

Informe de los Auditores Independientes

A la Junta de Socios de:
Inmobiliaria Metropolitana Inmometro Cía. Ltda.:

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de Inmobiliaria Metropolitana Inmometro Cía. Ltda., que comprenden el estado de situación financiera por el período terminado al 31 de diciembre de 2017, el estado de resultados integrales, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Inmobiliaria Metropolitana Inmometro Cía. Ltda. al 31 de diciembre de 2017, así como sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha, de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para las Pymes (NIIF Pymes).

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras 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" de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.

Énfasis en un Asunto

Sin modificar nuestra opinión, llamamos la atención a que la Compañía al 31 de diciembre del 2017 no presenta sus Estados de Resultados Integrales debido a que a la fecha se encuentra perfeccionando sus activos y pasivos por encontrarse su principal proyecto en una etapa preoperacional, una vez terminada la obra se procederá con la liquidación de los costos del proyecto, así como a la formalización de la entrega de los terrenos a través de las escrituras de compra-venta respectivas para transferir el dominio de los mismos a favor de los compradores. Al 31 de diciembre del 2017 la Administración prevé realizar sus Activos y Pasivos en el transcurso del año 2018 y 2019.

Responsabilidades de la administración y de los responsables del gobierno de la Compañía en relación con los estados financieros

Los Administradores de la Compañía son responsables de formular los estados financieros de forma razonable de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores

materiales, debido a fraude o error. En la preparación de los estados financieros, los administradores son responsables de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y utilizando la base contable de negocio en marcha excepto si tienen intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista. Los encargados de la Compañía son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de Inmobiliaria Metropolitana Inmometro Cía. Ltda..

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Nuestro objetivo es obtener una seguridad razonable acerca 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 contiene 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 siempre detecte un error material cuando exista. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales, si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan 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, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría.

También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de errores materiales en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría en respuesta a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proveer una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar errores materiales debido a fraude es mayor que en el caso de un error material debido a errores, ya que el fraude puede involucrar 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 adecuados en 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 Administración de la Compañía.
- Concluimos sobre lo adecuado de utilizar, por parte de la Administración, la base contable de negocio en marcha 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 un negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se nos requiere llamar la atención en nuestro informe de auditoría sobre las correspondientes revelaciones en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuras pueden ser causa de que la Compañía no continúe como un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación en su 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 un modo que logran la presentación razonable.

Comunicamos a los responsables de la administración de la Compañía en relación con, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Noviembre 12, de 2018

Quito, Ecuador

SERVICES MAAS ECUADOR

SC - RNAE No. 860



Galo J. Intrigado Q., Socio
RNCPA - 36171