

**CONSTRUCTORA ARQUITECTURA Y
DISEÑO DAZA LEON DZL CÍA. LTDA.**

Estados Financieros

Años terminados en Diciembre 31, 2019 y 2018

Con el Informe del Auditor Independiente



Dra. María Conduri
Auditora Independiente
SC-RNAE 1087

Informe del Auditor Independiente

A los señores Socios de
CONSTRUCTORA ARQUITECTURA Y DISEÑO DAZA LEON DZL CÍA.LTDA.

Opinión

He auditado los estados financieros adjuntos de CONSTRUCTORA ARQUITECTURA Y DISEÑO DAZA LEON CÍA. LTDA., que incluyen el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2019 y el correspondiente estado de resultados integral, de cambios en el patrimonio y flujo 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.

En mi opinión, excepto por el asunto mencionado en el párrafo "Fundamentos de la opinión con salvedad", los estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales la posición financiera de la Compañía CONSTRUCTORA ARQUITECTURA Y DISEÑO DAZA LEON CÍA. LTDA., al 31 de diciembre del 2019, así como el resultado de sus operaciones y el flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para PYMES), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad.

Fundamentos de la opinión con salvedad

La auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para PYMES). Mi responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe más adelante en este informe en la sección "Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros". Soy independiente de la Compañía CONSTRUCTORA ARQUITECTURA Y DISEÑO DAZA LEON DZL CÍA. LTDA. de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) y las disposiciones de independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador y he cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dicho Código. Consideré que la evidencia de auditoría que he obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para la opinión. A continuación, se transcribe el texto de la salvedad:

- Al 31 de diciembre de 2019, la Compañía no me proporcionó el informe de auditoría definitivo debidamente suscrito por los auditores externos correspondiente al año 2018, debido a que no han sido aprobados por la Junta General de Socios. En razón de esta circunstancia, no tengo la certeza de que las cifras presentadas en los estados financieros del año 2018, sean las definitivas.



Dra. María Conduri

Auditora Independiente

SC-RNAE 1087

Información presentada en adición a los estados financieros

La Administración es responsable por la preparación de información adicional, la cual comprende el Informe anual de la Administración a la Junta de Socios. Se espera que dicha información sea puesta a nuestra disposición con posterioridad a la fecha de este informe.

Mi opinión sobre los estados financieros de la Compañía, no incluye dicha información y no expreso ninguna forma de aseguramiento o conclusión sobre la misma.

En conexión con la auditoría de los estados financieros, mi responsabilidad es leer dicha información adicional cuando esté disponible y al hacerlo, considerar si esta información contiene inconsistencias materiales en relación con los estados financieros o con nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o si de otra forma parecería estar materialmente incorrecta.

Una vez que lea el Informe anual de la Gerencia a la Junta de Socios, si concluyere que existe un error material en esta información, tengo la obligación de reportar dicho asunto.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con Normas Financieras para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y del control interno determinado por la Administración como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y el uso de la base contable de negocio en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones, o bien, no tenga otra alternativa realista que hacerlo.

La Administración es la responsable de la supervisión del proceso de reporte financiero de la Compañía.

Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Los objetivos de la auditoría son obtener seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error y emitir un informe de auditoría que incluya mi opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría (NIA), detectará siempre un error material cuando este exista. Errores pueden surgir debido a fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en su conjunto, pueden razonablemente preverse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.


Como parte de una auditoría efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, apliqué mi juicio profesional y mantuve una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. Además:



Dra. María Conduri
Auditora Independiente
SC-RNAE 1087

- Identifiqué y evalúe los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñe y ejecute procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtuve evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error 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 vulneración del control interno.
- Obtuve conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evalué si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración es razonable.
- Concluí sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluir si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluyera que existe una incertidumbre material, se requiere que llame la atención en nuestro informe de auditoría a las respectivas revelaciones en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, expresar una opinión modificada. Mi conclusión se basa en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría, sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden ocasionar que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evalué la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.
- Comuniqué a los responsables de la Administración de la Compañía, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identifiqué en el transcurso de la auditoría.

Énfasis en el asunto

Sin calificar la Opinión, los estados financieros adjuntos fueron preparados considerando que CONSTRUCTORA ARQUITECTURA Y DISEÑO DAZA LEON DZL CÍA. LTDA., continuará como un negocio en marcha. Al 31 de diciembre de 2019, las pérdidas acumuladas ascienden a US\$267.419, las cuales superan el 60% del capital y no posee reservas, lo cual pone a la Compañía en causal de disolución, según el artículo 377 reformado de la Ley de Compañías que establece: "La compañía tenga pérdidas que alcancen el 60% o más del capital suscrito y el total de las reservas..."; el Superintendente o su delegado, podrá de oficio declarar disuelta una compañía sujeta a su control y vigilancia. La Administración de la Compañía manifiesta al 



Dra. María Conduri

Auditora Independiente
SC-RNAE 1087

respecto que el proyecto es totalmente realizable y la venta de los departamentos están garantizados con instrumentos de deuda con los cuales se recibieron anticipos, así mismo los prominentes compradores tienen pleno interés en continuar con las adquisiciones con normalidad a pesar de la crisis que atraviesa el país el cual ha reducido su capacidad adquisitiva para ello están tramitando formas de financiamiento con entidades bancarias a fin de finiquitar el pago total de sus obligaciones con la Compañía. Tal como se menciona en la Nota 26 durante el año 2020, se hicieron la entrega de 4 departamentos de los cuales se están tramitando las escrituras correspondientes.

Otras cuestiones

Los estados financieros de CONSTRUCTORA ARQUITECTURA Y DISEÑO DAZA LEON DZL CÍA. LTDA., correspondientes al año terminado al 31 de diciembre de 2018, fueron auditados por otro auditor, sin embargo, se desconoce el tipo de dictamen y la fecha de emisión del informe de auditoría debido al asunto mencionado en el párrafo "Fundamentos de la opinión con salvedad".

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Mi opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019, se emite por separado.

María Olimpia Conduri Ch.

Auditora Externa Independiente
Registro en la Superintendencia de Compañías
Valores y Seguros del Ecuador N° 1087

Quito DM, 16 de julio de 2020