

# **CONSTRUCTORA NEOCONS S.A.**

## **INFORME COMISARIO PRINCIPAL**

**(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América)**

Correspondientes al ejercicio terminado

Al 31 de diciembre de 2018.

## **INFORME DE COMISARIO**

A los señores miembros de Directorio y Accionistas  
**CONSTRUCTORA NEOCONS S.A.**

Quito, 25 de marzo de 2018

### **Opinión**

Hemos revisado los estados financieros obtenido de **CONSTRUCTORA NEOCONS S.A.**, que comprenden el balance general al 31 de diciembre del 2018 y los correspondientes estados de resultados comparativos, el estado de cambios en el patrimonio y el flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha y las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas, así como el informe de auditoría financiera con su respectiva opinión.

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados se presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de **CONSTRUCTORA NEOCONS S.A.**, al 31 de diciembre de 2018, el desempeño de sus operaciones, los cambios en el patrimonio neto y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, preparados por la administración de la compañía sobre la base de normas contables y disposiciones específicas establecidas por la Superintendencia de Bancos del Ecuador y Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

### **Fundamentos de la opinión**

Nuestra revisión fue efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestra responsabilidad de acuerdo a dichas normas se describe más adelante en la sección "Responsabilidades del comisario".

Consideramos que la evidencia que hemos obtenido proporciona una base suficiente y apropiada para expresar nuestra opinión como comisario.

## **Independencia**

Somos independientes de **CONSTRUCTORA NEOCONS S.A.** 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 que requieren énfasis**

Sin calificar nuestra opinión informamos lo siguiente:

### **Base contable.**

Los estados financieros mencionados en el primer párrafo han sido preparados sobre la base contable y disposiciones específicas establecidas por la Superintendencia de Bancos del Ecuador y Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, las cuales difieren de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Estas bases de preparación fueron adoptadas para atender a disposiciones emitidas por las mencionadas Superintendencias; por esta razón los estados financieros pueden no ser apropiados para otros propósitos. Con esta base los respectivos registros contables se mantienen debidamente conciliados, no hemos identificado ninguna diferencia significativa que deba ser revelada, las cifras que presentan los balances puestos a consideración de los señores miembros del directorio y accionistas como resultado de la gestión administrativa correspondiente al ejercicio económico 2018, reflejan fielmente la situación de la compañía. De acuerdo a la revisión del informe emitido por los auditores externos de la compañía, se puede manifestar que no ha existido ningún hecho o circunstancia que hayan llamado nuestra atención y nos hiciera creer que los estados financieros adjuntos no están presentados razonablemente en todos sus aspectos.

### **Requerimientos legales y regulatorios.**

La Compañía ha cumplido adecuadamente con las instrucciones emitidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, disposiciones constantes en la Ley General de Compañías de Seguros y de la Junta Bancaria, en especial con lo relacionado a las limitaciones y regulaciones de las operaciones y a las normas de prudencia y solvencia financiera. Todos los contratos de reaseguros y las operaciones realizadas por la Compañía están enmarcadas dentro de las normas y requerimientos de la Superintendencia.

En nuestra calidad de Comisario de **CONSTRUCTORA NEOCONS S.A.** hemos dado cumplimiento, desde la fecha de nuestra contratación y como parte integrante de nuestro examen de los referidos estados financieros, a lo establecido e informamos que:

