



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los accionistas de:
Constructora Cevallos Jácome Cía. Ltda.
30 de junio del 2018

Opinión del auditor

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de la Constructora Cevallos Jácome Cía. Ltda. que comprenden el estado de 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 dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, excepto por los asuntos mencionados en la sección "bases para la opinión calificada", los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de la Constructora Cevallos Jácome Cía. Ltda. al 31 de diciembre del 2017, el desempeño de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con la versión completa de las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés).

Bases para la opinión calificada

La Administración de la Compañía informa que los estados financieros adjuntos no incluyen los efectos relacionados con el proceso de adopción inicial de las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF. La Compañía tampoco dispone de la documentación requerida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros relacionada con la planificación del proceso de adopción inicial de dichas Normas.

No se nos proporcionó la documentación soporte del rubro activos fijos que fueron adquiridos antes del 1 de enero del 2018, ni la evidencia que justifique las tasas utilizadas para determinar la depreciación anual y acumulada del rubro edificaciones. Tampoco se nos proporcionó la documentación soporte de los inmuebles incluidos en el rubro Inventarios.

La modificación a la "NIC-10: Beneficios a empleados" establece que las provisiones para jubilación patronal y desahucio (beneficios laborales post empleo o no corrientes) deben representar el 100% del valor presente de los flujos de efectivo que la entidad estima cancelar por estos beneficios. La tasa de descuento que deberá utilizarse para determinar el valor presente de las provisiones para jubilación patronal y desahucio debe ser equivalente a la tasa promedio de los bonos corporativos de alta calidad, negociados en los Estados Unidos de Norteamérica. La moneda, el plazo y los términos de los bonos corporativos de alta calidad son congruentes con la moneda y el plazo estimado de pago de las obligaciones por beneficios post-empleo. Los estados financieros adjuntos no reconocen provisiones para jubilación patronal y desahucio.

Los resultados del periodo que se informe incluyen costos asociados a la venta de inmuebles por el valor de US\$350,721.30. No fue posible determinar la razonabilidad de estos costos considerando que provienen de desembolsos efectuados en años anteriores, lo cual no estuvo a nuestra disposición. Adicionalmente, informamos que los costos directos e indirectos de los proyectos inmobiliarios fueron reconocidos mediante la elaboración de cuadros de asignación de costos que fueron revisados y autorizados por la Administración de la Compañía.

Los estados financieros de la Compañía muestran acreedores comerciales por el valor de US\$35,572.58 que no tuvieron movimientos durante más de 12 meses.



A los accionistas de:
Constructora Cevallos Jácome Cía. Ltda.
30 de junio del 2018
(continuación)

Fundamentos de la opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría - NIA. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros".

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para expresar nuestra opinión de auditoría.

Independencia

Somos independientes de Constructora Cevallos Jácome Cía. Ltda. de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IENBA por sus siglas en inglés) y hemos cumplido con nuestras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos.

Asuntos relevantes

Las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés) requieren la aplicación inicial de la "NIIF-9: Instrumentos financieros" y la "NIIF-15: Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes" con fecha 1 de enero del 2018 (Ver comentarios adicionales en el literal b) de la Nota 2.3). Luego de una evaluación general de los requerimientos de aplicación inicial de estas nuevas normas, la Administración de la Compañía concluyó que no tendrá efectos significativos sobre los importes reconocidos en los estados financieros adjuntos y sus revelaciones. Sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de esos efectos hasta que concluya el proceso de aplicación inicial de los requerimientos de clasificación, medición y revelación incluidos en dichas normas.

Nuestra opinión no es calificada por este asunto. Los estados financieros adjuntos, deben ser leídos considerando estas circunstancias.

Información presentada en adición a los estados financieros

La Administración de la Compañía es responsable por la preparación de información adicional, la cual comprende el informe anual de los Administradores que fue obtenido antes de la fecha de nuestro informe de auditoría.

Nuestra opinión sobre los estados financieros de Constructora Cevallos Jácome Cía. Ltda., 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 anual de los Administradores, 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 de otra forma parecería estar materialmente incorrecta.



A los accionistas de:
Construtora Cevallos Jácome Cía. Ltda.
30 de junio del 2018
(continuación)

El, basados en el trabajo que hemos efectuado sobre esta información, concluimos que existen inconsistencias materiales de esta información, tenemos la obligación de reportar dicho asunto. No tenemos nada que reportar con relación a esta información.

Responsabilidades de la Administración de la Compañía en relación a los estados financieros:

La Administración de la Compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), y del control interno determinado por la Administración como necesario para permitir la preparación de 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 más realista para evitar el cierre de sus operaciones.

La Administración y los accionistas son responsables de la supervisión del proceso de reporte financiero de la Compañía.

Responsabilidades de los auditores en relación a los estados financieros:

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener 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 incluya 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, detectará siempre un error material cuando este exista. Errores pueden surgir debido a fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en su conjunto, pueden razonablemente preverse 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 - NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También como parte de nuestra auditoría:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y ejecutamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas o vulneración del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.



A los accionistas de:
Constructora Cavallos Jácome Cía. Ltda.
31 de junio del 2018
(continuación)

- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración es razonable.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Administración de la Compañía, de la base contable de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluir si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría a las respectivas revelaciones en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, expresar una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría, sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden ocasionar que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.

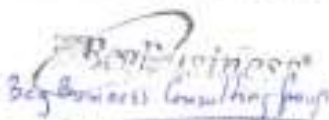
Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía respecto a, entre otros asuntos, el alcance y el momento de la realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Informe de cumplimiento tributario:

Nuestro informe sobre el cumplimiento por parte de la Compañía sobre la determinación y pago de las obligaciones tributarias establecidas por la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento se emitirá por separado.

Informe de cumplimiento con la Unidad de Análisis Financiero:

Nuestro informe sobre el cumplimiento por parte de la Compañía de las políticas, procedimientos y mecanismos implementados por Constructora Cavallos Jácome Cía. Ltda. para la Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos se emitirá por separado.



BCG Business Consulting Group
del Ecuador Cía. Ltda.
Registro Nacional de Auditores
Externo No. SC.RNAE-376



M.E.A. Jefferson Galarza Salazar
Socio División de Auditoría
Registro Nacional de Contadores
No. 25987