

## INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A la Junta General de Accionistas de  
ANA INEZ SOC. EN PREDIOS RUSTICOS S.A.  
Guayaquil, Ecuador

### DICTAMEN SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS

#### 1. OPINION CON SALVEDAD

He auditado los Estados Financieros adjuntos de **ANA INEZ SOC. EN PREDIOS RUSTICOS S.A.**, que comprenden el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2017, Estado de Resultado Integral, Estado de Cambio en el Patrimonio y el Estado de Flujo de Efectivo correspondiente 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 mi opinión, excepto por los posibles efectos del hecho descrito en el párrafo de "FUNDAMENTO DE LA OPINION CON SALVEDAD" los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales la situación financiera de **ANA INEZ SOC. EN PREDIOS RUSTICOS S.A.**, al 31 de diciembre del 2017; así como los resultados de sus operaciones, los cambios en el Patrimonio Neto de los Accionistas y el Flujo de Efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF PYMES).

#### 2. FUNDAMENTO DE LA OPINION CON SALVEDAD

He realizado mi auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Mi responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe más adelante en la sección de Responsabilidades del Auditor en relación con la auditoría de los Estados Financieros. Soy independiente de la entidad de conformidad con los requerimientos del Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad, aplicables a mi auditoría de Estados Financieros en Ecuador, y he cumplido con las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para mi opinión.

Las siguientes situaciones representan desviaciones a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), las cuales se identificaron en el desarrollo de nuestra auditoría.

- a. Como lo indica la Nota G, la Compañía mantiene US\$ 49.771 como saldo final de inventarios, debido a que no fuimos notificados con la fecha del mismo, no participamos en la toma física de estos inventarios, lo que no nos permitió determinar la razonabilidad de los saldos a la fecha mencionada, sin embargo, se efectuaron muestreos de varios ítems, cuyo resultado no reflejó diferencias.

- b. La compañía no ha efectuado la provisión para el deterioro de su cartera, la Administración estima que su recuperación será por la totalidad del saldo reflejado en los estados financieros.
- c. Se cumplió con el procedimiento de confirmaciones, tanto a cuentas por cobrar como cuentas por pagar, a la fecha de emisión de este informe no hemos recibido comunicación alguna.

### 3. CUESTIONES CLAVE DE AUDITORIA

Las cuestiones claves de la auditoría son aquellas cuestiones que, según mi juicio profesional, ha sido de mayor significatividad en mi auditoría de los estados financieros del período actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de mi auditoría de los estados financieros en sus conjuntos y en la formación de mi opinión sobre estos, y no expreso una opinión por separado sobre estas cuestiones.

- a. Clientes: Se realizó una revisión por muestreo de las ventas y de los clientes. Adicionalmente se procedió a solicitar ingresos de caja, reportes de ventas para completar nuestra revisión, para luego proceder a cotejarlo con las declaraciones de impuestos.
- b. Se efectuó una toma física por muestreo del inventario de la compañía, con la finalidad de establecer la razonabilidad de la información presentada, no se detectaron diferencias.
- c. Se realizó una revisión de los impuestos para establecer la razonabilidad de sus registros contables y declaraciones de impuestos, se han aplicado correctamente los porcentajes de retenciones en la fuente del impuesto a la renta e iva, se efectuaron observaciones y recomendaciones, las que fueron aplicadas por la entidad.

A la fecha está pendiente de registrar la información fiscal en los anexos del ICT debido a que no se han cargado aun en el portal del SRI.

### 4. INFORMACION PRESENTADA EN ADICION A LOS ESTADOS FINANCIEROS

La Administración es responsable por la preparación de información adicional, la cual comprende el Informe Anual de los Administradores a la Junta de Accionistas, pero no incluye los estados financieros y nuestro informe de auditoría.

Mi opinión sobre los estados financieros de la Compañía, no incluye dicha información y no expreso ninguna forma de aseguramiento o conclusión sobre la misma.

En relación con la auditoría de los estados financieros, mi responsabilidad es leer el Informe Anual de la Administración y, al hacerlo, considerar si esta información contiene inconsistencias materiales en relación con los estados financieros o con nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o si de otra forma parecería estar materialmente incorrecta. Si basándome en el trabajo realizado, concluyo que existe un error material en esta información, tengo la obligación de reportar dicho asunto al Directorio de la Compañía. No tengo nada que informar al respecto.

