

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores Accionistas de
SKYINMOBILIA S.A.

Opinión Calificada:

Hemos auditado los Estados Financieros de la Compañía SKYINMOBILIA S.A. que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2017, y los estados en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, excepto por los efectos de los asuntos descritos en los párrafos “Fundamentos de Opinión Calificada”, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de SKYINMOBILIA S.A., así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para PYMES).

Fundamentos de la Opinión Calificada:

Al 31 de diciembre del 2017, la Compañía mantiene saldos pendientes de cobro por US\$348.274, así como también saldos pendientes de pago por US\$552.866, los cuales son originados con sus partes relacionadas, se desconoce su composición y si efectivamente serán devengados en períodos posteriores.

La compañía, al 31 de diciembre del 2017 mantiene como propiedad de inversión: “Terrenos” valuados en US\$414.566 y “Edificios” valuados en US\$265.884, dando un el monto total de inmuebles el valor de USD\$ 680.450, los cuales fueron ajustados a valor razonable al inicio del periodo de transición de las NIIF’s para Pymes (enero- 2011). A la fecha de emisión del informe no se posee un estudio de valoración realizado por un perito calificado que permita determinar su valor razonable, conforme lo exige la normativa contable vigente.

La compañía al 31 de diciembre del 2017, posee en sus cuentas contables impuestos diferidos por un monto de USD\$ 62,945 los cuales se generan por la presentación del valor razonable de los activos fijos; los mismos que no han sido devengados desde el año 2011.

Negocio en Marcha:

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados utilizando las bases contables de negocio en marcha. El uso de estas bases contables es apropiado a menos que la administración tenga la intención de liquidar la Compañía o detener las operaciones, o no tiene otra alternativa realista más que hacerlo. Como parte de nuestra auditoría de los estados financieros, hemos concluido que el uso de las bases contables de negocio en marcha por parte de la administración, en la preparación de los estados financieros es apropiado.

La administración no ha identificado una incertidumbre material que pueda dar lugar a una duda significativa sobre la capacidad de la Compañía de continuar como un negocio en marcha, y por consiguiente no se revela en los estados financieros. Con base en nuestra auditoría, tampoco hemos identificado dicha incertidumbre material. Sin embargo, ni la administración ni el auditor pueden garantizar la capacidad de la Compañía de seguir como negocio en marcha.

Otra Información:

Sin que afecte a nuestra opinión de auditoría, llamamos la atención respecto a la difícil situación económica ecuatoriana presentada en el año 2017, generada por el incremento del endeudamiento interno y externo del Gobierno Nacional, la disminución del consumo, la falta de liquidez, la apreciación del dólar, el incremento del desempleo, la baja inversión extranjera directa, la imposición de medidas de restricción comercial e impositivas para controlar la balanza comercial negativa y la salida de divisas entre otros aspectos, han generado una contracción general de la económica del país, factores que han incidido o podrían incidir en más o en menos medida en los resultados de la Compañía, son situaciones bajo las cuales generan incertidumbre y perspectivas de decrecimiento económicas.

Responsabilidad de la Dirección y de los Responsables del Gobierno de la entidad con respecto a los Estados Financieros:

La Administración de la Compañía, es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para PYMES). Esta responsabilidad incluye: el diseño, implementación y mantenimiento de los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de estados financieros que no contengan distorsiones importantes, debido a desvío de fondos o error; selección y aplicación de políticas contables apropiadas; y, la determinación de estimaciones contables razonables de acuerdo a las circunstancias. En la preparación de los estados financieros, los administradores son responsables de la valoración de la capacidad de la Compañía de continuar como empresa en funcionamiento excepto si tienen intención de liquidar la Sociedad o cesar sus operaciones o bien exista otra alternativa realista.

Responsabilidad del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros:

Nuestra responsabilidad como auditores es el obtener una seguridad razonable de que los Estados Financieros están libres de incorrección material debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluye nuestra opinión sobre los estados financieros adjuntos.

La seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es garantía de que una auditoría llevada a cabo de conformidad con las NIA (Normas Internacionales de Auditoría), detectará siempre una desviación material cuando ésta exista. Las desviaciones pueden surgir de un fraude o error y son consideradas materiales cuando, individualmente o en su conjunto, se espera que de forma razonable influyeran en las decisiones económicas de los usuarios, tomadas sobre las bases de éstos estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA (Normas de Auditoría), aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos escepticismo profesional a lo largo de la planeación y realización de la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñando y aplicando procedimientos de auditoría que responden a esos riesgos y obteniendo evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar desviaciones materiales que resulten de un fraude es mayor de las que resulten de un error, ya que el fraude puede involucrar conspiración, falsificación, omisión intencional, tergiversación, o la anulación de un control interno.
- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría apropiados en función de 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 y la razonabilidad de las estimaciones contables y sus revelaciones correspondientes realizadas por la administración.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros presentan las transacciones y eventos subyacentes de forma que alcancen una presentación razonable.
- Comunicamos a los responsables del gobierno de la entidad, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de auditoría, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el transcurso de nuestra revisión.

Informe sobre otros Requerimientos Legales y Reglamentarios

Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de SKYINMOBILIA S.A., correspondiente al año terminado al 31 de diciembre del 2017, requerida por disposiciones legales, se emitirá por separado.

Los Estados Financieros al 31 de diciembre 2016, que se presentan adjuntos son con fines comparativos.

Quito, Septiembre 06 del 2018

JVille Associates
JVille
Associates



Vicente Cevallos Gallardo
Socio

Nº de Registro en la Superintendencia
Compañías: SC-RNAE-863