Código de Ética del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA), junto con los requisitos éticos que son relevantes para nuestra auditoria de los estados financieros en Ecuador y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos y el Código de Ética. Consideramos que la evidencia de auditoria que hemos obtenido en nuestra auditoria proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión calificada de auditoria.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía 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 para pequeñas y medianas entidades (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 sino hacerlo.

La Administración es responsable de supervisar el proceso de información financiera de la Compañía.

Responsabilidad del auditor en relación con la auditoria de los estados financieros:

Los objetivos de nuestra auditoria 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 Auditoria 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.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de:
INMOBILIARIA MONCA S.A.
Guayaquil, 9 de julio del 2020

- Como parte de una auditoria de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoria, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoria. Además, como parte de nuestra auditoria:

- Identificamos y valoramos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoria para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoria 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 auditoria con el fin de diseñar procedimientos de auditoria 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 auditoria 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 auditoria 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.

Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía en relación con, entre otros asuntos, el alcance y momento de realización de la auditoria planificada y los hallazgos significativos de la auditoria, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoria.

Luis Urdaneta y Esmeraldas
Edificio #1700 Piso 1
0999107942 - 04 6054462 - 04 6054461
cvarela@auditoresvarela.com
www.auditoresvarelaypatino.com

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de:
INMOBILIARIA MONCA S.A.
Guayaquil, 9 de julio del 2020

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios:

Nuestros informes adicionales requeridos por las Normas de Lavados de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros delitos y nuestra opinión sobre: el cumplimiento de las obligaciones tributarias como agente de retención y percepción de la Compañía por el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre del 2019, se emite por separado.

AUDITORES EXTERNOS VARELA & PATIÑO CIA. LTDA.

Auditores Externos Varela y Patiño Cía Ltda.
No. de Registro en
La Superintendencia
De Compañías SC-RNAE-905

Carlos Manuel Varela Patiño
Socio
Registro No. 56982

Luis Urdaneta y Esmeraldas
Edificio #1700 Piso 1
0999407942 · 04 6054462 - 04 6054461
cvarela@auditoresvarela.com
www.auditoresvarelaypatino.com