



Econ. Mary M. Anchundia Reyes

Auditor Externa  
RNAE 626 - RUC 1305016089001  
Calle 110 y Av. 112 esquina  
MANTA - ECUADOR

**INFORME DE AUDITORIA EXAMINADO POR EL AUDITOR EXTERNO  
INDEPENDIENTE**

A los Accionistas de:

**INMOBILIARIA OSCAR RIVAS S.A. INOSCAR**

**1. Opinión:**

Hemos auditado los estados financieros de la **COMPAÑIA INMOBILIARIA OSCAR RIVAS S.A INOSCAR.**, que comprenden el estado de situación financiera, el estado de resultado integral, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo por el año terminado al 31 de diciembre de 2017, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables más significativas. Los estados financieros terminados al 31 de diciembre de 2016, fueron examinados por nuestra firma auditora, cuyo informe de fecha 05 septiembre de 2017 fue emitido sin salvedades.

En nuestra opinión, los estados financieros antes indicados presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de la **COMPAÑIA INMOBILIARIA OSCAR RIVAS S.A INOSCAR.**, al 31 de diciembre de 2017, así como sus estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo correspondiente al ejercicio terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para Pymes).

**2. 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.

Somos independientes de la **COMPAÑIA INMOBILIARIA OSCAR RIVAS S.A INOSCAR.**, de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en el Ecuador y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.



*Econ. Mary M. Anchundia Reyes*

*Auditor Externo*  
R.N.A.E. 626 - R.U.C. 1305016089001  
Calle 110 y Av. 112 esquina  
MANTA - ECUADOR

**3. Responsabilidades de la Administración en relación con 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, y del control interno que la administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, 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 empresa en funcionamiento, revelando según corresponda, los asuntos relacionados como empresa en funcionamiento utilizando dicho principio contable como base fundamental, excepto si la administración tiene la intención de liquidar la compañía o de cesar sus operaciones.*

*La dirección de la compañía es responsable de supervisar el proceso de información financiera de la compañía.*

**4. Responsabilidades del Auditor en relación con la auditoría de los estados financieros:**

*Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría conteniendo nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) siempre detecte una incorrección material cuando exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en conjunto, puede preverse razonablemente que influyen en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.*

*Dentro del cumplimiento de nuestro trabajo y de conformidad con las normas internacionales de auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional, tomando en consideración la aplicación del escepticismo profesional que debe cumplir el auditor. Obtenemos información sobre el control interno importante para cumplir con el encargo de auditoría, con el fin de aplicar procedimientos de auditoría adecuados a la situación presentada y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la compañía.*



*Econ. Mary M. Anchundia Reyes*

*Auditor Externa*  
R.N.A.E. 626 - R.U.C. 1305016089001  
Calle 110 y Av. 112 esquina  
MANTA - ECUADOR

*Evaluamos la aplicación de las políticas contables y la razonabilidad de las estimaciones contables reveladas en los estados financieros presentados por la administración.*

*Evaluamos en base a la evidencia de auditoría obtenida sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de la compañía para continuar como empresa en funcionamiento, situación que debemos revelar en nuestro informe de auditoría.*

*Informamos a la administración de la compañía los hallazgos significativos así como cualquier deficiencia importante del control interno que identifiquemos en el transcurso de la auditoría.*

**5. Informes sobre otros requerimientos legales y reglamentarios:**

*El informe sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias exigido por el Art. 102 de la Ley de Régimen Tributario Interno y Art. 279 de su Reglamento de Aplicación e informe con relación a actos ilegales, presuntos fraudes, abusos de confianza, y otras irregularidades si se llegaren a detectar en el desarrollo de nuestro encargo de auditoría y que ha sido requerido en el Art. 18, Sección III, del Reglamento sobre Auditoría Externa expedido por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros mediante resolución No. SCVS-INC-DNCDN-2016-011, publicada en el registro oficial No. 879 de noviembre 11 de 2016 correspondientes a la **COMPAÑIA INMOBILIARIA OSCAR RIVAS S.A INOSCAR.**, por el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2016, serán emitidos por separado.*

*Manta - Manabí - Ecuador, Mayo 30 de 2018*

  
**ECON. MARY ANCHUNDIA REYES**  
**AUDITOR EXTERNO**  
**RUC: 1305016089001**

**No. de Registro de la Superintendencia  
de Compañías: SC-RNAE No. 626**