

INFORME PROFESIONAL DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE

A los señores accionistas y directivos de:

INMOBILIARIA INROSU S.A.

Opinión

1. He auditado los estados financieros adjuntos de **INMOBILIARIA INROSU S.A.**, al 31 de diciembre de 2017: de situación financiera, del resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el ejercicio finalizado en esa fecha, las políticas contables y otra información explicativa.
2. En mi opinión los estados financieros mencionados en el párrafo 1, expresan la imagen fiel en todos los aspectos significativos la situación financiera de **INMOBILIARIA INROSU S.A.**, al 31 de diciembre de 2017, su resultado integral, los cambios en el patrimonio y los flujos de efectivo por el ejercicio finalizado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES.

Fundamentos de la opinión

3. He realizado mi auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA), he implementado procedimientos de control de calidad de mi auditoría en el cumplimiento de las normas profesionales, requisitos legales y regulaciones vigentes en el país, así como también las circunstancias actuales de la compañía para emitir mi opinión. Soy independiente de la sociedad de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética del IESBA) junto con los requerimientos de ética aplicables a mi auditoría de estados financieros en Ecuador (Código de Ética del Contador Ecuatoriano del Instituto de Investigaciones Contables del Ecuador) y he cumplido con las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. En consecuencia, a lo mencionado en este párrafo considero que mi auditoría provee una base razonable para mi opinión sobre los estados financieros auditados.

Información distinta de los estados financieros y del informe de auditoría.

4. La información distinta de los estados financieros y del informe de auditoría comprende el informe de la gestión anual de Gerencia y otra información que se presente en conjunto con los estados financieros, cuya formulación es responsabilidad de la Gerencia General de la

compañía y no forma parte integrante de los estados financieros ni de mi informe de auditoría.

5. Mi opinión sobre los estados financieros no abarca la Información distinta de los estados financieros y del informe de auditoría y no expreso ninguna otra forma de conclusión que proporcione un grado de seguridad concluyente sobre ésta.
6. Con relación a mi auditoría de los estados financieros, mi responsabilidad es leer la Información distinta de los estados financieros, si esta ha sido generada, considerar si hay una incongruencia material entre esa información y los estados financieros o mi conocimiento obtenido en la auditoría; o si, de algún modo, parecen contener un error de importancia relativa. Si, basándome en el trabajo realizado, concluyo que existe una incongruencia material en esta otra información, estoy obligado a informar de este hecho.
7. Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito en el párrafo anterior, he recibido la información distinta de los estados financieros, y no tengo nada que informar.

Responsabilidad de la Administración sobre los Estados Financieros

8. La Administración de la entidad es responsable por: el diseño, implementación y mantenimiento del control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros, que estén libres de representación errónea de importancia relativa ya sea por fraude o error; la selección y aplicación de políticas contables apropiadas y la relación de estimaciones financieras que sean razonables con las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador (FNCE) y como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés).
9. En la presentación de estados financieros, la administración es responsable de la valoración de la capacidad de la sociedad de continuar en operación, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de negocio en marcha excepto si la dirección tiene intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra expectativa realista. Los responsables del gobierno de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la entidad.

Responsabilidad del Auditor

10. Mi objetivo implica planificar y ejecutar la auditoría, de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, para obtener razonable seguridad de que los estados financieros no tienen errores significativos debido a Fraude o Error. Seguridad razonable es un alto grado

de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad de las NIA siempre detectará un error de importancia relativa cuando exista. Las incorrecciones son materiales si, individualmente o en su conjunto, influyen significativamente en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en esos estados Financieros. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas. Los procedimientos seleccionados y aplicados, que dependen del juicio del auditor, son destinados a obtener evidencia de auditoría sobre saldos e información revelada en los estados financieros, así mismo los procedimientos seleccionados incluyen la valoración de los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debido a fraude o error. Al efectuar estas valoraciones del riesgo, he tomado en cuenta el control interno relevante para la preparación, por la entidad, de los estados financieros con el fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad. Mi Auditoría además implica concluir sobre lo adecuado de la utilización por la Administración del supuesto de Negocio en Marcha basándome en evidencia de Auditoría. Incluye también una evaluación y cumplimiento de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para PYMES) para pymes de las estimaciones importantes efectuadas por la administración, así como una evaluación de la presentación en conjunto de los estados financieros. Como parte de la auditoría he aplicado mi juicio profesional manteniendo una actitud de escepticismo durante todo el examen.

Otros asuntos

11. Las cifras presentadas al 31 de diciembre de 2016 han sido incluidas solamente para propósitos comparativos.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

12. La fecha de emisión de este informe es anterior a la realización de la junta general de socios para la revisión y aprobación de los estados financieros, sin embargo la administración estima que serán aprobados sin objeciones, los plazos de presentación de estados financieros y reportes complementarios a la Superintendencia de Compañías y al Servicio de Rentas Internas (declaración de impuesto a la renta) se encuentran vigentes y la expectativa de la administración es hacer la declaración oportunamente una vez que los estados financieros hayan sido aprobados.
13. Respecto de las obligaciones con la administración tributaria, impuesto a la renta, IVA, retenciones en la fuente y otras obligaciones fiscales, la empresa cumple oportuna y adecuadamente.

14. Adicional es importante mencionar que la compañía cumple con todas las leyes ecuatorianas respecto a los derechos de propiedad intelectual.

Quito, 10 de Marzo de 2020

Atentamente,



Luis Geovanny Santander

R.N.A.E. N° 1013