INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES ICONS S.A.

ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 y 2017
EN CONJUNTO CON EL INFORME
DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

CONTENIDO

Informe de los auditores independientes

Estado de situación financiera

Estado de resultados integrales

Estado de cambios en el patrimonio

Estado de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros

Abreviaturas usadas:

US$	-	Dólar estadounidense
NIIF	-	Norma Internacional de Información Financiera
PYMES	-	Pequeñas y Medianas Entidades
RUC	-	Registro Único de Contribuyente
Compañía	-	INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES ICONS S.A.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES ICONS S.A.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de la Compañía INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES ICONS S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2018, el estado de resultados integrales, el estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo correspondiente al ejercicio económico terminado en dicha fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de la Compañía INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES ICONS S.A. al 31 de diciembre del 2018, 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).

Fundamento de la opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Nuestra responsabilidad de acuerdo con dichas Normas se describe más adelante en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros" de nuestro informe.

Independencia

Somos independientes de la Compañía INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES ICONS S.A. de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de acuerdo con esos requerimientos y con el código de ética de IESBA. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para expresar nuestra opinión de auditoría.

Restricción de distribución y uso

Este informe fue preparado para uso exclusivo de la Administración y los Accionistas de INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES ICONS S.A. y no debe ser usado para ningún otro propósito.

Asunto significativo de auditoría

Hemos determinado que no existen asuntos significativos de auditoría que comunicar en nuestro reporte.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES
(continuación)

Otra información

La Administración es responsable por la preparación de otra información. Otra información comprende el Informe Anual del Gerente General (que no incluye los estados financieros ni el informe de auditoría sobre los mismos). Se espera que el Informe Anual del Gerente General esté disponible después de la fecha de nuestro informe de auditoría.

Nuestra opinión sobre los estados financieros de la Compañía, no incluye dicha información y no expresamos ninguna forma de aseguramiento o conclusión sobre la misma.

En conexión con nuestra auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer el Informe Anual del Gerente General cuando esté disponible y, al hacerlo, considerar si esta información contiene inconsistencias materiales en relación con los estados financieros o con nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o si por el contrario se encuentra distorsionada de forma material.

Si, al leer el Informe Anual del Gerente General, concluyéramos que existen inconsistencias materiales de esta información, nosotros reportaremos este hecho a los Accionistas y a la Administración de la Compañía.

Responsabilidades de la Administración de la Compañía por los estados financieros

La Administración de la Compañía INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES ICONS S.A. es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Industrias (NIIF para PYMES) y del control interno que considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores materiales, debida a fraude o error.
En la preparación de los estados financieros adjuntos, la Administración de la Compañía es responsable de la evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la empresa en marcha y utilizando el principio contable de empresa en marcha excepto si la Administración tiene intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

La Administración de la Compañía INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES ICONS S.A. es responsable de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES
(continuación)

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, 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 con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte 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.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacional de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También como parte de nuestra auditoría:

- Identificamos y valoramos los riesgos de error material en los estados financieros, debido 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 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 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 eficiencia del control interno de la Compañía.

- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y que las estimaciones contables sean razonables, así como 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 auditoría 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

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES
(continuación)

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 correspondiente 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 otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría

planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a los responsables de la Administración de la Compañía una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicado con ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que pueden afectar a nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES ICONS S.A. Como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2018, se emite por separado.

Guayaquil, Ecuador
Abril, 26 de 2019

Vásquez & Asociados S.A. VASQUEZASOC
SCRNAE - 545

Carlos Vásquez R
Registro No.033592