

INFORME DE AUDITORES EXTERNOS INDEPENDIENTES

AUVISA AUSTRO VISTA S.A.

ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

EL DICTAMEN

Opinión

Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de la compañía **AUVISA AUSTRO VISTA S.A.** (en adelante la Compañía), los cuales comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2017, el estado de resultados integrales, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de la Compañía al 31 de diciembre del 2017 así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y disposiciones emitidas por la Superintendencia de Compañías.

Fundamento de la opinión

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 detalladamente en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros" de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de acuerdo con el Código de Ética del Consejo de Normas Internacionales de Contadores (CNC) y de conformidad con lo requerido en la Resolución de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros No. SCVS-INC-DNCDN-2016-011. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.

Otras Consideraciones

Conforme lo determinado por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros mediante Resolución No. SCVS-INC-DNCDN-2016-011 del 06 de octubre de 2016 e inscrita en el Registro Oficial No. 879 del 11 de noviembre de 2016, de acuerdo al numeral 6 del artículo No.2 de dicha resolución, Personas jurídicas obligadas a contar con Auditoría externa: "Las compañías acciones anónimas, en comandita por acciones y de responsabilidad limitada, cuyos títulos de acciones circulen en mercados en dólares de los Estados Unidos de América (USD 100,000,000)", la compañía **AUVISA AUSTRO VISTA S.A.**, debe contar con auditoría externa por el ejercicio económico 2017.

La compañía no ha podido cumplir con su obligación por cuanto en el ejercicio auditado no contó con las aprobaciones municipales correspondientes para ejecutar obras en terrenos de su propiedad en los cuales se ha planeado realizar una explotación.

Responsabilidades de la administración y de los responsables del gobierno de la entidad en relación con los estados financieros.

La administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y del control interno de la administración diseñado únicamente para permitir la preparación de estados financieros libres de manipulación material debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de la selección de la capacidad de la Compañía de continuar como una empresa en marcha, evaluada, según corresponda, de acuerdo a las necesidades con la continuidad y uso del principio contable de negocio en marcha excepto si la administración tiene intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones. Los responsables del gobierno de la entidad 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

Nuestro objetivo no obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto estén libres de manipulación material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión.

Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte una manipulación material cuando exista. Las manipulaciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, pueden provocar razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios tomen basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría.

Durante nuestra examen también:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de manipulación material en los estados financieros, ya sea por fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una manipulación material debido a fraude es más elevado que en el caso de una manipulación debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionales, estropeos, o elusión del control interno;
- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar 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.

Ecón. Adriane Abad Vázquez
CONTADOR, PERITO
AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

- Evaluamos la adecuación de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre la adecuación de utilizar por parte de la Administración, la base contable de empresa en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre la existencia o no de una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se nos requiere basar la atención en nuestro Informe de Auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestros conclusiones se basan en la evidencia obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Los embargos, eventos o condiciones futuras, pueden causar que la Compañía no pueda continuar como negocio en marcha.
- Evaluamos en su conjunto la presentación, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran una presentación razonable.

Nos comunicamos con los responsables de la administración de la Compañía en relación con, entre otras cosas, cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier diferencia significativa del control interno que identificáramos en el transcurso de la auditoría.

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación con los responsables de la administración de la entidad se determinaron las que han sido de mayor significatividad en la auditoría de los estados financieros del periodo actual y que han sido los asuntos clave de la auditoría.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Nuestra opinión sobre el Cumplimiento Tributario de la Compañía, y de acuerdo con la Resolución No. 04C-060000013-00000218 emitida por la Administración Tributaria con fecha 24 de Diciembre del 2013 y publicada en el Registro Oficial No. 640 de fecha 12 de Diciembre del mismo año, será presentada por separado hasta julio 31 del 2018.



Ecón. Adriane Abad Vázquez
Auditor Externo Registro Nacional SC-RNAE: 674

AVONIA AUSTRIA VISTA S.A.
ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Exposición en dólares)

Manual Vega 2-43 g Cohn Large • Tel.: 405 1814 • Fax: 888-4255343
E-mail: edwardcjohn@verizon.net
edwardcjohn@hotmail.com

Eizen, Adriana Abad Vázquez
CONTADOR, PERITO
AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

A la Junta General de Accionistas de:
AUNISA AUSTRIO VISTA S.A.
Cuenca ABREU 2018

He realizado los procedimientos convenidos detallado en el anexo, acordados entre la compañía AUNISA AUSTRIO VISTA S.A. y Eizen, Adriana Elisabeth Abad Vázquez, auditora calificada por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, relacionados con el examen de cumplimiento de las Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos, la aplicación de los procedimientos acordados fue llevada a cabo de acuerdo con la Norma Internacional sobre Servicios Relacionados 4400, "Trabajo para Realizar Procedimientos Convenidos Respecto de Información Financiera" emitida por el Consejo de la Federación Internacional de Contadores (IFAC). Tales procedimientos fueron realizados únicamente para informar a la administración de la compañía AUNISA AUSTRIO VISTA S.A., en base a la verificación y cumplimiento de la Resolución No. SCV25C.14.009 de junio 30 de 2014 publicada en el registro Oficial No. 202 de julio 18 de 2014 emitida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros; Resoluciones dictadas por la Unidad de Análisis Financiero y Económico; Ley Orgánica de Prevención, Detección y Inadmisión del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos, Decreto Ejecutivo No. 1331 del 23 de febrero de 2017 publicado en el Registro Oficial 96 de marzo 20 de 2017 y su Reforma dado en el Decreto Ejecutivo NO. 1344 de marzo 22 de 2017. Registro Oficial 979 de abril 8 del mismo año.

