

De aquí en adelante el Informe

**PROYECTOS INMOBILIARIOS  
VILUELSA S.A**

**INFORME DE AUDITORÍA EXTERNA**

**PERÍODO:**

**2019**

## INFORMES DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Quito, 10 de marzo del 2020

A la Junta General de Accionistas de:  
**PROYECTOS INMOBILIARIOS VILUELSA S.A**

### *Opinión*

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de la compañía **PROYECTOS INMOBILIARIOS VILUELSA S.A** que comprende el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2019, y el correspondiente estado de resultados, cambios en el patrimonio y de flujo de efectivo por el año mencionado, y un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, excepto por los posibles efectos de los párrafos de los asuntos descritos en la sección Fundamentos de la opinión con salvedades de nuestro informe, los Estados Financieros mencionados presentan razonablemente todas sus cifras, en todos los aspectos importantes, al igual que su situación financiera al 31 de diciembre del 2019 y los resultados integrales de sus operaciones, terminados en esas fechas de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para Pymes) y disposiciones emitidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros y las NIA's.

### *Fundamentos de la opinión con salvedades*

2. Durante el proceso de revisión, la Compañía mantiene cuentas por cobrar de años anteriores, de la cual no se evidencia sus respaldos y antigüedad, por lo tanto no se ha efectuado un análisis que determine si se requiere efectuar un deterioro conforme lo establece la Sección 11 de las NIIF para Pymes y la Ley de Régimen Tributario Interno.

La Compañía mantiene la cuenta "Proveedores" generada en el 2019, cuyo saldo no ha sido factible analizar su validación, debido a que no hemos recibido información suficiente que respalde la conformación del mismo, no fue práctico extender nuestros procedimientos de auditoría para determinar la razonabilidad de sus registros contables.

A la fecha de emisión del presente informe los Estados Financieros no se encuentran cerrados adecuadamente, razón por la cual difieren con el formulario de Renta Sociedades 101.

### *Base para la Opinión*

3. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA), hemos implementado procedimientos de control de calidad de mi auditoría en el cumplimiento de las normas profesionales. 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 de conformidad con los requerimientos de ética que son aplicables para nuestra auditoría de los Estados Financieros en Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dichos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proveer una base para nuestra opinión.

#### ***Párrafo de Énfasis***

4. Conforme a la declaración del Comité de Emergencias convocado por el Director General de la OMS en virtud del Reglamento Sanitario Internacional (RSI (2005)), señaló como pandemia el nuevo coronavirus (2019-nCoV), del mismo modo en Ecuador, conforme al Decreto Ejecutivo 1017, declara entre otras medidas la suspensión de actividades empresariales de forma definitiva, sin una fecha de reinicio clara; la presente compañía deberá definir cuáles van a ser las estrategias, líneas de producción y/o comercialización y planes de acción para mantener el principio de negocio en marcha, de la cual a la fecha de emisión del informe de auditoría se encuentra incierta al continuar en suspensión de operaciones en el país.

#### ***Responsabilidad de la administración de la Compañía por los estados financieros***

5. La administración de la Compañía **PROYECTOS INMOBILIARIOS VILUELSA S.A** es la responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con las NIIF's para Pymes y del control interno que la Administración consideró necesario para permitir la preparación de los estados financieros libre de incorrección material, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de valorar la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados y utilizando el principio contable del negocio en marcha a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o de cesar su operaciones, o bien no exista otra alternativa realista. Los encargados de la Administración de la Compañía son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

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

6. Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión.

La seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad a las NIA siempre detecte una incorrección material cuando esta exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en conjunto, puede preverse razonablemente que

influyan en las decisiones económicas que los usuarios tomen basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditora de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantuvimos una actitud de escepticismo profesional durante la auditoría; nosotros también:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, ya sea por fraude o error; diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a esos riesgos y, obtuvimos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debido a fraude es mayor que aquella resultante de un error, ya que el fraude involucra colusión, falsificación, omisiones deliberadas, distorsión, o elusión de control interno.
- Obtuvimos un conocimiento del control interno relevantes para la auditoría con el fin de diseñar los 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 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 por parte de la administración, de las bases contables de negocios en marcha y, con base en la evidencia obtenida, concluimos que no existe una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría hasta la fecha de nuestro informe; sin embargo, eventos o condiciones futuras pueden causar que la Compañía no pueda continuar como un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación global, 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 expresen una presentación razonable.

Nos comunicamos con los responsables de la administración de la Compañía en relación, entre otras cuestiones tanto para el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de auditoría, incluidas posibles deficiencias significativas en el control interno que identificamos durante la auditoría.

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación con los responsables de la administración de la entidad, determinamos las que han sido de mayor significatividad en la auditoría de los estados financieros del periodo actual y por lo tanto son los asuntos claves de la auditoría.

***Otras cuestiones***

7. Dirigimos la atención al hecho de que no hemos auditado los estados financieros de **PROYECTOS INMOBILIARIOS VILUELSA S.A**, por el año que terminó el 31 de diciembre de 2017 al ser su primer año de auditoría, consecuentemente, no expresamos ninguna opinión sobre las cifras comparativas presentadas.

***Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios***

8. Cumpliendo disposiciones legales emitidas por el SRI (Resolución No. NAC-DGERCGC15-00003218), la opinión sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias, se emitirá por separado conjuntamente con los anexos que serán elaborados y conciliados por la Compañía.

Atentamente,



Ing. Esteban Matute Bermeo

**JEFE DE AUDITORÍA**

**CALIFICACIÓN NRO.**

**RESOLUCIÓN No. SCVS-IRC-2017-00002502**

**SCVS-RNAE-1131**