



**RVL Consultores & Auditores Cia. Ltda.**

**CONSTRUCTORA ELÍPTICA S.A.**

---

**INFORME SOBRE LA AUDITORÍA A LOS ESTADOS  
FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO  
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

---

---



**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

*A la Junta General de Accionistas de  
Constructora Elíptica S.A.*

**Informe sobre la Auditoría de los Estados Financieros**

**Opinión**

Hemos auditado el estado de situación financiera de Constructora Elíptica S.A., al 31 de diciembre de 2018, y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como sus notas explicativas que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de Constructora Elíptica S.A., al 31 de diciembre de 2018, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIFs para PYMES) y disposiciones reglamentarias de Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros y del Servicio de Rentas Internas.

**Fundamento de la opinión**

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIAs). Nuestras responsabilidades bajo esas normas se describen en el subtítulo "*Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros*" de este informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a nuestra auditoría de estados financieros establecidos en el Código de Ética del Contador Público Ecuatoriano; y, hemos cumplido las demás responsabilidades en relación con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

**Énfasis sobre la rentabilidad de la Compañía**

Como se indica en la Nota 16 a los estados financieros la Compañía durante los últimos 3 años no ha obtenido ingresos operacionales y sus actividades se han limitado al cumplimiento de responsabilidades tributarias, fiscales y societarias para mantener activa la Compañía. La Administración analiza las alternativas para continuar operando sobre bases rentables y/o fusionarse con sus compañías relacionadas. Estos hechos o condiciones, indican la existencia de limitaciones sobre la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha. Nuestra opinión por el año 2018 no ha sido modificada en relación con esta cuestión.

**Otro asunto relacionado con los estados financieros del año anterior**

Los estados financieros de Constructora Elíptica S.A., correspondientes al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2017, no estaban sujetos a la obligatoriedad de contratación de auditoría externa, puesto que no cumplía ninguna de las condiciones para cumplir con esta exigencia. No obstante, mediante Resolución No. SCVS-DSC-2018-0001 emitida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del 17 de enero de 2018, se dispuso que las sociedades que realicen actividades de administración de bienes inmuebles entre otras, sean consideradas como "Sociedades de Interés Público" condición que la hace sujeta a la obligatoriedad de contratar auditoría externa a partir del ejercicio económico 2018, esta situación fue superada en el año 2018 debido a que los estados financieros de la Compañía fueron auditados. La Administración ha revelado en la Nota 16 a los estados financieros asuntos relacionados con la rentabilidad de las operaciones.

*Constructora Elíptica S.A. - Informe sobre la Auditoría a los estados financieros por los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017*

---

### **Responsabilidades de la Administración en relación a los estados financieros**

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIFs para PYMES), y del mantenimiento del control interno que permita la preparación y presentación razonable de los estados financieros que no estén afectados por declaraciones erróneas significativas, sean éstas causadas por fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración también es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha, es decir, que la Compañía tenga la capacidad de realizar sus activos y de liquidar sus pasivos en el curso normal de los negocios, a menos que, la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones, o no exista otra alternativa más realista que hacerlo, en cuyo caso, los estados financieros deben registrar y/o revelar, según sea aplicable, las circunstancias por las cuales existe una incertidumbre material que conlleve una duda significativa sobre la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha.

### **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 declaraciones erróneas significativas, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Una seguridad razonable consiste en alcanzar un alto nivel de certeza, pero no garantiza que una auditoría realizada con las NIAs detectará todas las declaraciones erróneas significativas cuando existan. Las declaraciones erróneas pueden surgir de fraudes o errores y se consideran materiales si, individualmente o en conjunto, podría esperarse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios tomen basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIAs, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría; así también realizamos:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de declaraciones erróneas significativas en los estados financieros, debido a fraude o error, para lo cual 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 declaración errónea significativa debido a fraude es más elevado que en el caso de una declaración errónea significativa debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación y omisiones deliberadas sobre debilidades del control y declaraciones falsas hechas por parte de la Administración al auditor.
- 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.
- Evaluamos la idoneidad de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y revelaciones realizadas por la Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, del principio contable de negocio en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos que la Compañía no presenta operaciones rentables, las cuales se describen en el subtítulo "*Enfasis sobre la rentabilidad de la Compañía*". Nuestra conclusión se basa en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o circunstancias futuras pueden ocasionar que la Compañía deje de ser un negocio en marcha.

*Constructora Elíptica S.A. - Informe sobre la Auditoría a los estados financieros por los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017*

---

**Responsabilidades del Auditor en relación con la auditoría de los estados financieros (Continuación)**

- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, así también evaluamos que dichos estados financieros y sus notas explicativas representan la presentación razonable de transacciones y eventos relacionados con las operaciones realizadas por la Compañía.

**Informe sobre otros requisitos legales y reglamentarios en calidad de Auditor Externo**

Sin calificar nuestra opinión, hacemos mención de los siguientes asuntos:

- a) En cumplimiento al Oficio No. SCVS-INMV-2017-00060421-OC emitido por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, informamos que los estados financieros al 31 de diciembre de 2018 y 2017, no presentan provisiones y/o saldos por Jubilación Patronal y Desahucio puesto que la Compañía no cuenta con empleados en relación de dependencia.
- b) De acuerdo a disposiciones legales vigentes el Informe sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias del periodo fiscal 2018, será presentado por separado en el mes de julio de 2019 conforme al noveno dígito del RUC conjuntamente con los anexos exigidos por el Servicio de Rentas Internas.

Atentamente,

*RVL CONSULTORES & AUDITORES CÍA. LTDA.*

**RVL CONSULTORES & AUDITORES CÍA. LTDA.**  
SC - RNAE - No. 558

*Giovanny Regalado V*  
**Giovanny Regalado Vargas**  
Socio  
Registro CPA. No. 27.102

*Giovanna Regalado L*  
**Giovanna Regalado Lozano**  
Gerente de Auditoría  
Registro CPA. No. 36.258

Guayaquil, marzo 18 de 2019