CONSTRUCTORA INMOBILIARIA GOMEZ JARA
INMOCONVILLAGE S.A.

Estados Financieros por los Años Terminados
El 31 de Diciembre del 2019 y 2018
e Informe de los Auditores Independientes

Escaneado con CamScanner

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA GOMEZ JARA INMOCONVILLAGE S.A.
ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS
EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018

Contenido	Página
Informe de los Auditores Independientes	2
Estados de Situación Financiera	6
Estados de Resultados Integral	7
Estados de Cambios en el Patrimonio	8
Estado de Flujo de Efectivo	9
Notas a los Estados Financieros	10

Abreviaturas:

NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF para Pymes	Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes
CINIIF	Interpretaciones del Comité de Normas de Información Financiera
SRI	Servicio de Rentas Internas
FV	Valor Razonable (Fair Value)
US$	U.S. Dólares

NELSON NARVÁEZ
& ASOCIADOS

Dirección: Av. Atahualpa E1-131 y Av. Ilepublica
Edificio Centro Corporativo Atahualpa
Piso 11 – Oficinas 1102 y 1103
Teléfonos: 023938371 – 023938331
Celular: 0999722896
Email: nnarvaez@nnaconsultores.com

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas de CONSTRUCTORA INMOBILIARIA GOMEZ JARA INMOCONVILLAGE S.A.:

Informe sobre los Estados Financieros

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de **CONSTRUCTORA INMOBILIARIA GOMEZ JARA INMOCONVILLAGE S.A.** que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2019 y los correspondientes estados de resultados integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de la **CONSTRUCTORA INMOBILIARIA GOMEZ JARA INMOCONVILLAGE S.A.** al 31 de diciembre del 2019, 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 para Pymes emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Fundamentos de Opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoria (NIA). Nuestras 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"*. Somos independientes de CONSTRUCTORA INMOBILIARIA GOMEZ JARA INMOCONVILLAGE 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 hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dicho Código. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

Información Presentada en Adición a los Estados Financieros

La Administración es responsable por la preparación de información adicional, la cual comprende el Informe Anual de los Administradores a la Junta de Accionistas, pero no incluye el juego completo de estados financieros y nuestro informe de auditoría. Se espera que dicha información sea puesta a nuestra disposición con posterioridad a la fecha de este informe.

Nuestra opinión sobre los estados financieros de la Compañía 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 dicha información adicional cuando esté disponible y, al hacerlo, considerar si esta

Escaneado con CamScanner

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.

Una vez que leamos el Informe Anual de los Administradores a la Junta de Accionistas, si concluimos que existe un error material en esta información, tenemos la obligación de reportar dicho asunto a los Encargados de Gobierno de la Compañía.

Responsabilidad de la Gerencia por los Estados Financieros

La gerencia de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con **Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF para Pymes** emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y de control interno determinado por la Gerencia 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.

Tal como se menciona en la nota 15 a los estados financieros adjuntos, la compañía consiguió financiamiento para el desarrollo del proyecto situación que le permitirá realizar la construcción y venta de los departamentos de Jardines del Condado.

La Administración y los Encargados del Gobierno, son responsables de la supervisión del proceso de reporte financiero de la Compañía.

Responsabilidad del Auditor en Relación con la Auditoría de 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 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 efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- 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,

Escaneado con CamScanner

falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente 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.

- 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 parte de la Administración, 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 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, incluyendo las revelaciones y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

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

Informes Requeridos por Otras Regulaciones

El informe de los auditores independientes acerca del cumplimiento de las obligaciones tributarias, requerido en la Ley de Régimen Tributario Interno y el informe de Aplicación de Procedimientos Acordados requerido por la Unidad de Análisis Financiero - UAFE se emitirán por separado.

Quito, 08 de Junio del 2020

MNA Consultores

SC-RNAE-923
Noviembre 11, 2019

Nelson Narváez
Socio
Licencia No.10056