

## **INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE**

A los señores administradores y accionistas de la compañía Constructora Inmobiliaria Central Construincen Cía. Ltda.:

### **Opinión**

He auditado los estados financieros de Constructora Inmobiliaria Central Construincen Cía. Ltda., que comprenden el estado de situación financiera a 31 de diciembre de 2019, el estado del resultado integral, 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.

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de Constructora Inmobiliaria Central Construincen Cía. Ltda. al 31 de diciembre de 2019, así como el estado de resultados integrales, de cambios en el patrimonio, y de flujos de efectivo por el año terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF PYMES.

### **Fundamento de la opinión**

Nuestra auditoría fue efectuada 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 el 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.

### **Párrafo de Énfasis**

Como se menciona en el numeral 2 de la Información General de este Informe, en el mes de marzo del 2020 el gobierno nacional emitió varias resoluciones con el propósito de evitar la propagación del virus denominado Coronavirus o Covid-19, que afecta significativamente la economía mundial, la de nuestro país y particularmente a las empresas ecuatorianas. La administración de la compañía aún no ha podido determinar el impacto que tendrá esta crisis generada por la emergencia sanitaria sobre los estados financieros y sobre los resultados, proyectando la implementación de procedimientos que le permita solventar esta crisis y poder seguir desarrollando sus actividades como entidad en marcha. En la Nota 8 se menciona que hasta el cierre del año la administración de la compañía ha venido negociando con varios acreedores que han efectuado anticipos pequeños para la adquisición de un local en el "Centro Comercial Paseo del Sur" para que se igualen en las cuotas pendientes o a su vez dispongan que se haga uso del local

## DR. FERNANDO CAMPAÑA I. MG - AUDITORES EXTERNOS

Registro Nacional: SC 315 - DNC 108 - SB044

Siempre y Guayaquil 03-04 • Telf.: 282 99 52 • Cel.: 0 992 933 696 • Email: [ate@andinae.net](mailto:ate@andinae.net)

AMBATO - ECUADOR

---

para entrega a otro beneficiario previo la devolución de sus anticipos, el valor de estos rubros suma la cantidad de US\$ 705.465,77 que representa el 12,84% de los anticipos recibidos, sobre lo cual deberá establecerse un mecanismo para saldar estas obligaciones. Nuestra opinión no ha sido modificada en relación a esta cuestión.

### Otros Asuntos

Los Estados Financieros de la compañía Constructora Inmobiliaria Central Construicenc Cia. Ltda. al 31 de diciembre del 2018 fueron auditados por otros auditores quienes al 07 de mayo del 2019 emitieron una opinión con salvedades.

### Responsabilidades de la administración en relación con los estados financieros.

La administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las NIIF, y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores de importancia relativa, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de evaluar la capacidad de la sociedad para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

La Administración es responsable de la supervisión del proceso de presentación de la información financiera de la sociedad.

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

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores de importancia relativa, 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 (NIA) siempre detectará un error de importancia relativa cuando éste exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran de importancia relativa 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 NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. Además:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error de importancia relativa en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos

**DR. FERNANDO CAMPAÑA I. MG - AUDITORES EXTERNOS**

Registro Nacional: SC 315 - DNC 108 - SB044

Siempre y Guayaquil 03-04 • Telf: 282 99 52 • Cel: 0992 933 696 • Email: ate@andinanet.net

AMBATO - ECUADOR

---

evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error de importancia relativa debido a fraude es más elevado que en el caso de un error de importancia relativa debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.

- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la compañía.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la administración, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre de importancia relativa relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre de importancia relativa, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que modifiquemos 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 futuras pueden ser causa de que la sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.

Nos comunicamos con los responsables de la administración de la compañía en relación con, entre otros aspectos, el alcance y la oportunidad de ejecución debidamente planificados de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

**Informe sobre Otros Requerimientos Legales y Reglamentarios**

El Informe de Cumplimiento de las Obligaciones Tributarias por el ejercicio terminado al 31 de diciembre del año 2019 se emite por separado para ser entregado en lo posterior en las fechas y condiciones establecidas por el organismo de control.

  
Dr. Mg. Fernando Campaña I.  
**AUDITOR EXTERNO**  
Reg. SC- 315

Ambato, 19 de mayo del 2020