- a) Las cifras presentadas en los estados financieros concuerdan con los libros de contabilidad de la compañía. Al 31 de diciembre de 2018, **CONSTRUCTORA NEOCONS S.A.** en sus estados financieros refleja que su utilidad neta que ascendió a US\$ 10.277 con lo cual se evidencia el supuesto de negocio en marcha, así como un capital suscrito y pagado al 31 de diciembre de 2018 compuesto por \$800 acciones de valor nominal de \$1 cada una.
- b) El examen de los estados financieros incluyo un estudio y evaluación de la estructura de control interno de la Compañía efectuado con el alcance previsto en las Normas Internacionales de Auditoría aplicables a exámenes de estados financieros, bajo las cuales, el propósito de evaluación permite determinar la naturaleza, alcance y oportunidad de los procedimientos sustantivos que son necesarios aplicar para expresar una opinión sobre los estados financieros examinados. Nuestro estudio y evaluación del sistema de control interno contable, efectuado con el propósito antes mencionado, no presentó ninguna condición que constituya una debilidad sustancial de dicho sistema. Como medidas de control interno se puede destacar que la compañía cuenta con un departamento específico para esta labor el mismo que reporta *trimestralmente a los administradores y accionistas sobre su gestión o cualquier situación particular que se pueda presentar en el desarrollo de las actividades.*

La compañía tiene claros y definidos los procedimientos para el control previo de todas las operaciones en el periodo fiscal examinado.

- c) En lo que es materia de nuestra competencia, los resultados de las pruebas efectuadas no revelaron situaciones que se consideren incumplimiento significativo de normas legales, reglamentarias, estatutarias, y de resoluciones de la Junta General de Accionistas y del Directorio, *por parte de la Administración, consideramos que la documentación legal, societaria y administrativa, de la Compañía cumple con los requisitos que se determina por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros; en cuanto a su conservación y proceso técnico, lo que da a notar su gran sentido de responsabilidad para con la legislación que rige a este país.*

El cumplimiento de las normas legales, reglamentarias y estatutarias, así como los criterios de aplicación de dichas normas, son de responsabilidad de la Administración de la Compañía. Tales criterios podrían eventualmente no ser compartidos por las autoridades competentes.

## Otros

La Administración es responsable por la preparación de otra información. Otra información comprende el Informe Anual de la Administración, pero no incluye los estados financieros, informe de auditoría e informe de comisario. Se espera que el Informe Anual de la Administración esté disponible después de la fecha de nuestro informe.

Nuestra opinión no incluye dicha información y no expresamos ninguna forma de aseguramiento o conclusión sobre la misma.

En concordancia con el informe de auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer la otra información, cuando esté disponible, y al hacerlo, considerar si esta información contiene inconsistencias materiales en relación a los estados financieros o con nuestro conocimiento obtenido durante la revisión, o de otra forma pareciera estar materialmente incorrecta.

Si al leer el Informe Anual de la Administración, concluyéramos que existen inconsistencias materiales de esta información nosotros debemos reportar de este hecho a los miembros del Directorio y Accionistas.

### **Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros.**

La presentación y preparación razonable de estos estados financieros es responsabilidad de la Administración de **CONSTRUCTORA NEOCONS S.A.**, de acuerdo con normas contables y disposiciones específicas establecidas por la Superintendencia de Bancos del Ecuador y Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, 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 Compañía de continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con empresas en marcha y utilizando el principio contable de empresas 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 **CONSTRUCTORA NEOCONS S.A.** son los responsables de la supervisión del proceso de elaboración de la información financiera de la Compañía.

## **Responsabilidad del comisario**

Los objetivos de nuestra revisión son obtener una seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea por fraude u error, y emitir un informe que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una revisión realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte un error material cuando existe. Los errores materiales pueden surgir de 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 revisión efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la revisión, estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos, planifiquemos y realicemos la revisión para obtener certeza razonable de que los estados financieros no están afectados por distorsiones significativas. La revisión comprende la aplicación de procedimientos destinados a la obtención de evidencias sobre las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos son diseñados y realizados para obtener certeza razonable de los estados financieros, incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y las estimaciones importantes hechas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los costos. Nuestra revisión incluyó, en base a pruebas selectivas, la revisión de la evidencia que soporta las cifras y revelaciones en los estados financieros; disposiciones legales emitidas en la República del Ecuador y las estimaciones significativas efectuadas por la Administración, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros en general.

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



---

**BENAVIDES GUEVARA HENRY MARCELO**  
**Comisario Principal**