



C.P.A. Rudy Chunga Mendoza
AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

Cdla. Coviem Mz. 19 villa 03
Telef.: (593) 042556326
Telef.: (593) 0989263935
Email: cparudychunga@gmail
Guayaquil – Ecuador

MANDATO INMOBILIARIO ARGUDES A INMOARGUDES A S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2019 y 2018

INDICE

Informe de los Auditores Independientes

Estado de situación financiera

Estado de resultados integrales

Estado de cambios en el patrimonio

Estado de flujo de efectivo

Notas a los estados financieros

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los miembros del Directorio y Accionistas de MANDATO INMOBILIARIO ARGUDES A INMOARGUDES A S.A.

Opini3n

He auditado los estados financieros de MANDATO INMOBILIARIO ARGUDES A INMOARGUDES A S.A. (La Compa1a) que comprenden el estado de situaci3n financiera al 31 de diciembre del 2019 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el a1o terminado en esa fecha, as3 como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las pol3ticas contables significativas.

En mi opini3n, los estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situaci3n financiera de MANDATO INMOBILIARIO ARGUDES A INMOARGUDES A S.A. al 31 de diciembre del 2019 y el desempe1o de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el a1o terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Informaci3n Financiera (NIIF).

Fundamentos de la opini3n

Mi auditor3a fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditor3a (NIA). Mi responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe m3s adelante en la secci3n "*Responsabilidades del auditor en relaci3n con la auditor3a de los estados financieros*".

Considero que la evidencia de auditor3a que he obtenido proporciona una base suficiente y apropiada para expresar mi opini3n de auditor3a.

Independencia

Soy independiente de MANDATO INMOBILIARIO ARGUDES A INMOARGUDES A S.A. de conformidad con el C3digo de 3tica para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de 3tica para Contadores y he cumplido con mis responsabilidades 3ticas de acuerdo con estos requisitos.

Otra informaci3n

La Administraci3n es responsable por la preparaci3n de otra informaci3n. Otra informaci3n comprende el Informe Anual del Presidente Ejecutivo – Gerente General, (que no incluye los estados financieros ni el informe de auditor3a sobre los mismos), la cual fue obtenida antes de la fecha de nuestro informe de auditor3a.

Mi opini3n sobre los estados financieros de la Compa1a, no incluye dicha informaci3n y no expreso ninguna forma de aseguramiento o conclusi3n sobre la misma.

En conexi3n con la auditor3a de los estados financieros, mi responsabilidad es leer el Informe Anual del Presidente Ejecutivo – Gerente General y, al hacerlo, considerar si esta informaci3n contiene inconsistencias materiales en relaci3n con los estados financieros o con mi conocimiento obtenido durante la auditor3a, o si por el contrario se encuentra distorsionada de forma material.

Si, basado en el trabajo que he efectuado sobre esta información obtenida antes de la fecha de nuestro informe de auditoría, concluyo que existen inconsistencias materiales de esta información, debo reportar este hecho. No tengo nada que informar al respecto.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros

La Administración de MANDATO INMOBILIARIO ARGUDES A INMOARGUDES A S.A. es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de acuerdo con 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.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía de continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con empresa en marcha y utilizando el principio contable de empresa en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista para evitar el cierre de sus operaciones.

Los encargados de la Administración de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de elaboración de la información financiera de la Compañía.

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

Los objetivos de mi auditoría son obtener una seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea por fraude u error, y emitir un informe de auditoría que incluye mi opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte un error material cuando existe. Los errores materiales pueden surgir de fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en su conjunto podrían razonablemente influir 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, apliqué mi juicio profesional y mantuve una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También como parte de nuestra auditoría:

- Identifiqué y valoré los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñé y apliqué procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtener evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a un fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar elusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la vulneración de 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 y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficiencia del control interno de la entidad.

- Evalué si las políticas contables aplicadas son apropiadas y que las estimaciones contables sean razonables, así como la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluí sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, del principio contable de empresa en marcha y, basándome en la evidencia de auditoría obtenida, concluí sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en marcha. Si concluyo que existe una incertidumbre material, se requiere que llame la atención en mi informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que exprese una opinión modificada. Mi conclusión se basa en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de mi informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evalué 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 correspondientes de modo que logran su presentación razonable.

Comunicamos a los responsables de la Administración de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a los responsables de la Administración de la Compañía una declaración de que hemos 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 nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Entre los asuntos que han sido objeto de comunicación con los responsables de la Administración de la entidad, determiné los más significativos en la auditoría de los estados financieros del período actual y que son, en consecuencia, los asuntos significativos de la auditoría. Describo 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, determine qué asunto no se debería comunicar en mi informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas superarían los beneficios de interés público del mismo.



Rudy Chunga Mendoza, CPA
Registro No.: SCV – RNAE – 936

Guayaquil, 22 de septiembre del 2020