

C.P.A. Dr. Marco Altamirano Naranjo  
-AUDITOR-

*ALTAMIRANO & ASOCIADOS*  
*Contadores Públicos*

---

**CONSTRUCTORA PÉREZ DEL ORIENTE  
CÍA. LTDA.**

**INFORME DE AUDITORÍA**

C.P.A. Dr. Marco Altamirano Naranjo  
-AUDITOR-

## ÍNDICE GENERAL

---

### PARTE I

- INFORME DE AUDITORES INDEPENDIENTES

### PARTE II

- INFORME CONFIDENCIAL DE CONTROL INTERNO

### PARTE III

- INFORME UAFE

C.P.A. Dr. Marco Altamirano Naranjo  
-AUDITOR-

## ÍNDICE

<b>DICTAMEN</b>	<b>1 - 4</b>
<b>ESTADOS FINANCIEROS</b>	<b>5 - 11</b>
<b>NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS</b>	<b>12 - 27</b>

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas de

### CONSTRUCTORA PÉREZ DEL ORIENTE CÍA. LTDA.

#### *1. Opinión*

Hemos auditado los estados de situación financiera adjuntos de la Compañía **CONSTRUCTORA PÉREZ DEL ORIENTE CÍA. LTDA.**, al 31 de diciembre de 2019, y los correspondientes estados de situación financiera, resultados integrales, cambios en el patrimonio y sus 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, excepto por el efecto de lo mencionado en la sección "Bases para la Opinión con Salvedades" de nuestro informe, los estados financieros adjuntos se presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la **CONSTRUCTORA PÉREZ DEL ORIENTE CÍA. LTDA.**, al 31 de diciembre de 2019; así, como sus resultados integrales, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo flujo de efectivo, correspondientes por los años que terminaron en dichas fechas, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para Pymes.

#### **2. Bases para la opinión con salvedades Fundamentos de la Opinión con Salvedades**

La empresa en el ejercicio 2017 formó parte del Consorcio TOACHI PÉREZ, con el cual ejecutó obras de asfaltado en la carretera Palora "Y" de Tashapi y accesos a 16 de agosto Cantón Palora, de 19.7 kilómetros de longitud; por los trabajos realizados, presentó planillas que no han sido pagadas por el GAD Municipal del Cantón Palora en su calidad de contratante de la obra y sin proceder al pago de los valores adeudados al Consorcio del que es parte la Constructora Pérez, declaró la terminación unilateral del contrato, lo que dio lugar a que el Consorcio instaure una demanda a la Institución.

Por este hecho, el 28 de febrero de 2020, el Tribunal de lo Contencioso Administrativo, emite un "MANDAMIENTO DE EJECUCIÓN", en el que, acepta parcialmente un informe pericial, y dispone que se pague al accionante "...la cantidad de OCHOCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL CIENTO NOVENTA Y NUEVE DÓLARES AMERICANOS CON CINCUENTA Y TRES CENTAVOS DE DÓLAR (\$ 864.199,53) ...". Esta sentencia no ha sido ejecutoriada con el depósito correspondiente en la cuenta general Nro. 0010257097 de Control de Depósitos Judiciales del Consejo de la Judicatura; además, en el texto de la sentencia se indica que se deja "...a salvo el derecho que tiene la parte accionante de acudir a la instancia correspondiente, a fin de hacer prevalecer sus derechos...".

Por lo expuesto en los párrafos precedentes, consideramos que este hecho constituye una incertidumbre que puede afectar las cifras que constan en los estados financieros examinados.



Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). 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 de este informe. Somos independientes de la Compañía, de conformidad con el Código de Ética para Contadores Profesional de IFAC, junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador, hemos cumplido con las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética Profesional, consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

### **3. Cuestiones Clave de Auditoría**

Las cuestiones clave de la auditoría son aquellas que según nuestro juicio profesional han sido las de mayor significatividad en nuestra auditoría de los estados financieros del ejercicio actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestro examen de los estados financieros tomados en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre las mismas, sin expresar una opinión por separado sobre esas cuestiones, tal como se detalla a continuación:

#### **Ajustes y Reclasificaciones que afectan a cuentas de Activo, Pasivo y Patrimonio**

- Como se revela en las notas 5, 7, 8, 12 y 13, en los registros de la empresa no hubo información suficiente para establecer los saldos por cobrar de sus clientes y proveedores, por lo que decidieron ajustar estos valores con afectación a las cuentas de Otros Ingresos, Otros Pasivos Corrientes y Aportes para Futura Capitalización.
- Situación similar se presentó con los saldos del grupo de Propiedad Planta y Equipo, en los que para establecer saldos que guarden relación con las existencias físicas, así como a su estado de conservación, los ajustes y reclasificaciones fueron realizados con débitos o créditos a la Depreciación Acumulada o a la cuenta Aportes para Futura Capitalización.
- Es decisión de sus accionistas reactivar el funcionamiento de la empresa.

Nuestros procedimientos con relación a los efectos de los ajustes y reclasificaciones registrados fueron los siguientes:

- A base del detalle de los bienes, se analizó su existencia física, su estado de conservación y el registro de la depreciación acumulada.
- Los Saldos por cobrar y pagar a los clientes y proveedores no tienen el sustento que permita instaurar gestiones de cobro o establecer formas de pago; se verificaron los

ajustes y reclasificaciones realizados por la empresa mediante los cuales afectaron cuentas de activo, pasivo, patrimonio y resultados.

4. *Responsabilidades de la Administración de los encargados del gobierno de la empresa en relación con los estados financieros*

La Administración de **CONSTRUCTORA PÉREZ DEL ORIENTE CÍA. LTDA.**, es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros, de conformidad con las NIIF (Marco Conceptual Aplicable) y del control interno que la Administración consideró necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de desviación material debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración de **CONSTRUCTORA PÉREZ DEL ORIENTE CÍA. LTDA.**, es responsable de la evaluación de la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, en su caso, las cuestiones relativas al negocio en marcha y utilizando el principio contable de negocio en marcha excepto si la Administración tiene la intención de liquidar la Compañía o de cesar operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista.

Los encargados del gobierno de **CONSTRUCTORA PÉREZ DEL ORIENTE CÍA. LTDA.**, son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

5. *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros*

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de desviación material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una desviación material cuando existe. Las desviaciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de desviación material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos 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 una desviación 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 intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.



- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Administración, del principio contable de negocio en marcha y, con la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una desviación material relacionada con hechos 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 sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Compañía deje de ser un negocio en marcha, conforme se revela en la Nota 19, es decisión de los directivos reactivar el funcionamiento de la empresa.
- Evaluamos en su conjunto, la presentación, 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 la presentación razonable.

Comunicamos a los encargados del gobierno de **CONSTRUCTORA PÉREZ DEL ORIENTE CÍA. LTDA.**, entre otras cuestiones, el alcance, momento de realización de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso del examen.

Puyo, junio 23 de 2020

Atentamente,



**CPA Dr. Marco Altamirano Naranjo**  
**Auditor Externo**  
**Reg.Nac.Aud.Ext.SC-RNAE-296**