



INEZ FLORENCIA & CO. Ltda.
Contadores Públicos



Informe de los Auditores Independientes

Abril 19 del 2017

A los Señores Socios de
INMOBILIARIA ANALIA C.LTDA.
Guayaquil - Ecuador

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de **INMOBILIARIA ANALIA C.LTDA.**, que comprende el estado de situación financiera a 31 de Diciembre de 2016, el estado de resultado integral, el estado de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los asuntos importantes la situación financiera de **INMOBILIARIA ANALIA C.LTDA.**, a 31 de Diciembre de 2016, así como los resultados de sus operaciones los cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades NIIF para Pymes.

Fundamentos 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 **INMOBILIARIA ANALIA C.LTDA.** de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética (IESBA por sus siglas en inglés), junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestras auditorías de los estados financieros realizadas en el Ecuador. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

OUR FIRM IS A MEMBER OF IAPA, THE INTERNATIONAL ASSOCIATION OF PROFESSIONAL ACCOUNTANCY FIRMS.
GLOBAL SUPPORT | LOCAL KNOWLEDGE.

CONTACTO

Av. Bolívar 10 y Centro Democrático Guayaquil - P.O. Box 00000
Teléfono: 01-4022 Teléfono: 01-7054 Cel.: 0994667100 / 0997120710
Email: info@inezflorencia.com.ec, inezflorencia.com.ec
Guayaquil - 01-21-740

CONTACTO

Av. Bolívar 10 y Pasadizo Bolívar Guayaquil - P.O. Box 00000
Teléfono: 01-4022 Teléfono: 01-7054 Cel.: 0994667100 / 0997120710
Email: info@inezflorencia.com.ec
Guayaquil - 01-21-740



PAEZ, FLORENCIA & CO. Cia. Ltda.
Contadores Públicos



Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía así como el informe referente al control del lavado de activos y financiación del terrorismo, tal como lo indica el artículo 5 capítulo II de la Ley Orgánica de Prevención, dirección y erradicación del delito del lavado de Activos y financiación del delito, al 31 de Diciembre del 2016, se emiten por separados.

SC. RNAE N° 434

William Florencia N.
Socio
RNC-22.712



PÁEZ, FLORENCIA & CO. Cía. Ltda.
Contadores Públicos



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

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable 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 contiene nuestra opinión. 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 exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma conjunta puede esperarse 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, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. Adicionalmente:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y ejecutamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o vulneración del control interno.
- Obtenemos 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 de INMOBILIARIA ANALIA C.LTDA.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración es razonable.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subsecuentes de un modo que logren una presentación razonable.
- Comunicamos a los responsables de 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 de control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.



PEREZ FLORENDA & CO. Cía. Ltda.
Contadores Públicos



Énfasis en unos asuntos

Sin que notifique nuestra opinión, informamos lo siguiente:

Al 31 de Diciembre del 2016, el presente informe de auditoría considera los lineamientos de la Norma Internacional de Auditoría 700 (revisada) Formación de la Opinión y Emisión del Informe de Auditoría sobre los Estados Financieros, misma que es aplicable a las auditorías de estados financieros correspondientes a períodos terminados a partir del 15 de Diciembre del 2016.

Otra cuestión

Los Estados financieros de INMOBILIARIA ANALIA C.LTDA., correspondiente al ejercicio terminado al 31 de Diciembre del 2015 y que se presentan de manera comparativa, los auditamos y expresamos una opinión no modificada sobre dicho Estados Financieros el 29 de Marzo del 2016.

Responsabilidades de la administración y de los responsables del gobierno de la entidad en relación con los estados financieros

La administración de la compañía es responsable de la preparación y presentación fiel de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades NIIF para Pymes, y del control interno que la administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la dirección es responsable de la valoración de la capacidad de la compañía de continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas 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 alternativa realista.

Los encargados de la administración de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la compañía.