



## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A los Accionistas de **INMOBILIARIA SANTA RITA CIA. LTDA.:**

Guayaquil, 13 de Julio del 2020.

### **Opinión.**

Hemos auditado el Estado de Situación Financiera que se acompaña de la compañía INMOBILIARIA SANTA RITA CIA. LTDA. al 31 DE DICIEMBRE DE 2019, junto con los estados de resultados, cambios en el patrimonio y flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados basados en nuestra auditoría.

En nuestra opinión, los mencionados ESTADOS FINANCIEROS presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de INMOBILIARIA SANTA RITA CIA. LTDA. al 31 DE DICIEMBRE DE 2019, resultado de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivos por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

### **Fundamentos de la Opinión**

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en este informe en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros". Somos independientes de INMOBILIARIA SANTA RITA CIA. LTDA., 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) y las disposiciones de independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dicho código. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

### **Otros Asuntos de Énfasis**

INMOBILIARIA SANTA RITA CIA. LTDA. presentan los ESTADOS FINANCIEROS con periodo 2019, conformen se establecen en las Normas dictadas por la Superintendencia de Compañías e Internacionales de Auditoría y Aseguramiento. Dichos ESTADOS FINANCIEROS han sido auditados por nosotros por primera vez.

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES (continuación)

### Responsabilidad de la Administración y de los Encargados del Directorio de la Compañía por los Estados Financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en Inglés), y del control interno determinado por la Administración como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, 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 negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y el uso de la base contable de negocio en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones, o bien, no tenga otra alternativa realista que hacerlo.

La Administración y los Encargados del Gobierno, son responsables de la supervisión del proceso de reporte financiero de la Compañía.

*SPACTSA S.A.*

SPACTSA S.A.  
RNAE No. 1382

  
MCI. Leopoldo Cruz Castro  
RNCP No.34876