

Informe de los Auditores Independientes

A los Accionistas de Inmobiliaria Pedralba S.A.:

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de Inmobiliaria Pedralba S.A., que comprenden el estado de situación financiera a 31 de diciembre de 2017, el estado de resultado integral, estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Inmobiliaria Pedralba S.A. al 31 de diciembre de 2017, así como sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para PYMES.

Bases de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con lo que establece el Código de Ética emitido por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Incertidumbre material sobre negocio en marcha

Tal como se menciona en la nota 1 la Compañía en años anteriores, fue notificada por parte de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros mediante Resolución No.SC-IJ-DJDL.Q13 1902, del 12 de abril de 2013, respecto de su Disolución por falta de información según lo determina el Art. 360 de la Ley de Compañías. La Administración de la Compañía, a partir de esta notificación ha procedido a presentar toda la documentación requerida a efectos de solucionar los motivos de su Disolución. Sin embargo, a la fecha, no se ha presentado el trámite de reactivación de la Compañía. Los estados financieros al 31 de diciembre de 2017, no incluyen ajustes de valoración de los activos por esta circunstancia.

Responsabilidades de la Administración en relación con los estados financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación fiel de los estados financieros adjuntos de conformidad con las NIIF para PYMES, y del 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 la valoración de la capacidad de la Compañía de continuar como negocio en marcha, revelando y utilizando este principio contable, 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 es responsable de la supervisión del proceso de presentación de la información financiera de la Compañía.

Registered to carry on
audit work by the Institute
of Chartered Accountants
in England & Wales.

Authorised and regulated
by the Financial Services
Authority.

gmm
International
PARTNERING FOR SUCCESS

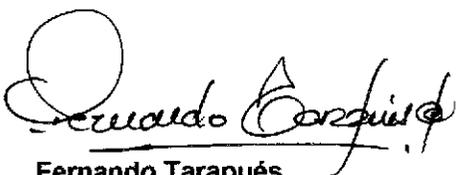
Informe de los auditores independientes (continuación)

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

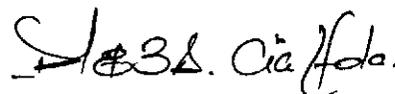
Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores importantes, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte una incorrección material cuando exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros. Como parte de la auditoría de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de errores de importancia relativa en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia 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 de importancia relativa debido a error, ya que el fraude puede implicar elusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la vulneración del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos 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 entidad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y que las estimaciones contables sean razonables, así como la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, del principio contable de negocio en marcha y, basándose en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre 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 negocio 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 evidencia 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 un negocio en marcha.
- Evaluamos la correspondiente presentación general, 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 con relación a, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos significativos, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.



Fernando Tarapués
RNCPA No. 30739



SC-RNAE No. 563

Mayo 18 de 2018
Quito - Ecuador