

**COMPAÑÍA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA
INMOZLION S.A.**

**ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE
DICIEMBRE DEL 2019**

INFORME DE AUDITORES INDEPENDIENTES

COMPAÑÍA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA INMOZLION S.A.

ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

INDICE

Opinión del Auditor Independiente

Estados de Situación Financiera

Estados de Resultados

Estados de Cambios en el Patrimonio de los Socios

Estados de Flujo de Efectivo

Notas a los Estados Financieros

Abreviaturas usadas:

NIIF	-	Normas Internacionales de Información Financiera
NEC	-	Normas Ecuatorianas de Contabilidad
PCGA		Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados
SRI	-	Servicio de Rentas Internas
IVA	-	Impuesto al Valor Agregado
ISD	-	Impuesto a la Salida de Divisas
U.S. dólares	-	Dólar estadounidense.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta de General de Accionistas de
COMPAÑÍA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA INMOZLION S.A.

Opinión

1. He auditado los estados financieros que se acompañan de **COMPAÑÍA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA INMOZLION S.A.**, los cuales comprenden el balance general al 31 de diciembre del 2019, y los estados conexos de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de políticas de contabilidad significativas y otras notas explicativas.
2. En mi opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente la situación financiera de **COMPAÑÍA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA INMOZLION S.A.** al 31 de diciembre del 2019, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF.

Fundamento de la Opinión

3. He llevado a cabo la 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, y hemos cumplido las demás responsabilidades de conformidad con los requerimientos de ética aplicables. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros

4. La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de esos estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, y del control interno determinado por la administración como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de error materiales, debido a fraude o error.
5. En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de la valoración de la capacidad de la Compañía de continuar como un negocio en marcha, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas para catalogarla como tal, y utilizando el principio contable de negocio en marcha, excepto si la administración tiene la intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.
6. La administración de la Compañía, es responsable de la supervisión del proceso de información financiera.

Responsabilidad del Auditor en relación con la Auditoría de los Estados Financieros

7. Mi objetivo es obtener seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, 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 NIA siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones 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.

8. Como parte de una auditoría de conformidad con las Nías, aplicamos nuestro juicio profesional y mantuvimos una actitud de escepticismo profesional a lo largo de la auditoría.
 - 8.1. Identifique y evalué los riesgos de representaciones erróneas materiales en los estados financieros, ya sea por fraude o error, diseñamos y realizamos los procedimientos de auditoría para responder a esos riesgos y, obtuvimos 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 de aquel resultante de un error, ya que el fraude puede implicar la colusión, falsificación, omisiones intencionales, distorsión o la anulación del control interno.
 - 8.2. Obtuve un entendimiento del control interno relevante para la auditoría, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía.
 - 8.3. Evalué lo apropiado de las políticas contables utilizadas, la razonabilidad de las estimaciones contables y las revelaciones realizadas por la Administración.
 - 8.4. Mi responsabilidad también fue concluir sobre el uso adecuado de la Administración de las bases contables de negocio en marcha y, en base a la evidencia de auditoría obtenida, si existe o no relaciones con eventos o condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de la entidad para continuar como un negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, estamos obligados a llamar atención en nuestro informe de auditoría de las revelaciones relacionadas en los estados financieros o, si tales revelaciones son insuficientes, modificar nuestra opinión. Nuestra conclusión se basa en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuras puedan causar que la Compañía no pueda continuar como un negocio en marcha.
 - 8.5. Evalué la presentación global, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones y, si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que expresen una presentación razonable.
9. Me comuniqué con los encargados de la Administración de la Compañía en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría y los resultados significativos de auditoría, incluidas posibles deficiencias significativas en el control interno que identificamos durante nuestra auditoría, si las hubiere.

Informe sobre otros Requerimientos Legales y Reglamentarios

10. Mi informe adicional, establecido en la Resolución No. NAC-DGERCGC15-00003218 del Servicio de Rentas Internas sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias y la Opinión sobre el cumplimiento como sujeto pasivo de los impuestos, por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2019, se emiten por separado.
11. Este informe se emite únicamente para información de los Socios de **COMPAÑÍA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA INMOZLION S.A.**, y de la Superintendencia de Compañías y no debe utilizarse para ningún otro propósito.

Asunto de énfasis

12. Sin afectación a la opinión consideramos que a partir del 16 de marzo de 2020 se declaró en nuestro país el estado de excepción como resultado de la pandemia mundial del COVID 19; que ha dejado hasta el cierre de este informe, como resultado una paralización económica tanto en Ecuador como en el resto de países del mundo, y que en mi opinión dejará un impacto económico negativo a futuro en algunos meses, la administración de la compañía se verá en la necesidad de buscar estrategias económicas y administrativas para mantenerse como un negocio en marcha, además se consideró la Nota 28. "Eventos subsecuentes" de los estados financieros que describe la incertidumbre que ha provocado este acontecimiento.

Quito, 28 de julio del 2020

Atentamente,



CPA. ECON. SILVIA LOPEZ MERINO
AUDITORA EXTERNA INDEPENDIENTE

Registro No. SC-RNAE 111

Registro Nacional de Contadores Públicos No. 13.704

