

# ***INMOBILIARIA RICACHON S.A***

*Informe sobre el examen  
de los estados financieros*

*Año terminado al  
31 de diciembre de 2016*

## **DICTAMEN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE**

A los Accionistas  
**INMOBILIARIA RICACHON S.A.**  
Guayaquil, Ecuador

1. He examinado los estados financieros adjuntos de **INMOBILIARIA RICACHON S.A.**, que incluyen los estados sobre la posición financiera al 31 de diciembre del 2016, y los estados de resultados integrales, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo, por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables más significativas y otra información financiera explicativa (Expresados en US Dólares).
2. En mi opinión, los estados financieros adjuntos expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de **INMOBILIARIA RICACHON S.A.**, al 31 de diciembre del 2016, así como de los resultados de sus operaciones y de los flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de la conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

### **Base de la opinión:**

3. He llevado a cabo mi auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Mi responsabilidad con relación con esas normas se detallan más adelante en "Responsabilidades del auditor sobre la auditoría de los estados financieros". Soy independiente de la entidad de acuerdo con las disposiciones del Código de Ética para Contadores Públicos emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Ética (IESBA, por sus siglas en inglés), y he cumplido mis otras responsabilidades éticas de conformidad con estos requerimientos. Creo que la evidencia de auditoría que he obtenido constituye una base suficiente y apropiada para mi opinión de auditoría.

### **Asuntos clave de auditoría:**

4. Asuntos clave de auditoría son aquellos asuntos que, a mi juicio profesional, fueron de mayor importancia en mi auditoría de los estados financieros del periodo actual. Estos asuntos fueron cubiertos en el contexto de mi auditoría de los estados financieros en su conjunto, y en la formación de mi opinión al respecto, sin expresar una opinión por separado sobre los mismos.
5. No he identificado asuntos claves de auditoría que deban ser informados.

### **Responsabilidad de la administración sobre los Estados Financieros:**

6. La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantenimiento del control interno que permita la elaboración de estados financieros libres de incorrecciones materiales, debido a fraude o error.
7. En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la entidad para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con el negocio en marcha, a menos que pretenda liquidar la empresa o cesar operaciones, o no tenga otra alternativa más realista que hacerlo.
8. La administración es responsable de supervisar el proceso de generación de información financiera de la entidad.

### **Responsabilidades del auditor sobre la auditoría de los Estados Financieros:**

9. Mi objetivo es obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrecciones materiales, ya sea por fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya

mi opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía de que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detectara una incorrección material cuando exista. Una incorrección puede surgir por fraude o error, y se considera material si, de forma individual o conjunta, es razonable esperar que influya en las decisiones económicas de los usuarios sobre los estados financieros.

10. Como parte de una auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, apliqué el juicio profesional y mantengo el escepticismo profesional durante toda la auditoría. Así mismo:
  - a. Identifique y evalúe los riesgos de incorrecciones materiales en los estados financieros, ya sea por fraude o error, diseñe y aplique procedimientos de auditoría que respondan a esos riesgos, y obtengo evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para mi opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material por fraude es más alto que para una resultante de error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, tergiversaciones, o la anulación del control interno.
  - b. Obtuve un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad.
  - c. Evalué la idoneidad de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y revelaciones relacionadas realizadas por la administración.
  - d. Concluyo sobre la idoneidad del uso del supuesto de negocio en marcha y, en base a la evidencia de auditoría obtenida, si existe una incertidumbre significativa relacionada con eventos o condiciones que pueden aportar dudas significativas sobre la capacidad de la entidad para continuar como un negocio en marcha. Si llego a la conclusión que existe una incertidumbre significativa, tengo la obligación de llamar la atención en mi informe de auditoría de las revelaciones relacionadas en los estados financieros o, si tales revelaciones son insuficientes, modificar mi opinión. Mis conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de mi informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden causar que la entidad no pueda continuar como un negocio en marcha.
  - e. Evalué la presentación, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan razonablemente las transacciones y eventos subyacentes.
11. He comunicado a la administración, entre otros asuntos, el alcance previsto, el cronograma y los hallazgos significativos de auditoría, así como las deficiencias significativas de control interno que fueron identificadas durante mi auditoría.
12. También le he proporcionado a la Administración una declaración sobre el cumplimiento de los requerimientos éticos relevantes en relación con la independencia, y he comunicado todas las relaciones y asuntos que puedan razonablemente ser considerados para influir en mi independencia, y en su caso, las salvaguardas correspondientes.
13. De los asuntos comunicados a la Administración, determiné aquellos asuntos que eran de mayor importancia en la auditoría de los estados financieros del período actual y, por lo tanto, los asuntos claves de auditoría. Describimos estos asuntos en mi informe de auditoría a menos que la ley o el reglamento impida la divulgación pública sobre el asunto o cuando, en circunstancias extremadamente inusuales, determine que un asunto no debe ser comunicado en mi informe, porque de hacerlo, sería razonable pensar que las consecuencias adversas serían mayores que los beneficios de interés público de dicha comunicación.

**Informe sobre otros requisitos legales y reglamentarios:**

14. De conformidad con el artículo 102 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, estoy obligado a opinar sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la entidad en su calidad de sujeto pasivo. Mi opinión al respecto se emitirá en un informe por separado.
15. Los estados financieros al 31 de diciembre de 2015 fueron auditados por otros auditores, cuya opinión sin salvedad se emitió el 26 de abril de 2016. Las cifras se presentan con fines comparativos.

29 de Marzo del 2017  
Guayaquil, Ecuador



CPA Rodolfo Crespo Rubio  
Licencia Profesional No. SC-RNAE-2 No. 428  
Superintendencia de Compañías  
RUC Auditor: 0907803803001