

FIRMA AUDITORA EXTERNA



De:
Cpa. Washington JAVIER VALLEJO Quishuaroz
calificación auditor externo según SCVS No. 685
auditor externo e interno
Resolución de calificación:
SEPS-IZS-ZSEP-2014-01695 y 2588
licencia profesional Colegio de Contadores del Guayas No. 18.96821
Guayaquil-Ecuador

CÓDIGO EN USO



IAE-SCVS-2018-RENTABIEN-185-EGE

PARA:



SUPERINTENDENCIA
DEL PATRIMONIO



ASUNTO:

Informe del Auditor Externo Independiente
A los estados financieros
Por el año terminado el 31 de Diciembre del 2018

Basado en las Normas Internacionales de Información Financiera.

CLIENTE AUDITADO:

INMOBILIARIA BIENES Y RAÍCES RENTABIEN S.A.
R.U.C del Cliente: 0992957417001

Parque Industrial INMACOMSA Km. 8.5 Vía a Daule por la Cda. Florida Norte frente a la Unidad de Vigilancia Comunitaria de la Policía Nacional
Coop. Patria Nueva Mz. 355 Solar. 38 (Claro) 099516469 - 099477673 Tipo Oficinas : 64-2-256816 Email: vallejo.javier.ecu@outlook.com

Auditoría Externa e Interna SCVS y SEPS Consultoría / Servicios Empresariales

Guayaquil - Ecuador

FIRMA AUDITORA EXTERNA



De:

Cpa Washington JAVIER VALLEJO Quibonoz
calificación auditor externo según SCVS No.635
auditor externo e interno

Resolución de calificación:

SEPS-IZ5-ZSFP-2014-01695 y 1888

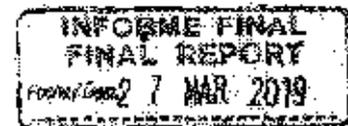
licencia profesional Colegio de Contadores del Guayas No. 0096921
Guayaquil-Ecuador

Contenido

| | |
|---|---|
| Informe del Auditor Externo Independiente | 1 |
| Estados Financieros Auditados | |
| Estados de Situación Financiera | 5 |
| Estados de Resultado Integral | 6 |
| Estados de Cambios en el Patrimonio | 7 |
| Estados de Flujos de Efectivo | 8 |
| Notas a los Estados Financieros | 9 |

ABREVIATURAS UTILIZADAS:

| | |
|------------------|--|
| US\$ | - Expresado en dólares Estadounidenses |
| SCVS | - Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros |
| SRI | - Servicio de Rentas Internas |
| NIIF | - Normas Internacionales de Información Financiera |
| R.O. | - Registro Oficial |
| Cliente auditado | - INMOBILIARIA BIENES Y RAÍCES RENTABIEN S.A. |



Parque Industrial INMACOMSA Km. 8.5 Vía a Daule por la Cdta. Florida Norte frente a la Unidad de Vigilancia Comunitaria de la Policía Nacional
Coop. Patria Nueva Mz. 355 Solar. 38 (Claro) 0989516469 - 0989477673 Tino Oficina : 04-2-256816 Email: vallejo.javier.ecu@outlook.com

 Auditoría Externa e Interna SCVS y SEPS Consultoría / Servicios Empresariales

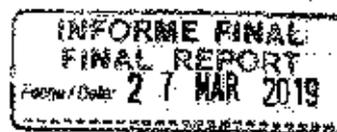
Guayaquil - Ecuador

FIERNA AUDITORA EXTERNA



De:
Cpa. washington JAVIER VALLEJO quitoños
calificación auditor externo según SCVS No.635
auditor externo e interno
Resolución de calificación:
SEPS-IZS-ZSEP-2014-02695 y 2588
licencia profesional Colegio de Contadores del Guayas No. 10.96821.
Guayaquil-Ecuador

INFORME DEL AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE



A los Accionistas de la Compañía:
RENTABIEN S.A.

Opinión

He auditado los estados financieros adjuntos de la Compañía **RENTABIEN S.A.** que comprenden el estado de situación financiera al 31 de Diciembre de 2018, y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio 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. Para la compañía **RENTABIEN S.A.** esta es su primera auditoría.

En mi opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la Compañía **RENTABIEN S.A.** al 31 de Diciembre de 2018, y los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Bases para la opinión

La auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Mi responsabilidad de acuerdo con estas normas se describe más adelante en mi informe en la sección "Responsabilidades del Auditor sobre la auditoría de los Estados Financieros". Soy independiente de la Compañía de acuerdo con el Código de Ética emitido por el Comité de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés), conjuntamente con los requerimientos de ética que son relevantes para mi auditoría de los estados financieros en Ecuador y he cumplido con otras responsabilidades de ética de acuerdo con dichos requerimientos y el Código de Ética emitido por el IESBA.

Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para mi opinión de auditoría.

