

## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A los señores accionistas de:  
**Skyinmobilia S.A.**

### **Opinión:**

Hemos auditado los Estados Financieros de la Compañía Skyinmobilia S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018, y los estados de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y las notas a los estados financieros que incluye 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).

### **Bases para la opinión:**

Al 31 de diciembre del 2018, la Compañía mantiene saldos pendientes de cobro por US\$198.581, así como también saldos pendientes de pago por US\$350.739, 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 2018 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 2018, 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.

### **Responsabilidad de la gerencia de la Compañía sobre 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 para Pequeñas y Medianas empresas (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 con 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 un 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 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 detectará siempre una desviación material cuando ésta exista. Las desviaciones pueden surgir de un fraude o error y son considerados 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 estos estados financieros.

Como parte de nuestra auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante la auditoría. Nosotros, además:

- 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 si las políticas contables usadas son apropiadas y si las estimaciones contables y las revelaciones relacionadas hechas por la gerencia son razonables.

- Concluimos 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 concluimos de que existe una incertidumbre significativa, somos requeridos de llamar la atención en nuestro informe de auditoría a las revelaciones relacionadas en los estados financieros; o, si dichas revelaciones son inadecuadas, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones están basadas en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha del informe de auditoría. Sin embargo, hechos y condiciones futuras pueden ocasionar que la Compañía cese su continuidad como un negocio en marcha.
- 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.

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

Quito, Ecuador  
17 de mayo de 2019

*JVille Associates*  
**JVille**  
Associates

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

*Vicente Cevallos Gallardo*  
Vicente Cevallos Gallardo  
Socio