



Av. 35 Calle 8
Teléf. 052624071 | 0986709628
auditoraexterna747@outlook.com
Manta - Ecuador

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Accionistas de:

CVERA CONSTRUCCIONES E INMOBILIARIAS S.A.

Opinión

He auditado los Estados Financieros adjuntos de la Compañía **CVERA CONSTRUCCIONES E INMOBILIARIAS S.A.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018 el estado de resultados integrales, estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio económico terminado en dicha fecha, sí como las notas explicativas que incluyen un resumen de políticas contables significativas.

En mi opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de la Compañía **CVERA CONSTRUCCIONES E INMOBILIARIAS S.A.** al 31 de diciembre de 2018, el rendimiento financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Fundamentos de la Opinión

Mi auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Mis responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en este informe en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros". Soy independiente de la Compañía **CVERA CONSTRUCCIONES E INMOBILIARIAS S.A.** de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) y las disposiciones de independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, y he cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dicho Código. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para mi opinión.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los Estados Financieros

La Administración de **CVERA CONSTRUCCIONES E INMOBILIARIAS S.A.** es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo 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 errores materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la compañía para continuar como negocio en marcha, revelando según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y el uso de la base contable de negocio en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la compañía o cesar sus operaciones, o bien, no tenga otra alternativa realista que hacerlo.

La Administración, es responsable de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

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

Mi objetivo es obtener una seguridad razonable de que los estados financieros estén libres de incorrección material debido a fraude o error y emitir un informe de auditoría que contiene mi opinión. La seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (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.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, apliqué mi juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

Identifiqué y valoré los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñé y apliqué procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtener evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para mi opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a un fraude es más elevado que en el caso de un error material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la vulneración de control interno.

Obtuve 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 eficiencia del control interno de la entidad.

Evalué si las políticas contables aplicadas son apropiadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración de la Compañía.

Concluyo sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, del principio contable de empresa en marcha y, determiné sobre la base de la evidencia de auditoría obtenida, si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en marcha. Si concluí que existe una incertidumbre material, se requiere que llame la atención en mi informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que exprese una opinión modificada. Mi conclusión se

basa en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de mi informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuras pueden ser causa de que la Compañía deje de ser una empresa en marcha.

Evalué la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran su presentación razonable.

Comuniqué a los responsables de la Administración de la Compañía en relación con, entre otras cuestiones, 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.

Informe sobre otros requisitos legales y reglamentarios en calidad de Auditor Externo

Sin calificar nuestra opinión, manifestamos que, de acuerdo a disposiciones legales vigentes el Informe sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias del periodo fiscal 2018, será presentado por separado hasta el 31 de julio del 2019 conjuntamente con los anexos exigidos por el Servicio de Rentas Internas.

AUDITORIA EXTERNA

Alexandra Mendoza Z.
Ing. Alexandra Mendoza Z.
REG. # RNAE - 747

ING. ALEXANDRA G. MENDOZA ZAMBRANO

Reg. Auditora Externa No. RNAE-747

Manta, 22 de abril del 2019

Ing. Alexandra G. Mendoza
Zambrano
AUDITORA EXTERNA

Av. 35 Calle 8
Teléf. 052624071 | 0986709628
gabimendozam@hotmail.com
Manta - Ecuador

INFORME DE AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE EL CUMPLIMIENTO CON RESPECTO A LA NORMATIVA DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y OTROS DELITOS

A los Accionistas de:

CVERA CONSTRUCCIONES E INMOBILIARIAS S.A.

He ejecutado la Auditoria de Cumplimiento con respecto a la Normativa de prevención de lavado de activos, financiamiento del terrorismo y otros delitos, que corresponde al periodo de Enero a Diciembre del 2018.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía

Los Accionistas, la alta Gerencia y el Oficial de Cumplimiento, son responsables del cumplimiento de lo previsto en la Resolución No. SCVS-DSC-2018-0041 del 21 de diciembre del 2018, publicada en el Registro Oficial No. 396, de 28 de diciembre de 2018, emitida por la Superintendencia de Compañías y Valores, así como, el cumplimiento de las políticas, procedimientos y mecanismos internos implementados por la Compañía para la prevención del lavado de activos, el financiamiento del terrorismo y otros delitos.

Esta responsabilidad incluye: el diseño, la implementación y el mantenimiento de controles internos relevantes para prevenir el lavado de activos, el financiamiento del terrorismo y otros delitos de conformidad con las Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos para las Compañías reguladas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

Responsabilidad del Auditor

*Mi responsabilidad es expresar con independencia una conclusión sobre el cumplimiento de **CVERA CONSTRUCCIONES E INMOBILIARIAS S.A.**, de lo previsto en el Registro Oficial No. 396 de 28 de diciembre de 2018 y en la Resolución No. SCVS-DSC-2018-0041 de las **NORMAS DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y OTROS DELITOS** emitida por la Superintendencia de Compañías y Valores y Seguros, así como, las políticas, procedimientos y mecanismos internos implementados por la Compañía para la prevención del lavado de activos, el financiamiento del terrorismo y otros delitos; adicionalmente la valoración de su eficacia operativa, por el año terminado el 31 de diciembre del 2018.*

Una auditoría implica la aplicación de procedimientos para obtener evidencia suficiente y apropiada que fundamenta la conclusión. Los procedimientos aplicados dependerán del juicio profesional del auditor, que podrá consistir también en el análisis del riesgo de incumplimiento significativo, ya sea por fraude o error. Los procedimientos seleccionados consisten en realizar pruebas de cumplimiento, indagaciones con el



Av. 35 Calle 8
Teléf. 052624071 | 0986709628
gabimendozam@hotmail.com
Manta - Ecuador

personal responsable, aplicar procedimientos analíticos y de revisión Considero que la evidencia de auditoría obtenida resulta suficiente y apropiada para permitirnos expresar una conclusión.

Bases para la conclusión

La compañía no tiene el Código de Registro para Reportes, para informar los datos requeridos por la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE).

No tiene Oficial de Cumplimiento, quien tiene la obligación de cumplir y hacer cumplir a la Compañía las obligaciones establecidas en la Ley de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos.

En la revisión de la información mensual de las operaciones y transacciones individuales originadas por los pagos efectuados por los clientes de la compañía, se constató que no ha cumplido con lo que dispone la Norma de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros delitos en su Art.41 de la Resolución SCVS-DSC-2018-0041 de la Superintendencia de Compañía, Valores y Seguros.

Conclusión

Sobre la base del trabajo de auditoría efectuado, considero que, la Compañía **CVERA CONSTRUCCIONES E INMOBILIARIAS S.A.**, al 31 de diciembre de 2018, no ha cumplido con lo que disponen la Ley de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos y las Normas de Prevención del Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y otros Delitos.

Por tal razón concluimos que la eficacia operativa de **CVERA CONSTRUCCIONES E INMOBILIARIAS S.A.**, al 31 de diciembre del 2018 no cumplió con los parámetros y requerimientos establecidos por la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE).

AUDITORIA EXTERNA
.....Alexandra Mendoza Z.
Ing. Alexandra Mendoza Z
REG. # RNAE - 747

ING. ALEXANDRA G. MENDOZA ZAMBRANO
Reg. Auditora Externa No. RNAE-747

Manta, 22 de abril del 2019