

A los Accionistas de

INMOBILIARIA ININSA S.A.

Guayaquil, 29 de junio del 2020

Opinión

He auditado los estados financieros de **INMOBILIARIA ININSA S.A.** que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2018 y los correspondientes estados de resultados integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio Neto y el Estado de Flujos de Efectivo por el año terminado en esta fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En mi opinión, los Estados Financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de **INMOBILIARIA ININSA S.A.** al cierre del periodo al 31 de diciembre del 2018, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Fundamentos de la opinión

La auditoría fue efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se escriben más adelante de la sección *"Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros"*.

Considero que la evidencia de auditoría que se ha obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para la opinión.

Autonomía

Soy independiente de **INMOBILIARIA ININSA S.A.** de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores IESBA, y he cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética del IESBA.

Asunto significativo de auditoría

Las cuestiones clave de la auditoría son aquellas cuestiones que, según el juicio profesional, han sido de la mayor significatividad en nuestra auditoría de los estados financieros del periodo actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de la auditoría de los estados financieros en su conjunto, y en la formación de la opinión sobre estos, y no expreso una opinión por separado sobre esas cuestiones.

En mi opinión no se han presentado asuntos significativos que debamos revelar. Según la NIA 701

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y del control interno necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de distorsiones significativas, debido a fraude o error.

Objetivos del auditor relativos a la auditoría de los estados financieros

El objetivo es 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 contiene mi opinión.

Una seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una incorrección material cuando existe. 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 una auditoría efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, se aplicó el juicio profesional y mantengo una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Se identificó y se evaluó riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, se diseñó y ejecutó procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtuve evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para la opinión.
- Se obtuvo conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno.
- Se evaluó si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración es razonable.
- Se concluyó sobre la adecuación de la utilización, por la dirección, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándome en la evidencia de auditoría obtenida, concluí sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si es que existe una incertidumbre material, se requiere que se llame la atención en el informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son apropiadas, que exprese una opinión modificada. Las conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha del informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento. Según la NIA 570(revisada)
- Se evaluó la presentación global, 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 la presentación fiel.

Indico a los responsables de la Administración respecto a, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También he proporcionado a los responsables de la entidad una declaración de que se ha cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicado con ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que pueden afectar a la independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.



CPA. Karol Ronquillo Garcés

Guayaquil, junio 29, 2020

SCVS-RNAE-1282