FIRMA AUDITORA EXTERNA



De:
Cpa. Washington JAVIER VALLEJO quitones,
calificación auditor externo según SCVS No.685
auditor externo e interno
Resolución de calificación:
SEPS-IZ5-ZSFP-2014-02695 y 2588
licencia profesional Colegio de Contadores del Guayas No. 10.90821
Guayaquil-Ecuador

Responsabilidad de la gerencia de la Compañía sobre los estados financieros

La gerencia es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera y de su control interno determinado como necesario por la gerencia, para permitir la *preparación de estados financieros que estén libres de distorsiones importantes debidas a fraude o error.*

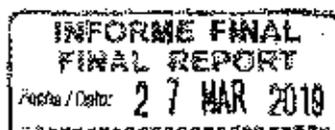
En la preparación de estos estados financieros, la gerencia es responsable de evaluar la habilidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha; revelar cuando sea aplicable, asuntos relacionados con negocio en marcha; y, de usar las bases de contabilidad de negocio en marcha, a menos que la gerencia intente liquidar la Compañía o cesar las operaciones o bien no tenga otra alternativa realista para poder hacerlo.

Responsabilidad del auditor sobre la auditoría de los estados financieros

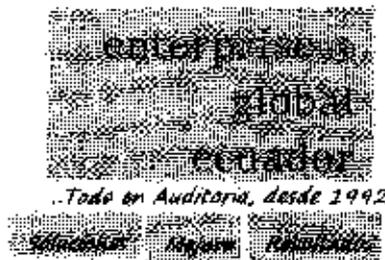
Mi objetivo es obtener seguridad razonable de si los estados financieros tomados en su conjunto están libres de distorsiones importantes debido a fraude o error, y el emitir un informe de auditoría que incluya en mi opinión. La seguridad razonable es un nivel alto de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría siempre detectará distorsiones importantes cuando estas existan. Las distorsiones pueden deberse a fraudes o errores y son consideradas materiales si, de manera individual o en su conjunto, podrían razonablemente esperarse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios tomen basándose en estos estados financieros.

Como parte de mi auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, aplique juicio profesional y mantengo una actitud de escepticismo profesional durante la auditoría. Asimismo:

- Identifique y evalúe el riesgo de distorsiones importantes en los estados financieros, debidas a fraude o error, diseñe y aplique procedimientos de auditoría en respuesta a aquellos riesgos identificados y obtuve evidencia de auditoría que sea suficiente y apropiada para proporcionar una base para mi opinión.



FIRMA AUDITORA EXTERNA



De:
Cpa. Washington JAVIER VALLEJO Quiñones.
calificación auditor externo según SCVS No.635
auditor externo e interno
Resolución de calificación:
SEPS-IZ3-ZSFP-2014-02695 y 2588
licencia profesional Colegio de Contadores del Guayas No. 10.96821
Guayaquil-Ecuador

- El riesgo de no detectar una distorsión importante que resulte de fraude es mayor que aquel que resulte de un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, manifestaciones falsas y elusión del control interno.
- Obtuvé un conocimiento del control interno que es relevante para la auditoría, con el propósito de diseñar los procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evalué si las políticas contables usadas son apropiadas y si las estimaciones contables y las revelaciones relacionadas hechas por la gerencia son razonables.
- Concluí si la base de contabilidad de negocio en marcha usada por la gerencia es apropiada y si basados en la evidencia de auditoría obtenida existe una incertidumbre importante relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la habilidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha. Si concluyo de que existe una incertidumbre significativa, sere requerido de llamar la atención en mí informe de auditoría a las revelaciones relacionadas en los estados financieros; o, si dichas revelaciones son inadecuadas, modificar mí opinión.
- Mís conclusiones están basadas en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha del informe de auditoría. Sin embargo, hechos y condiciones futuras podrían ocasionar que la Compañía cese su continuidad como un negocio en marcha.
- Evalué la presentación general, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo sus revelaciones y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de una manera que alcance una presentación razonable.

He comunicado a la gerencia, entre otros asuntos, el alcance planeado y la oportunidad de la auditoría, y los hallazgos significativos de auditoría, incluyendo, en caso de existir, cualquier deficiencia significativa en el control interno que identifique en mí auditoría.

27 de marzo de 2019

FIRMA AUDITORA EXTERNA

De:

Cpa. Washington **JAVIER VALLEJO** quitoño,
calificación auditor externo según SCVS No. 635
auditor externo e interno

Resolución de calificación:

SEPS-IZS-ZSEP-2014-02695 y 2889

licencia profesional Colegio de Contadores del Guayas No. 10.96821
Guayaquil-Ecuador



Toda en Auditoría, desde 1992

Saludables Negocios Responsables

Atentamente,

WASHINGTON JAVIER VALLEJO QUIÑONEZ
CONTADOR PUBLICO AUTORIZADO

SOCIO ADHERENTE A LA ASOCIACION
INTERAMERICANA DE CONTABILIDAD

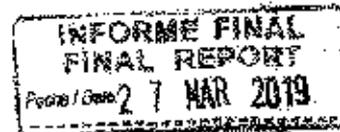
LICENCIA PROFESIONAL DE # 10.968
COLEGIO DE CONTADORES DEL GUAYAS -



RUC: 0915406482001

REGISTRO NACIONAL DE AUDITOR EXTERNO NO. 2-NO. 635
ENTERPRISE GLOBAL ECUADOR - (ES UN NOMBRE
COMERCIAL USADO EN MI LIBRE EJERCICIO
PROFESIONAL)

SOY PERSONA NATURAL NO OBLIGADA A LLEVAR
CONTABILIDAD



Nota importante/ Important note:

Este documento pierde validez si existen indicios de alteración, falta de código, el sello o firma autorizada para mayor seguridad se recomienda confirmar con la firma autorizada.

This document loses validity if there are indications of alteration, lack of code, the seal or authorized signature for greater security, it is recommended to confirm with the authorized signature.