Debido a que los procedimientos antes mencionados no constituyen una auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA), no exprese seguridad de auditoría sobre los estados financieros, cuentas o partidas específicas de AUNISA AUSTRIO VISTA S.A. a dicha fecha. Los procedimientos de Auditoría Financiera y Contable han sido realizados bajo auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA), informe que se presenta de manera individual.

Este informe se emite exclusivamente con el propósito expuesto en el primer párrafo y para su presentación a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros y no debe ser utilizado para ningún otro propósito. El informe se refiere solamente a los asuntos mencionados en el primer párrafo y en el anexo adjunto y no se extiende a ninguno de los estados financieros tomados en su conjunto.

Eizen, Adriana Elisabeth Abad Vázquez
SC-99AJ-14534

Écon. Adriana Abad Vázquez
CONTADOR, PERITO
AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

ALUMBA ALISTRO VISTA S.A.

PROCEDIMIENTOS PREVIAMENTE ACORDADOS PARA LA PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y OTROS DELITOS Y RESULTADOS POR LOS PERÍODOS COMPRENDIDOS ENTRE EL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017.

1. Verificar la calificación del Oficial de cumplimiento y el código de registro en la Unidad de Análisis Financiero

Al 31 de diciembre de 2017, la compañía cuenta con el Código de Registro No. 21000¹ otorgado por la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE), siendo el sustento respectivo la entrega mensual de reportes a dicha entidad, desde el mes de junio de 2017, mes en el que fue otorgado el código de registro y el usuario al Oficial de cumplimiento. Cuenta con un único establecimiento registrado en el Registro Único de Contribuyentes.

Con Fecha 01 de junio de 2017 la compañía a través de Junta General de Socios, designó como oficial de cumplimiento titular a la Lda. Maria Veronica Cotoa Crespo.

2. Verificar que las Normas y Procedimientos de prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo establecido por la compañía se encuentren definidos en el manual de prevención.

La compañía, al 31 de diciembre de 2017, cuenta con un MANUAL DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y OTROS DELITOS, así como un sistema de PREVENCIÓN DE RIESGOS, documentos debidamente aprobados por parte de la Junta General de Accionistas de fecha 12 de Julio de 2017.

La compañía de acuerdo a lo establecido en su manual cuenta con las siguientes políticas:

- Políticas de conservación y protección de los registros operativos y documentos relacionados con los clientes y aquellos documentos que sean solicitados por las autoridades.
- El canal de comunicación e instancias de reporte son el correo electrónico entre el oficial de cumplimiento y demás áreas de la compañía.
- La Compañía dispone en su manual las políticas de debida diligencia como sujeto obligado: procedimiento de debida diligencia simplificada y reforzada

¹ Al ser el Código de Registro informático reservado y confidencial, se exhibe únicamente en sus primeros dígitos.

La compañía al no tener movimientos que superen el umbral de ingresos de USD 22.000, no ha realizado el reporte de no existencia de operaciones en el SGLAFI durante el año 2013.

- 5.3. Cotizar que los clientes que superaron el umbral legal han sido reportados a la UAFE en los meses correspondientes.

La compañía no dispone de ingresos manuales, como se ha indicado en párrafos anteriores.

Cabe mencionar que no se dieran operaciones y transacciones manuales e imputaciones seguras a reporte a la Unidad de Análisis Financiero y Económico, así como durante el proceso de auditoría externa no fueran detectadas por el Auditor.

- 5.4. Para cada uno de los meses seleccionados, tomar aleatoriamente el 5% de los clientes para revisar el cumplimiento de las políticas de debida diligencia conforme lo requerido en la normativa correspondiente.

No aplica.

6. Determinar si el proceso utilizado por la compañía en cuanto a custodia y confidencialidad de los expedientes proporcionan seguridad necesaria de la información física y digital.

La compañía dispone de procesos de custodia y confidencialidad de la información, de acuerdo al Manual de PLA-FTOD, procesos que una vez que disponga de los permisos de lotización y venta de terrenos, construcciones, etc. deben ser debidamente aplicados.

7. Verificar la existencia de matriz de riesgo, así como la documentación soporte de su aplicación como herramienta de mitigación de posibles procesos de delito de lavado de activos.

Econ. Adriana Abad Vázquez
CONTADOR PERITO
AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

La compañía cuenta con una Matriz de riesgo, y ha sido conocida y aprobada por la Junta de Autoridad, en embargo, no ha sido aplicada hasta el 31 de diciembre de 2017.

Este trabajo especial no constituye una evaluación de los estados financieros de la compañía ni de ninguno de los componentes, cuentas o partidas de dichos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría aplicables a exámenes de estados financieros. Por lo tanto, no estamos en condiciones de expresar y no expresamos, en este informe, una opinión de dicha información o sus componentes, o sobre el sistema de control interno de la compañía.

El presente informe es emitido solamente para el propósito expuesto en el primer párrafo y para su información y no deberá usarse para ningún otro propósito ni ser distribuido a personas u organizaciones, ni autoridades. La responsabilidad profesional sobre la información analizada se extiende únicamente a los aspectos revisados, indicados en los numerales del 1 al 5 del presente documento.

Atentamente,



Econ. Adriana Elizabeth Abad Vázquez
C. 4546-460374