



HECTOR SUAREZ GONZALEZ

REGISTRO NACIONAL DE AUDITOR EXTERNO
NO. SC-RNAE-2-697

INMOBILIARIA TALMAI S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016

CONTENIDO:

Informe del Auditor Independiente
Estado de Situación Financiera
Estado de Resultado Integral
Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas
Estado de Flujos de Efectivo
Políticas de Contabilidad y Notas a los Estados Financieros

ABREVIATURAS USADAS

US\$. Dólares estadounidenses

Dirección: Cdla. Ietel, Mz. 2 Villa 5 Oficina 2 (Planta Alta)
Telfs.: 0998426019 - 0986499679 - 042628725
Mail 1: hectorsuarez.sercontax@hotmail.com
Mail 2: hsg_audex@sercontax.com
Guayaquil – Ecuador





HECTOR SUAREZ GONZALEZ

REGISTRO NACIONAL DE AUDITOR EXTERNO

NO. SC-RNAE-2-697

A los miembros del Directorio y Accionistas de
INMOBILIARIA TALMAI S.A.

Opinión

He auditado los estados financieros adjuntos de INMOBILIARIA TALMAI S.A. que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2017 y 2016; y, los correspondientes estados de resultados integrales, cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de las políticas contables significativas y otras notas aclaratorias.

En mi opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de INMOBILIARIA TALMAI S.A. al 31 de diciembre del 2017 y 2016, así como sus resultados y flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

Al 31 de diciembre del 2016 los estados financieros de INMOBILIARIA TALMAI S.A. no estaban sujetos a auditoría según Reglamento sobre Auditoría Externa en su Artículo 2 de la Sección I – Sujetos Obligados a contar con Informe Anual de Auditoría Externa, previo a cambio realizado según Resolución SCVS-INC-DNCDN-2016-011 publicada en el Registro Oficial N° 879 del 11 de noviembre de 2016.

Bases para la opinión

Mi auditoría fue efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría - NIA. Mi responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe con más detalle en la sección “*Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros*”.

Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido es suficiente para proporcionar una base razonable para expresar mi opinión.

La Administración de la compañía es responsable de la preparación y presentación fiel de estos estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, y de control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores importantes debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la compañía de continuar como negocio en marcha, revelando, según

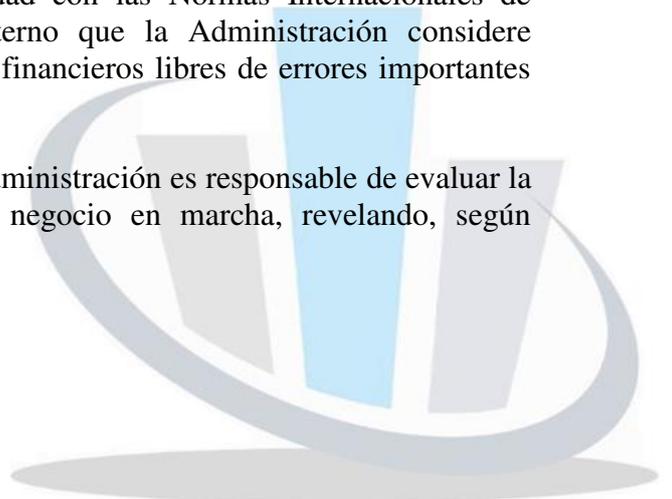
Dirección: Cdla. Ietel, Mz. 2 Villa 5 Oficina 2 (Planta Alta)

Telfs.: 0998426019 - 0986499679 - 042628725

Mail 1: hectorsuarez.sercontax@hotmail.com

Mail 2: hsg_audex@sercontax.com

Guayaquil – Ecuador





HECTOR SUAREZ GONZALEZ

REGISTRO NACIONAL DE AUDITOR EXTERNO

NO. SC-RNAE-2-697

corresponda, los asuntos relacionados con la compañía en funcionamiento y utilizando el principio contable de negocio en marcha, salvo que la Administración tenga la intención de liquidar la compañía o cesar sus operaciones.

Los Accionistas son responsables de supervisar el proceso de presentación de los informes financieros de la compañía.

Independencia

Mantengo independencia con la compañía de conformidad con los requerimientos del Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA), y he cumplido con mis responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos.

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

Los objetivos de mi auditoría son obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea por fraude o por error, y emitir un informe de auditoría que contiene mi opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es garantía que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría - NIA siempre detecte errores materiales cuando existan. Las equivocaciones pueden surgir de fraude o error y se considera material 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 la auditoría a los estados financieros de INMOBILIARIA TALMAI S.A. de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría - NIA, se aplicó el juicio profesional y mantengo una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También como parte de mi auditoría:

- Identifico y evalúo los riesgos de errores significativos en los estados financieros, diseño y aplico procedimientos de auditoría que responden a esos riesgos, obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para mi opinión.
- Obtengo conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en función de las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la compañía.
- Evalúo lo adecuado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y revelaciones relacionadas efectuadas por la Administración.
- Concluyo sobre el uso adecuado por la Administración del supuesto de empresa en marcha y en base a la evidencia de auditoría obtenida, si existen o no relaciones con

Dirección: Cdla. Ietel, Mz. 2 Villa 5 Oficina 2 (Planta Alta)

Telfs.: 0998426019 - 0986499679 - 042628725

Mail 1: hectorsuarez.sercontax@hotmail.com

Mail 2: hsg_audex@sercontax.com

Guayaquil – Ecuador



HECTOR SUAREZ GONZALEZ

REGISTRO NACIONAL DE AUDITOR EXTERNO

NO. SC-RNAE-2-697

eventos o condiciones que puedan proyectar una duda importante sobre la capacidad de la compañía para continuar como negocio en marcha. Mis conclusiones se basan en la evidencia de la auditoría obtenida hasta la fecha de mi informe; sin embargo, eventos futuros o condiciones pueden causar que la compañía no pueda continuar como una empresa en marcha.

- Evaluó la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las operaciones y eventos en una forma que logre presentación razonable. Obteniendo suficiente evidencia apropiada de auditoría respecto de la información financiera de la compañía para expresar una opinión sobre los estados financieros.
- Se comunicó a la Administración de la compañía en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría y los resultados importantes de la auditoría, así como las posibles deficiencias significativas en el control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Informes sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

El Informe de Cumplimiento Tributario de INMOBILIARIA TALMAI S.A. al 31 de diciembre del 2017, por requerimiento del Servicio de Rentas Internas, se emite por separado.

Guayaquil, Ecuador
Abril 24, 2018

Héctor Suárez González, CPA.
SC-RNAE-2-697

Dirección: Cdla. Ietel, Mz. 2 Villa 5 Oficina 2 (Planta Alta)
Telfs.: 0998426019 - 0986499679 - 042628725
Mail 1: hectorsuarez.sercontax@hotmail.com
Mail 2: hsg_audex@sercontax.com
Guayaquil – Ecuador



