INMOBILIARIA BRISAS DEL MAR IBMAR S.A.

INFORME SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS POR EL AÑO TERMINADO

EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

INMOBILIARIA BRISAS DEL MAR IBMAR S.A.

ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

INDICE	Páginas No.
Informe de los auditores independientes	2 - 4

Estados Financieros:

Estado de situación financiera	5
Estado de resultados integrales	6
Estado de cambios en el patrimonio de los accionistas	7
Estado de flujos de efectivo	8
Notas explicativas a los estados financieros	10

Abreviaturas utilizadas:

US$	- Dólares de Estados Unidos de América (U.S.A.)
NIIF	- Normas Internacionales de Información Financiera
NIC	- Normas Internacionales de Contabilidad
Compañía	- Inmobiliaria Brisas del Mar IBMAR S.A.
SRI	- Servicio de Rentas Internas

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta General de Accionistas de
INMOBILIARIA BRISAS DEL MAR IBMAR S.A.
GUAYAQUIL - ECUADOR

Informe sobre los estados financieros

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de **INMOBILIARIA BRISAS DEL MAR IBMAR S.A.**, que incluyen el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2017, y los correspondientes estados de resultados integral, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas. Los estados financieros han sido preparados por la Administración de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para Pymes (pequeñas y medianas entidades), establecidas y autorizadas por la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros del Ecuador.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de **INMOBILIARIA BRISAS DEL MAR IBMAR S.A.** al 31 de diciembre del 2017, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), y disposiciones establecidas y autorizadas por Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador.

Fundamentos de la Opinión:

Nuestra auditoria fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *"Responsabilidad del auditor independiente en relación con la auditoría de los estados financieros"* de nuestro informe. Somos independientes de la compañía **INMOBILIARIA BRISAS DEL MAR IBMAR S.A.**, de acuerdo con el Código de Ética del Contador Ecuatoriano, emitido por el Instituto de Investigaciones Contables del Ecuador (IICE) y, hemos cumplido con nuestras responsabilidades éticas de conformidad con estos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base razonable para nuestra opinión.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros

La Administración de la Compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), establecidas y autorizadas por la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros. Esta responsabilidad incluye el diseño, la implementación y el mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros que no estén afectados por distorsiones significativas, sean éstas causadas por fraude o error, mediante la selección y aplicación de políticas

contables apropiadas y la elaboración de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidades de los Auditores Independientes en relación con la auditoría de los estados financieros:

Nuestro objetivo es obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. La seguridad razonable es un alto grado de aseguramiento, pero no garantiza que una auditoría llevada a cabo de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte un error material cuando exista. Los errores pueden originarse por fraude o error y se consideran materiales si, de forma individual o en conjunto puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría, y también:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y realizamos los procedimientos de auditoría para responder a esos riesgos y, obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada con el fin de establecer las bases para fundamentar nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material que resulte de un fraude es mayor de aquel que se deriva de un error material, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, distorsiones, o hacer caso omiso del control interno.

- Obtuvimos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en función de las circunstancias, aunque no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.

- Evaluamos lo apropiado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y de las revelaciones realizadas por la Administración.

- Concluimos respecto a la conveniencia del uso por parte de la Administración del principio contable del negocio en marcha y, en base a la evidencia de auditoría obtenida, determinamos que no existe una incertidumbre significativa relacionada con eventos o condiciones que puedan suscitar dudas importantes sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los eventos o condiciones futuros pueden causar que la Compañía pueda o no continuar como un negocio en marcha.

- Evaluamos la presentación, estructura y contenido general de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan eventos y transacciones subyacentes de manera que se logre una presentación razonable.

Nos comunicamos con los encargados del Gobierno Corporativo con relación a, entre otras cuestiones, el alcance, el momento de realización de la auditoría y los resultados significativos, incluidas posibles deficiencias en el control interno que identificamos durante nuestra auditoría.

Informe sobre requisitos legales y normativos

De acuerdo con disposiciones tributarias, el Informe sobre Cumplimiento de Obligaciones Tributarias del año fiscal 2017, será presentado por separado hasta el 31 de julio del 2018, conjuntamente con los anexos exigidos por el SRI; pudiendo resultar diferencias a reportar por las conciliaciones a realizar por las diversas declaraciones tributarias del año 2017.

Auditing & Taxes

AUDITING & TAXES CIA. LTDA.
AUDITORES EXTERNOS
RNAE – SC-No. 769

Ing. Néstor Calderón Ávila
SOCIO
Reg. 0.7116

Guayaquil, 26 de abril del 2017