

INFORME PROFESIONAL DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE

A los señores accionistas y directivos de:

INMOBILIARIA EL CHARCO ICHA S.A. EN LIQUIDACIÓN

Opinión

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **INMOBILIARIA EL CHARCO ICHA S.A. EN LIQUIDACIÓN**, al 31 de diciembre de 2019: de situación financiera, del resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el ejercicio finalizado en esa fecha, las políticas contables significativas y otra información explicativa.
2. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el párrafo 1, expresan la imagen fiel en todos los aspectos significativos de la situación financiera de de **INMOBILIARIA EL CHARCO ICHAS.A. EN LIQUIDACIÓN** al 31 de diciembre de 2019, sus resultados integrales, los cambios en el patrimonio y los flujos de su efectivo por el ejercicio finalizado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES.

Fundamentos de la opinión

3. Hemos realizado la auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA), he implementado procedimientos de control de calidad de nuestra auditoría en el cumplimiento de las normas profesionales, requisitos legales y regulaciones vigentes en el país, así como también las circunstancias actuales de la compañía para emitir nuestra opinión. Somos independiente de la sociedad 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) junto con los requerimientos de ética aplicables a mi auditoría de estados financieros en Ecuador (Código de Ética del Contador Ecuatoriano del Instituto de Investigaciones Contables del Ecuador) y he cumplido con las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. En consecuencia, a lo mencionado en este párrafo considero que nuestra auditoría provee una base razonable para nuestra opinión sobre los estados financieros auditados.

Asuntos clave de Auditoría

4. Los asuntos claves de auditoría son aquellas que, según nuestro juicio profesional, han sido de mayor significatividad en nuestra auditoría a los estados financieros del periodo actual. Estas cuestiones han sido tratadas con el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto y en la formación de la opinión sobre estos, y no expresamos una opinión por separado de estas cuestiones.
5. El procedimiento realizado en mi auditoría para tratar estas cuestiones claves comprendió la evaluación y análisis de la sustentación de los argumentos de la ausencia de control, las bases utilizadas para la medición posterior al reconocimiento y la adecuada revelación en las notas a los estados financieros.
6. Con fecha 03 abril de 2019 se aprobó el inicio del proceso de liquidación voluntaria de INMOBILIRIA EL CHARCO ICHA S.A. EN LIQUIDACIÓN y con fecha 31 de diciembre del 2019 la compañía decidió absorber las pérdidas acumuladas y pérdida del periodo con Aportes Futuras Capitalizaciones por US\$ 330,141; Reservas de Capital y Resultados por Adopción NIIF por US\$ 23,339 y US\$ 391 respectivamente.

Asunto de énfasis

7. Queremos llamar la atención a la Nota 18 de los estados financieros, relacionada con el estado de emergencia sanitaria decretado en Ecuador por la pandemia identificada "COVID-19". Nuestra opinión no incluye salvedad en relación con este asunto.

Perspectiva de Negocio en Marcha

8. Sin modificar mi opinión, debo mencionar que la empresa no mantiene operaciones ni ha generado ingresos operacionales durante el año 2019, por lo cual la base de presentación de los estados financieros es a valor de liquidación, su único activo no ha sufrido deterioro por qué al momento de la liquidación será entregado a los accionistas al valor registrado en libros. Se prevén liquidar la compañía en los próximos meses.

Otra Información

9. La administración es responsable de la "Otra información" incluida en documentos que contengan los Estados Financieros Auditados, (distinta de mi informe de auditoría y los correspondientes estados financieros). Entre otros, la otra información comprende el Informe o memoria anual que presenta el representante legal a la junta general de accionistas, mi responsabilidad es leer la Otra información y, considerar si hay una incongruencia material entre esa información y los estados financieros o mi conocimiento obtenido en la auditoría; o si, de algún modo, parecen contener un error de importancia relativa. Si, basándome en el trabajo realizado, concluyera que existe una incongruencia material en esta otra información, estoy obligado a informar de este hecho. En vista de que aún no dispongo de la otra información, no tengo nada que comunicar en este sentido. Mi opinión no abarca la otra información y no expreso ninguna otra forma de seguridad concluyente que no tenga que ver con los estados financieros.

