INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los miembros del Directorio y Accionistas

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CONCIMENTO CIA. LTDA.

Quito, 15 de marzo del 2018

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CONCIMENTO CIA. LTDA., que comprenden el estado situación financiera al 31 de diciembre del 2017 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 las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CONCIMENTO CIA. LTDA. al 31 de diciembre del 2017 y el desempeño de operaciones y flujos de efectivo por el año terminado en fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Fundamentos de la opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. 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". Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y apropiada para expresar nuestra opinión de auditoría.

Independencia

Somos independientes de CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CONCIMENTO CIA. LTDA. de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores y hemos cumplido con nuestras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos.

Asuntos significativos de la auditoría

Los asuntos significativos de auditoría de acuerdo con nuestro juicio profesional fueron aquellos asuntos de mayor importancia identificados en nuestra auditoría de los estados financieros del período actual. Estos asuntos han sido tratados durante la ejecución de nuestra auditoría para formarnos nuestra opinión sobre los estados financieros.

Asuntos significativos de auditoría	**Como este asunto fue conducido en nuestra auditoría**
En septiembre del 2014 se publicó la enmienda a NIC 19 "Beneficios a los empleados" la cual tiene vigencia desde 1 de enero del 2016. Esta enmienda aclara que la tasa de descuento para traer a valor presente las obligaciones de beneficios post-empleo se determinará utilizando como referencia los rendimientos del mercado, al final del período sobre el que se informa, correspondientes a las emisiones de bonos u obligaciones empresariales de alta calidad. En esta norma se establece que para monedas donde no exista un mercado amplio de bonos u obligaciones empresariales de alta calidad, se utilizará la tasa de rendimiento de los bonos corporativos de alta calidad denominados en la moneda en la cual se liquidarán estos pasivos, siendo el Dólar de los Estados Unidos de América la moneda funcional adoptada por el Ecuador en el año 2000, corresponde tomar como referencia mercado americano, ya que cuenta con instrumentos financieros con términos de vencimiento similares a las obligaciones establecidas en la normativa ecuatoriana para el beneficio de pensiones jubilares las cuales constituyen un beneficio post-empleo. Consideramos que este es un asunto significativo, por tratarse de una adopción contable con carácter retroactivo y cuyos efectos deben registrarse con corte al 1 de enero del 2016, 31 de diciembre del 2016 y 31 de diciembre del 2017.	En esta área nuestros procedimientos consistieron en: – Reuniones con el equipo de trabajo de la Empresa y el actuario contratado por ellos para la determinación de los montos de las provisiones de beneficios post-empleo con corte al 1 de enero 2016, 31 de diciembre del 2016 y 2017, tomando en cuenta los cambios introducidos por enmienda a la Norma Internacional de Contabilidad NIC 19 - Beneficios a los empleados, con énfasis en la tasa de descuento de las obligaciones futuras post-empleo. – Reuniones con la Administración de la empresa para evaluar los efectos en los estados financieros una vez que el estudio actuarial fue realizado tomando en cuenta la aplicación de la enmienda a la Norma Internacional de Contabilidad NIC 19 - Beneficios a los empleados. – Evaluamos la competencia, experiencia e independencia del actuario contratado por la Empresa. – Realizamos pruebas de auditoría a fin de verificar que la información fuente relacionada con: a) número de empleados, b) datos de los empleados; y c) remuneración base, sea íntegra. – Verificamos que las revelaciones y el esquema de presentación hayan sido efectuados tomando en cuenta a) lo requerido por Norma Internacional de Contabilidad NIC19 - Beneficios a los empleados; y b) el informe emitido por el actuario.

Otra información distinta a los estados financieros e informe de auditoría

La Administración es responsable por la preparación de otra información, denominada "Informe 2017", obtenida antes de la fecha de nuestro informe de auditoría.
Nuestra opinión sobre los estados financieros de la Empresa no incluye dicha información y no expresamos ninguna forma de aseguramiento o conclusión sobre la misma.
En conexión con la auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer el "Informe 2017" y, al hacerlo, considerar si esta información contiene inconsistencias materiales en relación con los estados financieros o con nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría o si por el contrario se encuentra distorsionada de forma material.
Si, basados en el trabajo que hemos efectuado sobre esta información obtenida antes de la fecha de nuestro informe de auditoría, concluimos que existen inconsistencias materiales de esta información, nosotros debemos reportar este hecho. No tenemos nada que informar al respecto.

Otros asuntos

La Empresa también prepara estados financieros consolidados al 31 de diciembre del 2017, los cuales se presentan adicionalmente a estos estados financieros, como es requerido por las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).
Los estados financieros de CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CONCIMENTO CIA. LTDA. por el año terminado el 31 de diciembre del 2017 han sido restablecidos por: i) cumplimiento de las enmiendas establecidas en la Norma Internacional de Contabilidad NIC19 - Beneficios a los empleados; y ii) presentación de la participación a trabajadores y bonificación a ejecutivos como parte de los Gastos de operación en el estado de resultados integrales terminados en dicha fecha, con el fin de unificar la presentación de dichos estados financieros con los del año 2017.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros.

La Administración de Empresa, es responsable de la preparación razonable de estos estados financieros adjuntos de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y del control Interno necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de distorsiones significativas, debido a fraude o error.
En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Empresa de continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con empresa en marcha y utilizando el principio contable de empresa en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones o bien no exista otra alternativa más realista para evitar el cierre de sus operaciones.
Los encargados de la Administración de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Empresa.

embargo, hechos o condiciones futuras pueden llevar a que la Empresa continúe como una empresa en funcionamiento.

- Evaluamos la correspondiente 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.

Comunicamos a los responsables de la Administración de la Empresa en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de las auditorías planificadas y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a los responsables de la Administración de la Empresa 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 pueden 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 Empresa, determinamos los más significativos en la auditoría de los estados financieros del período actual y que son, en consecuencia, los asuntos significativos 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, determinemos que un asunto no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas superarían los beneficios de interés público del mismo.

Quito, Abril del 2018

CARLOS ESPINOSA
RNAE N° 367