

## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A los señores accionistas de:  
**MACCONSTRUCCIONES S.A.**

### **Opinión Calificada:**

1. Hemos auditado los estados financieros de **MACCONSTRUCCIONES S.A.** que comprenden el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2019, el Estado del Resultado Integral, el Estado de Cambios en el Patrimonio y el Estado de Flujos de Efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las Notas a los Estados Financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.
2. En nuestra opinión, excepto por los efectos de los asuntos descritos en los párrafos “Fundamentos de la Opinión Calificada”, los estados financieros arriba mencionados presentan fielmente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de **MACCONSTRUCCIONES S.A.**, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF’s).

### **Bases de la Opinión:**

3. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades con dichas Normas se describen más adelante en la sección “Responsabilidades del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros” de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía auditada (en función a la NIA 200) y hemos cumplido con otras responsabilidades de conformidad con los requerimientos éticos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.

### **Fundamentos de la Opinión Calificada:**

4. Al 31 de diciembre del 2019 la compañía mantiene saldos en las cuentas correspondientes a los Fideicomisos Villas del Pedregal I por US \$164.942 y Villas del Pedregal II por un valor de US \$16.436, mismas que serán reguladas en el año 2020.
5. No hemos recibido respuesta a la confirmación enviada al abogado, respecto al proceso legal iniciado por el proyecto Bicentenario Mz 24, con el fin de determinar los ajustes contables respectivos.

6. Al 31 de diciembre del 2019 la compañía mantiene un saldo de USD \$107.343 por anticipos entregados desde años anteriores al Sr. Humberto Romero, los mismos que no han sido justificados y no presentan los documentos de respaldo hasta el cierre del 2019.

#### **Negocio en Marcha:**

4. Los estados financieros de la Compañía han sido preparados utilizando las bases contables de negocio en marcha. El uso de estas bases contables es apropiado a menos que la administración tenga la intención de liquidar la Compañía o detener las operaciones, o no tiene otra alternativa realista más que hacerlo. Como parte de nuestra auditoría de los estados financieros, hemos concluido que el uso de las bases contables de negocio en marcha por parte de la administración, en la preparación de los estados financieros es apropiado.
5. La administración no ha identificado una incertidumbre material que pueda dar lugar a una duda significativa sobre la capacidad de la Compañía de continuar como un negocio en marcha, y por consiguiente no se revela en los estados financieros. Con base en nuestra auditoría, tampoco hemos identificado dicha incertidumbre material. Sin embargo, ni la administración ni el auditor pueden garantizar la capacidad de la Compañía de seguir como negocio en marcha.

#### **Responsabilidad de la Dirección y de los Responsables del Gobierno de la entidad con respecto a los Estados Financieros:**

6. La Administración de la Compañía, es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Esta responsabilidad incluye: el diseño, implementación y mantenimiento de los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de estados financieros que no contengan distorsiones importantes, debido a desvío de fondos o error; selección y aplicación de políticas contables apropiadas; y, la determinación de estimaciones contables razonables de acuerdo a las circunstancias. En la preparación de los estados financieros, los administradores son responsables de la valoración de la capacidad de la Compañía de continuar como empresa en funcionamiento excepto si tienen intención de liquidar la Sociedad o cesar sus operaciones o bien exista otra alternativa realista.

#### **Responsabilidad del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros:**

7. Nuestra responsabilidad como auditores es el obtener una seguridad razonable de que los Estados Financieros están libres de incorrección material debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluye nuestra opinión sobre los estados financieros adjuntos.
8. La seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es garantía de que una

auditoría llevada a cabo de conformidad con las NIA, detectará siempre una desviación material cuando ésta exista. Las desviaciones pueden surgir de un fraude o error y son consideradas materiales cuando, individualmente o en su conjunto, se espera que de forma razonable influyeran en las decisiones económicas de los usuarios, tomadas sobre las bases de éstos estados financieros.

9. Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos escepticismo profesional a lo largo de la planeación y realización de la auditoría. También:
  - Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñando y aplicando procedimientos de auditoría que responden a esos riesgos y obteniendo evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar desviaciones materiales que resulten de un fraude es mayor de las que resulten de un error, ya que el fraude puede involucrar conspiración, falsificación, omisión intencional, tergiversación, o la anulación de un control interno.
  - Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría apropiados en función de las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
  - Evaluamos las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y sus revelaciones correspondientes realizadas por la administración.
  - Evaluamos la presentación general, la estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros presentan las transacciones y eventos subyacentes de forma que alcancen una presentación razonable.
  - Comunicamos a los responsables del gobierno de la entidad, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de auditoría, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el transcurso de nuestra revisión.

### **Informe sobre otros Requerimientos Legales y Reglamentarios**

10. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de MACCONSTRUCCIONES S.A., correspondiente al año terminado al 31 de diciembre del 2019, requerida por disposiciones legales, se emitirá por separado.

Quito, junio 26 del 2019



Luis Guevara

**Audit Financial Corp AFC-GP Cia. Ltda.**

**RNAE No. 1237**