



Tel: +593 2 500 3333  
www.bdo.ec

N24F Baquerizo Moreno y  
E10 José Luis Tamayo  
Edificio Torres del Castillo, Torre II, Piso 15  
Quito - Ecuador  
Código Postal: 170523

Tel: +593 4 256 5394

Victor Manuel Rendón 401 y General  
Córdova, Edificio Amazonas, Piso 9  
Guayaquil - Ecuador  
Código Postal: 090306

## Informe de los Auditores Independientes

A los Accionistas de  
Inmobiliaria Rigoletto S.A.

### **Informe sobre la auditoría a los estados financieros consolidados**

#### **Opinión**

Hemos auditado los estados financieros consolidados adjuntos de Inmobiliaria Rigoletto S.A. (Una Subsidiaria de Medios Andinos S.R.L. - Uruguay), que comprenden el estado consolidado de situación financiera al 31 de diciembre de 2019 y los correspondientes estados consolidados de resultado integral, cambios en el patrimonio y flujo de efectivo por el año terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros consolidados que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera consolidada de Inmobiliaria Rigoletto S.A. (Una Subsidiaria de Medios Andinos S.R.L. - Uruguay) al 31 de diciembre de 2019, así como el resultado de sus operaciones consolidadas y el flujo de efectivo consolidado por el año terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

#### **Bases para nuestra opinión**

Realizamos nuestra auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades bajo estas normas se describen de forma detallada en la sección “Responsabilidades del Auditor para la Auditoría de los estados financieros separados” de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de acuerdo con el Código de Ética para profesionales de la Contabilidad emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés), junto con los requisitos éticos que son relevantes para la auditoría de los estados financieros en Ecuador y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas de acuerdo a estos requisitos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido nos proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

#### **Otra información**

No existe otra información que sea reportada conjuntamente o por separado al juego completo de los estados financieros consolidados de la Compañía, por lo cual, no es nuestra responsabilidad el expresar una opinión de otra información.

## **Responsabilidades de la Administración sobre los estados financieros consolidados**

La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), y de control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estos estados financieros consolidados libres de errores materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros consolidados, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como una empresa en marcha, revelando, según corresponda, asuntos relacionados con el negocio en marcha y utilizando la base contable de negocio en marcha a menos que la Administración decida liquidar la Compañía o cesar operaciones, o no tiene otra alternativa realista sino hacerlo.

Los responsables del Gobierno de la entidad son responsables de supervisar el proceso de información financiera de la Compañía.

## **Responsabilidades del auditor para la auditoría de los estados financieros consolidados**

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros consolidados en su conjunto están libres de errores significativos, ya sea por fraude o error y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Un aseguramiento razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía que una auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) siempre detecte un error significativo cuando este exista. Los errores significativos pueden surgir de fraude o error y se consideran significativos, siempre y cuando de manera individual o en conjunto, éstos pudiesen influir en las decisiones económicas a ser tomadas por los usuarios basados en dichos estados financieros consolidados.

Somos independientes de la Compañía de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros consolidados en Ecuador y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos.

Una descripción más detallada de las responsabilidades del auditor para la auditoría de los estados financieros consolidados se encuentra descrita en el Apéndice al Informe de los Auditores Independientes adjunto.

## **Informe sobre otros requisitos legales y reglamentarios**

Nuestro informe sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, como agente de retención y percepción, así como nuestro informe sobre el cumplimiento de las Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019, se emiten por separado.

*BDO ECUADOR*

Junio 22, 2020  
RNAE No. 193  
Quito, Ecuador



Elizabeth Álvarez - Socia

## Apéndice al Informe de los Auditores Independientes

Como parte de una auditoría basada en las Normas Internacionales de Auditoría (NIA), ejercemos un juicio profesional y mantenemos el escepticismo profesional durante toda la auditoría. Nosotros también:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de errores significativos en los estados financieros, ya sea por fraude o error, diseñamos y, realizamos procedimientos de auditoría que responden a esos riesgos, obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material resultante de fraude es mayor que para que resulte de errores, como el fraude puede implicar la colusión, falsificación, omisiones intencionales, falseamiento o la elusión del control interno.
- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos las políticas contables utilizadas, la razonabilidad de las estimaciones contables y revelaciones relacionadas que hayan sido efectuadas por la Administración.
- Concluimos sobre el uso adecuado por parte de la Administración de la Compañía del supuesto de negocio en marcha y en base a la evidencia de auditoría obtenida, si existe o no relaciones con eventos o condiciones que puedan proyectar una duda importante sobre la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha. Si llegamos a la conclusión de que existe una incertidumbre material, estamos obligados a llamar la atención en nuestro informe de auditoría de las revelaciones relacionadas en los estados financieros o, si tales revelaciones son insuficientes, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos futuros o condiciones pueden causar que la Compañía no pueda continuar como un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación, estructura y contenido de los estados financieros consolidados, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros consolidados representan las operaciones subyacentes y eventos en una forma que logre presentación. Obteniendo suficiente evidencia apropiada de auditoría respecto de la información financiera de las entidades o actividades comerciales dentro del Grupo para expresar una opinión sobre los estados financieros consolidados. Somos responsables de la dirección, supervisión y ejecución de la auditoría del Grupo. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

Nos comunicamos a los encargados de la Administración de la Compañía en relación, entre otras cosas, al alcance, el momento y los resultados importantes de auditoría, incluidas posibles deficiencias significativas en el control interno que identificamos durante nuestra auditoría.

También proporcionamos a los encargados de la Administración de la Compañía una declaración de que hemos cumplido con los requisitos éticos relevantes con respecto a la independencia y les hemos comunicado todas las relaciones y otros asuntos que pudieran afectar nuestra independencia y, si es aplicable, las medidas tomadas para evitar la pérdida de independencia.

A partir de las comunicaciones con los encargados de la Administración de la Compañía, determinamos aquellos asuntos que eran de mayor importancia en la auditoría de los estados financieros del período auditado y por lo tanto son los asuntos claves de auditoría.

Describimos estos asuntos en nuestro informe de auditoría a menos que la ley o el Reglamento se oponga a la divulgación pública sobre el asunto o cuando, en circunstancias extremadamente raras, determinamos que un asunto no debe ser comunicado en nuestro informe debido a posibles consecuencias adversas.