



NEXO AUDITORES NEXAUDIT CIA. LTDA.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

**A la Junta General de Accionistas de:
CONSTRUCTORA INMOBILIARIA ELANSA C.A.**

Informe sobre los estados financieros

1. Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de **CONSTRUCTORA INMOBILIARIA ELANSA C.A.**, al 31 de Diciembre del 2015 que comprenden, estado de situación financiera, estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio, de flujo de efectivo, por el año terminado en esa fecha, un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros

2. La administración de la Compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF y según disposiciones emitidas por la Superintendencia de Compañías. Esta responsabilidad incluye el diseño, la implementación y el mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros que no estén afectados por distorsiones significativas, sean éstas causadas por fraude o error, mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas y la elaboración de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en la auditoría realizada. La auditoría fue efectuada de acuerdo con normas internacionales de auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos, que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo.

Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos destinados a la obtención de evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor e incluyen la evaluación del riesgo de distorsiones significativas en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor considera los controles internos de la Compañía, relevantes para la preparación y presentación razonable de sus estados financieros, a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de que los principios de contabilidad utilizados son apropiados y de que las estimaciones contables hechas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.



NEXO AUDITORES NEXAUDIT CIA. LTDA.

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

Excepciones

4. No hemos podido cerciorarnos de la existencia y adecuada valoración del valor presentado como "Depósitos plazo fijo" por el valor de USD 762.074.
5. No hemos podido identificar el acreedor del saldo presentado en "otras cuentas por cobrar (LP)" por USD 56.885.
6. No hemos podido verificar la razonabilidad del saldo presentado en la cuenta "inversiones largo plazo otros" por USD 996. La Compañía no ha realizado la actualización de la misma como lo requiere la NIC 28 según la cual la inversión se registra inicialmente al costo, y es ajustada posteriormente en función de los cambios que experimenta, tras la adquisición, la porción de los activos netos de la entidad participada que corresponde al inversor. El resultado del ejercicio del inversor incluye la porción que le corresponda en los resultados de la participada.
7. No hemos podido verificar la razonabilidad del valor presentado en la cuenta "Otras cuentas por pagar" por el valor de USD 189.040.
8. No hemos podido verificar la razonabilidad de la cuenta "anticipo a proveedores" por el valor de USD 180.000.
9. No hemos podido verificar la razonabilidad del saldo presentado en la cuenta denominada "cuentas y documentos por pagar largo plazo" por el valor de USD 1.200.000.

Opinión

10. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de **CONSTRUCTORA INMOBILIARIA ELANSA C.A.**, al 31 de Diciembre del 2015, excepto por lo mencionado en los párrafos cuatro, cinco, seis, siete, ocho y nueve; por los posibles ajustes que se puedan originar en la conciliación de las cuentas mencionadas, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF y disposiciones emitidas por Superintendencia de Compañías.

Énfasis

11. La Compañía, en el período 2015 registra pérdidas por el valor de USD 360.122, las mismas que superan el 50% de su capital social y la totalidad de sus reservas, lo que la ponen en causal de disolución, según lo establece el artículo 361 de la Ley de Compañías.
12. La auditoría externa correspondiente al período 2014, ha sido efectuada por otra firma de



NEXO AUDITORES NEXAUDIT CIA. LTDA.

auditoría, representada por la CPA. Diana Machuca, quien en su dictamen con fecha 25 de Marzo de 2015, expresó una opinión sin salvedades sobre los estados financieros.

Informe de cumplimiento tributario

13. Nuestras conclusiones sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la compañía, como agente de retención y percepción, así como el pago y determinación de los diferentes impuestos, por el ejercicio terminado al 31 de Diciembre de 2015, se emite por separado en el informe denominado "Informe de Cumplimiento de las Obligaciones Tributarias". Según lo establece la legislación tributaria vigente en el Ecuador, que establece su presentación hasta el 31 de Julio de 2016.

Nexo Auditores Nexaudit Cía. Ltda.

SC.- RNAE N° 942

Ing Com. C.P.A. Saúl Vázquez León
GERENTE
Registro Nacional No. 28990

Cuenca, 25 de Julio del 2016