

De aquí en adelante el Informe

**INMOBILIARIA EBANOS RIABEN
S.A.**

INFORME DE AUDITORÍA EXTERNA

PERÍODO:

2018

INFORMES DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES
Quito, 08 de Abril del 2019

A la Junta General de Accionistas de:
INMOBILIARIA EBANOS RIABEN S.A.

Informe sobre la auditoría de los estados financieros

Opinión

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de la compañía **INMOBILIARIA EBANOS RIABEN S.A.** que comprende el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018, y el correspondiente estado de resultados integral, cambios en el patrimonio y de flujo de efectivo por el año mencionado, y un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, excepto por los posibles efectos de los párrafos de los asuntos descritos en la sección Fundamentos de la opinión de nuestro informe, los Estados Financieros mencionados presentan razonablemente todas sus cifras, en todos los aspectos importantes, al igual que su situación financiera al 31 de diciembre del 2018 y los resultados integrales de sus operaciones, terminados en esas fechas de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para Pymes) y disposiciones emitidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

Fundamentos de la opinión

2. Al 31 de diciembre del 2018, la Compañía mantiene una cuenta por pagar largo plazo a uno de sus accionistas por US\$ 408.537,90, cabe mencionar que la deuda se originó en el 2012 por la venta de cartera de la Compañía South American Investment y Securities Co. Ltd., al accionista mediante la constancia de una acta de junta, sin embargo; hasta la fecha de revisión no se ha realizado algún contrato de mutuo donde se especifique las condiciones de pago, plazo y el interés que genera esta cuenta.

El estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2017 y los saldos iniciales presentados según registros contables en las cuentas que conforman la nota 7 “activos por impuestos corrientes” y la reserva facultativa no guardan consistencia entre sí.

Base para la Opinión

3. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA), hemos implementado procedimientos de control de calidad de auditoría en el cumplimiento de las normas profesionales. 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 los requerimientos de ética que son aplicables para nuestra auditoría de los Estados Financieros en Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dichos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proveer una base para nuestra opinión.

Otras cuestiones

4. Las cifras comparativas presentadas están basadas en los estados financieros de la Compañía al y por el año que terminó el 31 de diciembre de 2017, los cuales fueron auditados por otros auditores cuyo informe con fecha 18 de abril de 2018 contiene una opinión sin salvedades sobre esos estados financieros.

A la fecha de revisión no hemos recibido la contestación por parte de Abogados, a las confirmaciones realizadas respecto al período 2018 así como de eventos posteriores por lo cual no conocemos si existen asuntos importantes que puedan afectar la presentación de los estados financieros.

Responsabilidad de la administración de la Compañía por los estados financieros

5. La administración de la Compañía **INMOBILIARIA EBANOS RIABEN S.A.**, es la responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con las NIIF para Pymes y del control interno que la administración consideró necesario para permitir la preparación de los estados financieros libre de incorrección material, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de valorar la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados y utilizando el principio contable del negocio en marcha a menos que la administración tenga la intención de liquidar la Compañía o de cesar su operaciones, o bien no exista otra alternativa realista. Los encargados de la administración de la Compañía son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

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

1. Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión.

La seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad a las NIA siempre detecte una incorrección material cuando esta exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en conjunto, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios tomen basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditora de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantuvimos una actitud de escepticismo profesional durante la auditoría; nosotros también:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, ya sea por fraude o error; diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a esos riesgos y, obtuvimos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debido a fraude es mayor que aquella resultante de un error,

ya que el fraude involucra colusión, falsificación, omisiones deliberadas, distorsión, o elusión de control interno.

- Obtuvimos un conocimiento del control interno relevantes para la auditoría con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía.
- Evaluamos lo apropiado de las políticas contables utilizadas, la razonabilidad de las estimaciones contables, y las revelaciones realizadas por la administración.
- Nuestra responsabilidad también fue, concluir sobre el uso por parte de la administración, de las bases contables de negocios en marcha y, con base en la evidencia obtenida, concluimos que no existe una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría hasta la fecha de nuestro informe; sin embargo, eventos o condiciones futuras pueden causar que la Compañía no pueda continuar como un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que expresen una presentación razonable

Nos comunicamos con los responsables de la administración de la Compañía en relación, entre otras cuestiones tanto para el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de auditoría, incluidas posibles deficiencias significativas en el control interno que identificamos durante la auditoría.

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación con los responsables de la administración de la entidad, determinamos las que han sido de mayor significatividad en la auditoría de los estados financieros del periodo actual y por lo tanto son los asuntos claves de la auditoría.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

2. Cumpliendo disposiciones legales emitidas por el SRI (Resolución No. NAC- DGERCGC15-00003218), la opinión sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias, se emitirá por separado conjuntamente con los anexos que serán elaborados y conciliados por la Compañía.

Atentamente,



Ing. Esteban Matute Bermeo

JEFE DE AUDITORIA.

CALIFICACIÓN NRO.

RESOLUCIÓN No. SCVS-IRC-2017-00002502

SCVS-RNAE-1131