

# **AUDITORES Y CONSULTORES ASOCIADOS CÍA. LTDA.**

**Audidores Independientes**

## **Dictamen de los Auditores Externos Independientes**

**A los señores Accionistas de**

**URBANA ESTATE CONSTRUCCIONES URBESTATE S. A.**

### **Opinión**

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de URBANA ESTATE CONSTRUCCIONES URBESTATE S. A., que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2019, y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio de los accionistas 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. La auditoría de los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2018 fueron realizados por otros auditores.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de URBANA ESTATE CONSTRUCCIONES URBESTATE S. A. al 31 de diciembre de 2019, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera.

### **Bases para calificar la opinión de auditoría**

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades de acuerdo con estas normas se describen más adelante en nuestro informe en la sección Responsabilidades del Auditor sobre la Auditoría de los Estados Financieros.

Somos independientes de la Compañía de acuerdo con el Código de Ética emitido por el Comité 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 hemos cumplido con otras responsabilidades de ética de acuerdo con este Código de Ética.

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

## **Asunto de énfasis**

Tal como se menciona en la nota 13, los estados financieros adjunto describen la incertidumbre relacionada por los efectos de la pandemia mundial originado por el COVID-19, que ha afectado significativamente la economía del Ecuador y del mundo y consecuentemente la economía de la Compañía. El gobierno ecuatoriano para evitar la propagación de esta pandemia decretó a partir de marzo 13 del 2020, la suspensión laboral a nivel nacional, con lo cual se suspendieron las actividades comerciales, la misma que se extendió hasta finales del mes de mayo del 2020. Nuestra opinión no incluye ninguna salvedad por el impacto financiero relacionado por esta interrupción, debido a que no es posible determinar en este momento los efectos en los estados financieros adjuntos y en las operaciones futuras de la Compañía.

## **Responsabilidades de la gerencia de la Compañía (y/o directorio) sobre los estados financieros**

La gerencia es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera y de su control interno determinado como necesario por la gerencia, para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de distorsiones importantes debidas a fraude o error.

En la preparación de estos estados financieros, la gerencia es responsable de evaluar la habilidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha; revelar cuando sea aplicable, asuntos relacionados con negocio en marcha; y, de usar las bases de contabilidad de negocio en marcha, a menos que la gerencia intente liquidar la Compañía o cesar las operaciones o bien no tenga otra alternativa realista para poder hacerlo.

La gerencia es responsable por vigilar el proceso de reporte financiero de la Compañía.

## **Responsabilidades del auditor sobre la auditoría de los estados financieros**

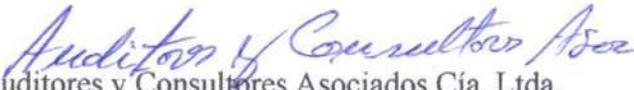
Nuestros objetivos son el obtener seguridad razonable de si los estados financieros tomados en su conjunto están libres de distorsiones importantes debidas a fraude o error, y el emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. La seguridad razonable es un nivel alto de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría siempre detectará distorsiones importantes cuando estas existan. Las distorsiones pueden deberse a fraudes o errores y son consideradas materiales si, de manera individual o en su conjunto, podrían razonablemente esperarse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios tomen basándose en estos estados financieros.

Como parte de nuestra auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante la auditoría. Nosotros además:

- Identificamos y evaluamos el riesgo de distorsiones importantes en los estados financieros, debidas a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría en respuesta a aquellos riesgos identificados y obtenemos evidencia de auditoría que sea suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una distorsión importante que resulte de fraude es mayor que aquella que resulte de un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, manifestaciones falsas y elusión del control interno.
- Obtuvimos un conocimiento del control interno que es relevante para la auditoría, con el propósito de diseñar los procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos si las políticas contables usadas son apropiadas y si las estimaciones contables y las revelaciones relacionadas hechas por la gerencia son razonables.
- Concluimos si la base de contabilidad de negocio en marcha usada por la gerencia es apropiada y si basados en la evidencia de auditoría obtenida existe una incertidumbre importante relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la habilidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre significativa, somos requeridos de llamar la atención en nuestro informe de auditoría a las revelaciones relacionadas en los estados financieros; o, si dichas revelaciones no son adecuadas, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones están basadas en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha del informe de auditoría. Sin embargo, hechos y condiciones futuras pueden ocasionar que la Compañía deje de ser una entidad en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación general, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo sus revelaciones y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de una manera que alcance una presentación razonable.

Hemos comunicado a la gerencia, entre otros asuntos, el alcance planeado y la oportunidad de la auditoría, y los hallazgos significativos de auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa en el control interno que identificamos en nuestra auditoría.

Guayaquil – Ecuador  
Mayo 26 de 2020

  
Audidores y Consultores Asociados Cía. Ltda.  
SC-RNAE-2-738  
Resolución No SC-ICI-DAI-G-10-108

  
Daniel Conforme Sánchez  
RNC No 0.5723