

ORO PIÑAS INMOBILIARIA OROPINM S.A. S. A.

**INFORME SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AUDITADOS POR EL AÑO TERMINADO
31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017**

ORO PIÑAS INMOBILIARIA OROPINM S.A. S. A.

INFORME SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS POR EL AÑO TERMINADO 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017

INDICE:

Informe de los auditores independientes

Estado de situación financiera

Estado de resultados integrales

Estado de cambios en el patrimonio

Estado de flujos de efectivo

Notas explicativas a los estados financieros

Abreviaturas:

NIA	Normas Internacionales de Auditoría
NIIF para las Pymes	Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
NIC	Normas Internacionales de Contabilidad,
CINIIF	Interpretaciones del Comité de Normas Internacionales de Información Financiera
SIC	Interpretaciones SIC
IASB	Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores
IASB	Consejo de Normas internacionales de Contabilidad
IVA	Impuesto al Valor Agregado
US\$	Dólares Americanos

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Machala, 2 de Abril del 2019.

A los Accionistas de

ORO PIÑAS INMOBILIARIA OROPINM S.A.

Informe sobre la auditoría a los estados financieros

Opinión

He auditado los estados de situación financiera de **ORO PIÑAS INMOBILIARIA OROPINM S.A. (la compañía)**, al 31 de diciembre del 2018, y los correspondientes estado de resultados integrales, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros, que incluyen un resumen de las políticas contables significativas (en adelante estados financieros).

En nuestra opinión los estados financieros de **ORO PIÑAS INMOBILIARIA OROPINM S.A.**, presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de **ORO PIÑAS INMOBILIARIA OROPINM S.A.**, al 31 de diciembre del 2018 y el desempeño de sus operaciones y sus flujos por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las Pymes).

Fundamentos de Opinión

Nuestro examen de auditoría fue efectuado de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestra responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros" de nuestro informe.

Somos independientes de **ORO PIÑAS INMOBILIARIA OROPINM S.A.**, de acuerdo con el Código de ética para Profesionales de Contabilidad emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de acuerdo con esos requerimientos y con el código de ética de IESBA. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Asuntos clave de auditoría

Una cuestión clave de auditoría es aquella que, según nuestro juicio profesional, ha sido de mayor significatividad en nuestra auditoría de los estados financieros separados del periodo actual.

Sin calificar nuestra opinión ni emitir informe separado al respecto, no tenemos asuntos que informar sobre las cuestiones claves de auditoría.

Otra cuestión

Los estados financieros de **ORO PIÑAS INMOBILIARIA OROPINM S.A.**, correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2017 no fueron auditados por que no tenían la obligación legal de realizar auditoría externa a sus estados financieros

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 para las Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las Pymes). 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.

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

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener una seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría detecte siempre un error material cuando existe. Los errores materiales pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en su conjunto, podrán razonablemente influir en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA), aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. Además como parte de nuestra auditoría también:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos 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 una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o elusión del control interno.
- Obtenemos 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 eficacia del control interno de la compañía.

- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la dirección.
- Concluimos sobre lo adecuado de utilizar, por parte de los Administradores, la base contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre la existencia, o no, de una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la compañía para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se nos requiere llamar la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos 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 los hechos subyacentes de un modo que expresen presentación razonable.

Comunicamos con los responsables de la compañía **ORO PIÑAS INMOBILIARIA OROPINM S.A.** en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados 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 compañía una declaración de que hemos cumplido con 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 puedan afectar a nuestra independencia y, cuando sea aplicable, las correspondientes salvaguardas. Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación con los responsables del gobierno de la entidad, determinamos las que han sido de mayor significatividad en la auditoría de los estados financieros del periodo actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de auditoría. Describimos esas cuestiones en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinamos que una cuestión no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de la misma.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios:

El informe sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias exigido por el artículo 102 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y el artículo 279 del Reglamento de Aplicación a la Ley Orgánica de régimen Tributario Interno por el año terminado al 31 de diciembre del 2018, emitido por separado. Con respecto sobre los actos ilegales, fraudes, abusos de confianza, y otras irregularidades durante el examen de auditoría, requerido por el artículo 18 del Reglamento sobre Auditoría Externa expedido por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros mediante resolución No. SCVS-INC-DNCDN-2016-011, publicado en el Registro Oficial No. 879 del 11 de noviembre del 2016, manifestamos que en el examen de auditoría realizado a los estados financieros de **ORO PIÑAS INMOBILIARIA OROPINM S.A.** por el año terminado el 31 de

diciembre del 2018, no encontramos ninguna situación sobre tales hechos que requieran ser revelados por separado o como parte del presente informe y sus notas.


CPA. VÍCTOR HUGO REYES GUALE
AUDITOR EXTERNO
RNAE - SC-No. 457

Machala, 2 de Abril del 2019.