

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores miembros de la Junta Directiva y Socios de

PROMOTORA INMOBILIARIA CORALESA CA

Guayaquil, Ecuador

1.- Opinión

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de la empresa "**PROMOTORA INMOBILIARIA CORALESA CA**" que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2018 y los correspondientes estados de Resultados Integrales, de Cambios en el Patrimonio de los Socios y de Flujos de Efectivo por el año terminado en esa fecha y un Resumen de las Políticas Contables Significativas y otras Notas Explicativas.

Los Estado Financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de la empresa **CORPESUT S.A.**, al 31 de diciembre del 2018, los Resultados de sus Operaciones, los Cambios en el Patrimonio y Flujos de Efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), establecidas y autorizadas por la Superintendencia de Compañías.

2.- Base de la Opinión

Efectuamos nuestra Auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA) nuestra responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección Responsabilidades del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros. Somos independientes de la empresa "**PROMOTORA INMOBILIARIA CORALESA CA**", de conformidad con el Código de Ética del Consejo de Normas Internacionales de Ética para contadores, y hemos cumplido con nuestras responsabilidades de Ética de acuerdo con dichos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proveer una base para nuestra opinión.

3.- Otra Información

La administración es responsable por la preparación de "Otra Información" la cual comprende el Informe Anual de la Administración; pero no se incluye como de los Estados Financieros y ni de nuestro Informe de Auditoría.

Nuestra opinión sobre los Estados Financieros no incluye la "Otra Información", y no expresamos ninguna otra forma de seguridad sobre la misma.

En relación con nuestra Auditoría de los Estados Financieros, nuestra responsabilidad es leer el informe Anual de la Administración y, al hacerlo, considerar si esta información contiene inconsistencia material en relación con los Estados Financieros o con nuestros conocimientos obtenidos durante la auditoría, o si contiene errores materiales. Si basándonos en el trabajo realizado, concluimos que existe un error material en esta información, estamos obligados a informar este hecho. No tenemos nada que informar al respecto

4.- Responsabilidad de la administración de la Compañía por los Estados Financieros

La gerencia de la compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF. Esta responsabilidad incluye: el diseño, la implementación, y el mantenimiento de controles internos que son relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de forma que éstos carezcan de errores importantes causados por fraude o error; la selección y aplicación de políticas contables apropiadas; y la elaboración de estimaciones contables.

5.- **Responsabilidad del Auditor en relación de los Estados Financieros**

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. La nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y Atestiguamiento NIAA's. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores materiales.

Como parte de nuestra Auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA), aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos nuestro escepticismo profesional durante toda Auditoría.

También como parte de nuestra Auditoría:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de materiales en los Estados Financieros debido a fraude o error, diseñamos y desarrollamos procedimientos de Auditoría en respuesta a dichos riesgos, y obtenemos evidencia de Auditoría suficiente y apropiado para proveer una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar errores materiales debido fraude es mayor que en el caso de errores, ya que el fraude puede involucrar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, representaciones erróneas, o la evasión del control interno.
- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la Auditoría en orden de diseñar procedimientos de Auditoría adecuadas a las circunstancias, y no con la finalidad, opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía.
- Evaluamos lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones; así como la correspondiente información revelada por la administración.
- Concluimos sobre lo apropiado de utilizar, por parte de la Administración base contable de negocio en marcha, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, si existe una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que puedan causar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, estamos requeridos a llamar la atención en nuestros informes de Auditoría sobre las correspondientes revelaciones en Estados Financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de Auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden causar que la Compañía no continúen como un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación en conjunto, la estructura y el contenido de los Estados Financieros, incluyendo las revelaciones, y si los Estados Financieros representan las transacciones y los hechos subyacentes de una manera tal que logran una presentación razonable.

Comunicamos a los responsables de la Administración de la empresa "**PROMOTORA INMOBILIARIA CORALESA CA**", entre otros temas, el alcance y la oportunidad de la realización de la Auditoría y cuando sea aplicable, los hallazgos significativos, incluyendo las deficiencias significativas en el control interno que identificamos durante nuestra Auditoría.



Msc. Econ. CPA. Maria Eugenia Burbano Villacis

SCV-RNAE 1071