### 5. RESPONSABILIDADES DE LA ADMINISTRACION EN RELACION CON LOS ESTADOS FINANCIEROS.

La administración de la entidad es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), así como el control interno que la administración de la

entidad considere necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de incorrección material, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de la valoración de la capacidad de la entidad para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados a la continuidad del negocio, y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento como base contable, a menos que la administración pretenda liquidar la empresa o cesar las operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

La administración de la entidad es responsable de la supervisión del proceso de información financiera de la compañía.

## 6. RESPONSABILIDADES DEL AUDITOR EN RELACION CON LA AUDITORIA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.

Mi objetivo es obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga mi opinión. Seguridad razonable, es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con las normas Internacionales de Auditoría (NIA) siempre detectara una incorrección material cuando existiere. Las incorrecciones materiales pueden surgir de fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, podrían influir razonablemente en las decisiones económicas de los usuarios, tomadas sobre la base de los estados financieros.

Como parte de una auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de auditoría, aplicaré mi juicio profesional y mantendré una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría, y como parte de mi responsabilidad manifiesto:

- Identifique y valore los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñe y, aplique procedimientos de auditoría que responden a esos riesgos y obtuve evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para mi opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debido a fraude es más elevado, que en el caso que la misma sea resultante de errores, ya que el fraude puede implicar la colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtuve conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.
- Evalué la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la administración.
- Concluí sobre el uso adecuado por parte de la administración, del principio contable de empresa en funcionamiento y determinamos en base a la evidencia de auditoría obtenida, si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que puedan proyectar una duda importante sobre la capacidad de la entidad para continuar como una empresa en funcionamiento. Si concluyo que existe una incertidumbre material, estoy obligado a exponer en mi informe de auditoría, las correspondientes revelaciones relacionadas con los estados financieros o, si tales revelaciones no son adecuadas, que expreso una opinión modificada.

Mis conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de mi informe de auditoría. Sin embargo, eventos futuros o condiciones pueden causar que la entidad no pueda continuar como una empresa en funcionamiento.

- Evalué la correspondiente presentación general, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones y si los estados financieros representan las operaciones subyacentes y eventos en una forma que logren su presentación razonable.

#### 7. INFORME SOBRE OTROS REQUERIMIENTOS LEGALES Y REGLAMENTARIOS.

He verificado de acuerdo a disposiciones legales vigentes en el país, que la empresa ha cumplido con sus obligaciones como agente de retención y percepción de los impuestos. La opinión sobre el Informe de Cumplimiento de Obligaciones Tributarias de **ANA INEZ SOC. EN PREDIOS RUSTICOS S.A.**, por el año terminado al 31 de diciembre del 2017, se emite por separado, una vez que la compañía nos proporcione los anexos respectivos en las fechas previstas por la Administración Tributaria, sin que esto represente que tal obligación se encuentre vencida.

La Compañía no ha segregado de la utilidad líquida, el valor correspondiente al 10% por Reserva Legal, la cual debe efectuarse hasta que este alcance por lo menos el 50% del capital social, de acuerdo a lo dispuesto en art.297 de la Ley de Compañías.

#### 8. OTROS ASUNTOS

He comunicado a la Administración de la Compañía 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 del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Entre los asuntos comunicados a la Administración de la Compañía, determinamos aquellos que fueron más significativos en la auditoría de los estados financieros del periodo actual y que son, en consecuencia, los asuntos clave de la auditoría. Describimos estos asuntos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente estos asuntos o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que un asunto no se debería comunicar en nuestro informe porque razonablemente esperamos que las consecuencias adversas superarían los beneficios de interés público de la comunicación.

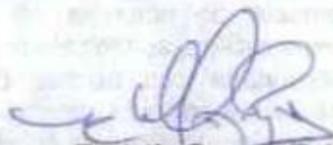
#### 9. PARRAFO DE ÉNFASIS

El ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2016 no fueron auditados, debido a que la empresa no cumplía con el requisito del monto del activo dispuesto por la superintendencia de compañías, por lo tanto no expreso una opinión sobre los mismos.

#### 10. RESTRICCIÓN DE USO Y DISTRIBUCIÓN

Este informe se emite únicamente para información y uso de la Administración de Ana Inez Sociedad en Predios Rusticos S.A. y de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador y no debe utilizarse para ningún otro propósito.

20 de abril del 2018  
Guayaquil, Ecuador

  
Rodolfo Crespo Rubio  
Superintendencia de compañías  
RNAE - 428