



Lic. Annabel Solórzano García
AUDITOR EXTERNO
R.N.A.E # 1099

Portoviejo- Manabí- Ecuador
Calle Paul Harris y 22 de noviembre
annabelsolorzano@yahoo.com
0997839637

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los socios de la compañía INMOBILIARIA METROPOLI INMETRO CIA. LTDA.

1. Opinión.

- 1.1 He auditado los estados financieros adjuntos de la empresa INMOBILIARIA METROPOLI INMETRO CIA. LTDA. los cuales comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2019, y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el capital contable y de flujos de efectivo por el año terminado a esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros separados que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.
- 1.2 En mi opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la compañía INMOBILIARIA METROPOLI INMETRO CIA. LTDA. al 31 de diciembre de 2019, así como sus resultados y sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio económico 2019, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, las disposiciones dictadas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, las normas de carácter tributario y otras normas jurídicas relacionadas, mismas que guardan uniformidad con las aplicadas en el ejercicio anterior.

2. Fundamentos de la opinión

- 2.1 He llevado a cabo la auditoria de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoria (NIA). Mi responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe más adelante en la sección. *"Responsabilidad del auditor en relación con la auditoria de los estados financieros separados"*.
- 2.2 Considero que la evidencia de auditoria que he obtenido proporciona una base suficiente y apropiada para expresar mi opinión de auditoria.

3. Independencia

- 3.1 Soy independiente de la Compañía INMOBILIARIA METROPOLI INMETRO CIA. LTDA. de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores y he cumplido con mi responsabilidad ética de acuerdo con estos requisitos. 





Lic. Annabel Solórzano García
AUDITOR EXTERNO
R.N.A.E # 1099

Portoviejo- Manabi- Ecuador
Calle Paul Harris y 22 de noviembre
annabelsolorzano@yahoo.com
0997839637

4. Asuntos clave de la auditoría

- 4.1 Los asuntos significativos de auditoría de acuerdo a mi juicio profesional, fueron aquellos asuntos de mayor importancia identificados en mi auditoría de los estados financieros separados del período actual. Estos asuntos fueron abordados

5. Responsabilidad de la Administración sobre los estados financieros.

- 5.1 La Administración de la compañía es responsable de la preparación y presentación y presentación razonable de los estados financieros separados adjuntos de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y del control interno necesario para permitir la preparación de estados financieros separados que estén libres de distorsiones significativas, debido a fraude o error.
- 5.2 En la preparación de los estados financieros separados, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la compañía de continuar como negocio en marcha, revelando según corresponda, los asuntos relacionados con empresa en marcha y utilizando el principio contable de empresa en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista para evitar el cierre de sus operaciones.
- 5.3 La administración es la responsable de la supervisión del proceso de elaboración de la información financiera de la compañía.

6. Responsabilidad del Auditor en relación con la auditoría de los estados financieros separados

- 6.1 Mi objetivo es obtener una seguridad razonable de que los estados financieros separados en su conjunto estén libres de errores significativos debido a fraude o error y emitir un informe de auditoría que contiene mi opinión. Un aseguramiento razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía que una auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA) siempre detecte un error significativo cuando este existe. Los errores pueden surgir de fraude o error y se consideran significativos de manera individual o en conjunto, estos pudiesen influir en las decisiones económicas a ser tomadas por los usuarios basados en los estados financieros separados.
- 6.2 Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, apliqué mi juicio profesional y mantuve una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También como parte de mi auditoría: 





Lic. Annabel Solórzano García
AUDITOR EXTERNO
R.N.A.E # 1099

Portoviejo- Manabí- Ecuador
Calle Paul Harris y 22 de noviembre
annabelsolorzano@yahoo.com
0997839637

- Identifique y evalúe los riesgos de error significativo en los estados financieros separados, debido a fraude o error, diseñe y aplique procedimientos de auditoria para responder a dichos riesgos y obtener evidencia de auditoria suficiente y adecuada para proporcionar una base de nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a un fraude es más elevado que en el caso de un error como tal, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, emisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas a la vulneración del control interno.
- Obtuve 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 de control interno de la entidad.
- Evalúe si las políticas contables aplicadas son apropiadas y la razonabilidad de las estimaciones contables, así como la evaluación de la correspondiente información revelada por la Administración de la compañía.
- Concluyo sobre el uso adecuado por parte de la Administración del principio contable de empresa en marcha y en base a la evidencia de auditoria obtenida, si existe o no relaciones con eventos o condiciones que puedan proyectar una duda importante sobre la capacidad de la entidad para continuar como un negocio en marcha. Si se llegase a concluir que existe una incertidumbre importante, estoy obligado a llamar la atención en mi informe de auditoria de las revelaciones relacionadas en los estados financieros o, si tales revelaciones son insuficientes, modificar mi opinión. Mi conclusión se basa en la evidencia de auditoria obtenida hasta la fecha del presente informe, Sin embargo, eventos futuros o condiciones pueden causar que la entidad no pueda continuar como un negocio en marcha.
- Evalúe la presentación, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones y notas, y si los estados financieros representan las operaciones subyacentes y eventos en una forma de alcanzar su presentación razonable, obteniendo suficiente evidencia apropiada de auditoria respecto de la información financiera de la empresa para expresar una opinión sobre los estados financieros. Soy responsable de la dirección, supervisión y ejecución de la auditoria de la compañía. Así como de la opinión expresada en este informe. *[Handwritten signature]*



Lic. Annabel Solórzano García
AUDITOR EXTERNO
R.N.A.E # 1099

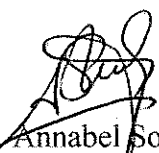
Portoviejo- Manabí- Ecuador
Calle Paul Harris y 22 de noviembre
annabelsolorzano@yahoo.com
0997839637

7. Informe sobre otros Requerimientos legales y reglamentarios.

7.1 Mi opinión sobre el Cumplimiento de las Obligaciones Tributarias de la compañía INMOBILIARIA METROPOLI INMETRO CIA. LTDA. por el año terminado el 31 de diciembre de 2019, se emite por separado.

7.2 Cabe indicar que debido a la emergencia sanitaria declarada en el Ecuador por el COVID-19 la Superintendencia de Compañía Valores y Seguros dispuso ampliar el plazo para la presentación de los informes financieros y sus anexos de acuerdo a la Resolución No. SCVS-INPAI-2020-00002930 que dice: *"Se dispone ampliar el contenido del artículo único de la resolución No. SCVS-INPAI-2020-00002715, de 16 de marzo de 2020, en el sentido de extender por el plazo adicional de un mes, contado a partir del vencimiento de la prórroga otorgada en la mencionada resolución, es decir que la presentación de la documentación requerida en el artículo 20 de la Ley de Compañías, en concordancia con el artículo 25 del mismo cuerpo legal, podrá presentarse hasta el 30 de junio del 2020. Todo esto con el fin de precautelarlas garantías constitucionales del debido proceso, al amparo de la normativa señalada en la presente resolución"*

Junio, 05 de 2020


Lic. Annabel Solórzano García
RNAE No. 1099
Portoviejo, Manabí