

## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A los Señores Accionistas de Regus del Ecuador S.A.:

### ***Opinión con salvedades***

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Regus del Ecuador S.A. que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2018 y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

En nuestra opinión, excepto por los posibles efectos de los asuntos descritos en la sección “Fundamento de la opinión con salvedades” de nuestro informe, los referidos estados financieros se presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de Regus del Ecuador S.A. al 31 de diciembre del 2018, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.

### ***Fundamento de la opinión con salvedades***

- Al 31 de diciembre del 2018, la Compañía mantiene saldos por US\$111 mil por concepto de IVA retenido de clientes y US\$356 mil en saldo neto de propiedades y equipos. En vista de la generación de pérdidas recurrentes, la Compañía no ha analizado el posible impacto por deterioro de los mencionados activos, y los eventuales efectos en los estados financieros adjuntos, si tal análisis hubiera sido efectuado.
- La Compañía no ha realizado un análisis para determinar los valores de anticipos recibidos de clientes, en los casos donde han existido pagos por anticipado previos a la prestación de los servicios de utilización de oficinas o cuando se han emitido facturas sin la debida prestación de servicios. En tal virtud, no nos ha sido posible determinar los efectos de depósitos de clientes en garantía, cuyo saldo al 31 de diciembre de 2018 asciende a US\$174 mil.
- La Compañía no ha realizado el análisis para evaluar los impactos en los estados financieros, relativos a la adopción de la Norma Internacional de Información Financiera NIIF 9 - Instrumentos Financieros, relacionados con deterioro de cartera y la Norma Internacional de Información Financiera NIIF 15 - Ingresos provenientes de Contratos con Clientes; vigentes desde el 01 de enero de 2018. Debido a tales circunstancias, no nos ha sido posible determinar los efectos en los estados financieros adjuntos, producto de la adopción de mencionadas normas contables.

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo 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, y hemos cumplido las demás responsabilidades de conformidad con los requerimientos de ética aplicables. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión con salvedades.

### ***Asunto de énfasis***

Al 31 de diciembre del 2018, la Compañía presenta una pérdida del ejercicio y un déficit acumulado por US\$273 mil, el mismo que representa más del 100% del capital y reservas, condición que de acuerdo con disposiciones legales vigentes es causal de disolución; y requiere de parte de sus administradores, la presentación de planes y estrategias para revertir esta situación para la Compañía.

### ***Responsabilidades de la administración en relación con los estados financieros***

La administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF, 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 la valoración de la capacidad de la Compañía de continuar como un negocio en marcha, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas para catalogarla como tal, y utilizando el principio contable de negocio en marcha, excepto si la administración tiene la intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

La administración de la Compañía, es responsable de la supervisión del proceso de información financiera.

### ***Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros***

Nuestro objetivo es obtener seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente, que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman, basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIAs, aplicamos nuestro juicio profesional y mantuvimos una actitud de escepticismo profesional a lo largo de la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de representaciones erróneas materiales en los estados financieros, ya sea por fraude o error, diseñamos y realizamos los procedimientos de auditoría para responder a esos riesgos y, obtuvimos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material resultante de fraude es mayor de aquel resultante de un error, ya que el fraude puede implicar la colusión, falsificación, omisiones intencionales, distorsión o la anulación del control interno.
- Obtuvimos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía.
- Evaluamos lo apropiado de las políticas contables utilizadas, la razonabilidad de las estimaciones contables y las revelaciones realizadas por la Administración.
- Nuestra responsabilidad también fue concluir sobre el uso adecuado de la Administración de las bases contables de negocio en marcha y, en base a la evidencia de auditoría obtenida, si existe o no relaciones con eventos o condiciones que puedan generar dudas significativas

sobre la capacidad de la entidad para continuar como un negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, estamos obligados a llamar la atención en nuestro informe de auditoría de las revelaciones relacionadas en los estados financieros o, si tales revelaciones son insuficientes, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuras pueden causar que la Compañía no pueda continuar como un negocio en marcha.

- Evaluamos la presentación global, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones y, si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que expresen una presentación razonable.

Nos comunicamos con los encargados de la Administración de la Compañía en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría y los resultados significativos de auditoría, incluidas posibles deficiencias significativas en el control interno que identificamos durante nuestra auditoría, si las hubiere.

#### ***Informe sobre otros requerimientos legales regulatorios***

De acuerdo a disposiciones legales vigentes en el país, nuestro informe sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias, por el año terminado el 31 de diciembre del 2018 se emitirá por separado, dentro del plazo establecido por la Autoridad Tributaria.

Martínez Chávez y Asociados

Quito, Agosto 8, 2019  
Registro No. 649



Diego A. Boada G.  
Licencia No. 174378