INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Señores accionistas de

ROMERO & ROSALES CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.

Quito, 17 de abril de 2019

Informe sobre la auditoría de los estados financieros

Opinión

He auditado los estados financieros que se adjuntan de ROMERO & ROSALES CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A. 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 y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

En mi opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de ROMERO & ROSALES CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A., al 31 de diciembre del 2018, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.

Fundamentos de la opinión

La auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría - NIA. Mi responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe más adelante en la sección "Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros" del presente informe.

Soy independiente de ROMERO & ROSALES CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A., de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) junto con los requerimientos de ética que son aplicables a la auditoría de los estados financieros en Ecuador y he cumplido las demás responsabilidades de ética de acuerdo con esos requerimientos y con el código de ética de IESBA. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para la opinión.

Asuntos significativos de la auditoría

Los asuntos claves de la auditoría son aquellos que, a mi juicio profesional, fueron los de mayor significatividad en la auditoría de los estados financieros correspondientes al año terminado el 31 de diciembre del 2018. Estos asuntos han sido tratados en el contexto de la auditoría y para formarme la opinión sobre los estados financieros en su conjunto, y no expreso una opinión por separado sobre estos asuntos. Además de los asuntos descritos en la sección "Fundamentos de la opinión con salvedades", he determinado que los asuntos que se describen a continuación son los asuntos claves de auditoría que se deben comunicar en el presente informe:

Las cuentas por pagar a los accionistas, representan valores importantes que están registrados en los pasivos de la Compañía; para confirmar esta situación, los procedimientos de auditoría, consistieron, entre otros el de aplicar técnicas de auditoría que me permitan:

- Entender y evaluar el diseño y la efectividad de los controles asociados al proceso de registro de los pasivos.
- Obtener los documentos fuente que generaron la obligación y efectuar el reproceso del análisis del pasivo, validando su exactitud e integridad, e identificando además los rubros con mayor injerencia en el pasivo.
- Efectuar un proceso de verificación de pagos posteriores con la finalidad de confirmar la exigibilidad del pasivo.

Las cuentas de inventarios y contratos en curso, considero cuentas relevantes de los estados financieros debido a su participación en el giro del negocio y por el volumen de transacciones , y la determinación del valor razonable. Los procedimientos de auditoría, consistieron, entre otros en los siguientes:

- Entender y evaluar el diseño y la efectividad de los controles asociados de clientes, contratos en curso.
- Confirmación y verificación de las cuentas.
- Cruce de información de los datos financieros de las obligaciones por cobrar con los datos registrados en la contabilidad.
- Análisis y examen de la información jurídica que regula la operación de los contratos en curso.

Responsabilidad de la Administración sobre los estados financieros

La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, y del control interno que considere 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 adjuntos, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionadas con empresa en marcha y utilizando el principio contable de empresa en marcha a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o bien no exista alguna otra alternativa realista.

La Administración de ROMERO & ROSALES CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A., 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

Los objetivos de la auditoría es obtener una seguridad razonable 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 incluye la opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría detecte siempre un error material cuando existe. Los errores materiales pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en su conjunto, podrían razonablemente influir en las decisiones económicas que los usuarios toman, basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacional de Auditoría, apliqué el juicio profesional y mantuve una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. Además, como parte de la auditoría:

- Identifiqué y valoré los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñando y aplicando procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporciona una base para la 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.

- Obtengo 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.

- Concluí sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, del principio contable de empresa en marcha y, determinamos 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 el informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que exprese una opinión modificada. Las conclusiones se basan en la evidencia de auditoria obtenida hasta la fecha del informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros 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.

Se comunicó 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 se identificó en el transcurso de la auditoría.

También se proporcionó a los responsables de la Administración de la Compañía una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicado con ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que puedan afectar a nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Entre los asuntos que han sido objeto de comunicación con los responsables de la Administración de la Compañía, determinamos los más significativos en la auditoría de los estados financieros del periodo actual y que son, en consecuencia, los asuntos claves de la auditoría. Describimos estos asuntos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente estos asuntos o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinen que un asunto no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe esperar que las consecuencias adversas superen los beneficios de interés público del mismo.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

La opinión por el ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2018, sobre: cumplimiento de las obligaciones tributarias como agente de retención y percepción de ROMERO & ROSALES CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A., emite por separado.

CPA. LIC MARIO CARVAJAL
REG. SC-RNAE-356