

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores
Presidente y Miembros del Directorio de
INVESTA CAPITAL S.A.E.C.A.

1. Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de INVESTA CAPITAL S.A.E.C.A. que comprenden el Balance General al 31 de diciembre 2022 y los correspondientes Estados de Resultados, de Cambios en el Patrimonio Neto y de Flujos de Efectivo por el ejercicio terminado en esa fecha, así como el resumen de políticas contables importantes y otras notas aclaratorias adjuntas. Los estados financieros al 31 de diciembre de 2021, que se presentan con fines comparativos, fueron examinados por nosotros y, en fecha 29 de abril de 2022, emitimos un dictamen sin salvedades.

Responsabilidad de la administración por los estados financieros

2. La Administración de la Sociedad es responsable de la preparación y presentación de estos estados financieros, de conformidad con normas prescriptas por la Comisión Nacional de Valores (CNV) y complementariamente con las normas contables vigentes en la República del Paraguay. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros, de manera tal que estos se encuentren libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debido a fraude o error, seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas y realizando estimaciones contables que sean pertinentes en las circunstancias.

Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con Normas de Auditoría emitidas por el Consejo de Contadores del Paraguay y los Estándares de Auditoría de la Comisión Nacional de Valores (CNV). Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos, así como que planeemos y desempeñemos la auditoría para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa. Una auditoría implica desempeñar procedimientos para obtener evidencias de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al hacer esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno vigente relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros, para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Sociedad. Una auditoría también incluye evaluar la propiedad de las políticas contables usadas y lo razonable de las estimaciones contables hechas por la Dirección, así como evaluar la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia obtenida es suficiente y apropiada para fundamentar nuestra opinión.

Fundamento de la opinión

4. Debido a que la sociedad ha reconocido ingresos por un importe de G. 4.874 millones, en concepto de "Venta de departamentos en pozo", por la facturación anticipada de bienes que a la fecha de la operación aun no fueron transferidos al comprador con todas las formalidades que ello implica, conforme a los lineamientos establecidos en las normas de información financiera del Consejo de Contadores del Paraguay, adoptadas por la Comisión Nacional de Valores (CNV).

5. Teniendo en consideración lo mencionado en el párrafo 4. anterior, la utilidad del ejercicio se encuentra sobrestimada en ese importe, y que, de no haberse registrado, el resultado arrojaría una pérdida de G. 3.967 millones, aproximadamente; lo que representaría una disminución del patrimonio neto de la sociedad en el orden del 14%.

Opinión

6. En nuestra opinión, excepto por la incidencia de lo mencionado en el párrafo 5. anterior, los estados financieros adjuntos, presentan razonablemente en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de INVESTA CAPITAL S.A.E.C.A. al 31 de diciembre de 2022, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el ejercicio terminado en esa fecha, de conformidad con normas prescriptas por la Comisión Nacional de Valores (CNV) y complementariamente con las normas contables vigentes en la República del Paraguay.

Lic. Ysaías López Gómez
Socio
Registro N° AE003
29 de marzo de 2023
Guido Spano N° 1397 casi Dr. Morra
Asunción, Paraguay