Responsabilidad de la administración sobre los estados financieros

10. El Directorio de la entidad es responsable por: el diseño, implementación y mantenimiento del control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros, que estén libres de representación errónea de importancia relativa ya sea por fraude o error; la selección y aplicación de políticas contables apropiadas y la relación de estimaciones financieras que sean razonables con las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador (FNCE) y como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés).
11. En la presentación de estados financieros, la administración es responsable de la valoración de la capacidad de la sociedad de continuar en operación, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de negocio en marcha excepto si la dirección tiene intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra expectativa realista. Los responsables del gobierno de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la entidad.

Responsabilidad del Auditor

12. Nuestro objetivo implica planificar y ejecutar la auditoría, de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, para obtener razonable seguridad de que los estados financieros no tienen errores significativos debido 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 de las NIA siempre detectará un error de importancia relativa cuando exista. Las incorrecciones son materiales si, individualmente o en su conjunto, influyen significativamente en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en esos estados Financieros. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas. Los procedimientos seleccionados y aplicados, que dependen del juicio del auditor, son destinados a obtener evidencia de auditoría sobre saldos e información revelada en los estados financieros, así mismo los procedimientos seleccionados incluyen la valoración de los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debido a fraude o error. Al efectuar estas valoraciones del riesgo, he tomado en cuenta el control interno relevante para la preparación, por la entidad, de los estados financieros con el fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad. Nuestra Auditoría además implica concluir sobre lo adecuado de la utilización por la Administración del supuesto de Negocio en Marcha basándome en evidencia de Auditoría. Incluye también una evaluación y cumplimiento de las Normas Internacionales de Información Financiera para medianas y pequeñas entidades (NIIF para PYMES), de las estimaciones importantes efectuadas por la administración, así como una evaluación de la presentación en conjunto de los estados financieros. Como parte de la auditoría hemos aplicado nuestro juicio profesional manteniendo una actitud de escepticismo durante todo el examen.

Otros Asuntos

13. Las cifras presentadas al 31 de diciembre de 2018 han sido incluidas solamente para propósitos comparativos.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

14. La fecha de emisión de este informe es anterior a la realización de la junta general de accionistas para la revisión y aprobación de los estados financieros, sin embargo, la administración estima que serán aprobados sin objeciones, los plazos de presentación de estados financieros y reportes complementarios a la Superintendencia de Compañías se encuentran vigentes y la declaración de impuesto a la renta del año 2019 se realizó oportunamente sobre los estados financieros, con fecha 17 de abril de 2020.
15. Respecto de las obligaciones con la administración tributaria, impuesto a la renta, IVA, retenciones en la fuente y otras obligaciones fiscales, la empresa cumple oportuna y adecuadamente.
16. El artículo 28 del Reglamento a la ley de Régimen Tributario Interno obliga a los auditores externos a opinar expresamente en el informe de auditoría sobre la razonabilidad del deterioro de los activos financieros de la sociedad auditada. Al respecto informo que al 31 de diciembre de 2019 la compañía mantiene cartera con saldo cero.
17. Mi informe anual de Auditoría sobre la verificación y grado de cumplimiento de las políticas, procedimientos y mecanismos internos implementados que aplica la sociedad para cumplir con las normas de la Unidad de Análisis Financiero y Económico en materia de prevención del lavado de activos y financiamiento de terrorismo por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2019 se presenta en un informe independiente de acuerdo a las disposiciones legales de la UAFE.
18. Adicionalmente es importante mencionar que la compañía cumple con todas las leyes ecuatorianas respecto a los derechos de propiedad intelectual.

Quito D.M., 08 de junio de 2020

Atentamente,

Acosmarketing Cía. Ltda.; firma miembro de Santander Internacional
N° de Registro de la Superintendencia
De Compañías, Valores y Seguros: 1376



Marcela Acosta
Socia