

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

**A los Accionistas de
SERINATURA S. A.**

Opinión con salvedades

1. He auditado los estados financieros adjuntos de la compañía SERINATURA S.A. que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2019 y 2018, y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio, y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas significativas y otras notas explicativas.
2. En mi opinión, excepto por los asuntos expuestos en la sección "Fundamentos de mi opinión con salvedades" los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de SERINATURA S.A. al 31 de diciembre del 2019 y 2018, y los estados de resultados, de cambio en el patrimonio, de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y de las notas a los estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para Pequeñas y Medianas Empresas (PYMEs).

Fundamentos de mi opinión con salvedades

3. De mi revisión a los saldos iniciales del patrimonio al 1 de enero de 2018, he identificado que se mantiene pendiente de instrumentar legalmente el aumento de capital de un aporte para futuro aumento de capital por un millón de dólares en junio del 2016, del cual no he obtenido la aprobación por parte de los accionistas mediante Junta General ordinaria o extraordinaria.
4. Las propiedades incluyen terreno e infraestructura hotelera por aproximadamente 7.1 millones de dólares sobre una extensión de 59 hectáreas construidas, sin embargo, la extensión total del terreno asciende a 156 hectáreas, lo cual me proporciona dudas respecto al valor razonable de las propiedades de la Compañía. Adicional, no me han proporcionado avalúo realizado para determinar el valor en libros.
5. Al 31 de diciembre del 2019 la Compañía mantiene como activos, impuesto al valor agregado por recuperar aproximadamente 174 mil dólares que corresponde a períodos anteriores, a la fecha de este informe el Servicio de Rentas Internas procedió a la devolución mediante notas de crédito materializadas por un monto aproximado de \$ 57.658 correspondiente a los años 2016 y hasta enero 2018, existe un valor de aproximadamente de \$ 117, mil de años anteriores que debo enviarse a resultados acumulados.
6. Mi auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Mi responsabilidad de acuerdo con dicha norma se describe más adelante en la sección "Responsabilidades del auditor" de nuestro informe. Soy independiente de la Compañía de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a mi auditoría de los estados financieros en Ecuador y he cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requisitos. Considero que la evidencia de auditoría obtenida es suficiente y apropiada para proporcionar una base para mi opinión con salvedades.

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE (continuación)

A los Accionistas de
SERINAT S.A.

Incertidumbre material relacionada con la empresa en marcha

7. Tal como se refleja en el estado de cambios en patrimonio al 31 de diciembre del 2019 la Compañía presenta pérdidas acumuladas desde hace más de 3 años por un monto de US\$6.976.058 y muestra un capital de trabajo en aproximadamente en cero, que muestran la existencia de una incertidumbre material que puede generar dudas significativas sobre la capacidad de la entidad de continuar como empresa en marcha. Nuestra opinión no ha sido calificada en relación con esta incertidumbre.

Énfasis

8. Hacemos énfasis a los saldos por otras cuentas por pagar a largo plazo con partes relacionadas por 1,8 millones de dólares, la cual no tiene establecida fecha de vencimientos, ni genera intereses explícitos ni implícitos.

Asuntos claves de auditoría

9. Mi responsabilidad es emitir una opinión sobre la razonabilidad de los saldos de los estados financieros, y como parte de mi planificación debo evaluar el control interno para determinar el alcance de mis pruebas, por lo tanto no emito una opinión sobre el Control Interno de la Compañía. De mi evaluación al control interno he determinado que los procesos, operaciones y transacciones no cuentan con un nivel de control adecuado a los distintos riesgos que se encuentran expuestas, mas la determinación de la materialidad y alcance de pruebas originaron una amplia selección de muestras, revisiones y pruebas que corroboraron nuestra opinión con salvedades.

Cabe recalcar que la Gerencia actual se encuentra realizando gestiones operativas, administrativas y financieras que permitan mejorar el sistema de control interno para mejorar, optimizar y reforzar los procesos y la información resultante para la toma de decisiones de la Gerencia y la Directiva.

Otra información

10. Mi opinión sobre estos estados financieros no cubre otra información y no expreso ninguna forma de conclusión de razonabilidad sobre la misma.

En relación con mi auditoría de los estados financieros, mi responsabilidad es leer otra información financiera para cumplimiento con otros órganos de control y, al hacerlo, considerar si esta otra información contiene inconsistencias materiales con los estados financieros o con mi conocimiento obtenido en la auditoría; o, de lo contrario parece estar materialmente equivocada. Si, con base en el trabajo que he realizado, llego a la conclusión de que hay una declaración equivocada material de esta otra información, estoy obligado a informar sobre este hecho. No tengo observaciones significativas que informar al respecto.

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE (continuación)

**A los Accionistas de
SERINATIL R.S.A.**

Responsabilidad de la gerencia

11. La Gerencia es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), y mantener el control interno que sea relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, de manera, que éstos no incluyan manifestaciones erróneas significativas originadas en fraudes o errores.

En la preparación de los estados financieros, la Gerencia es responsable de valorar la capacidad de la Compañía de continuar como empresa en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con la empresa en marcha y utilizando el principio contable de empresa en marcha, a menos que la Gerencia tenga la intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista para evitar el cese de sus operaciones. La Gerencia es responsable de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

Responsabilidad del auditor independiente

12. Mi objetivo es obtener seguridad razonable de si los estados financieros tomados en su conjunto no contengan errores materiales, ya sea como resultado de fraudes o error. La seguridad razonable es un nivel alto de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría siempre detectará incorrecciones cuando estas existan.

Las distorsiones pueden deberse a fraudes o errores y son consideradas materiales si, de manera individual o en su conjunto, podrían razonablemente esperarse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios tomen basándose en estos estados financieros.

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

Una auditoría comprende la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones en los estados financieros, y dependen del juicio del auditor, que incluyen:

- Obtener conocimiento 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 empresa.
- Evaluar y concluir si las políticas contables aplicadas son apropiadas y que las estimaciones contables sean razonables, así como la correcta presentación de la estructura de los estados financieros y sus respectivas notas reveladas por la Gerencia.

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE (continuación)

**A los Accionistas de
SERINATURA S.A.**

- Concluir sobre la adecuación de la utilización, por parte de la Gerencia, del principio contable de empresa en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluir sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o 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 requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, expresar una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría.
14. He comunicado a la Gerencia en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de las visitas de auditoría y los hallazgos significativos, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el desarrollo de nuestra revisión.

Informe sobre otros requerimientos legales

15. Mi opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias por el año 2019, se emite por separado con fecha posterior a la emisión del informe de auditor independiente, que se emitirá para uso y control de la Administración Tributaria. Cabe indicar que no hemos evidenciado que la Compañía haya cumplido con la presentación de los informes de cumplimiento tributario de los años 2016, 2017 y 2018 que incluya la opinión del auditor independiente a la Administración Tributaria.

Judith Yasmin Méndez Mera
SC-RNAE-2 No. 985
Guayaquil - Ecuador

Agosto 31 de 2020