Informe del auditor independiente

A los Accionistas de
PROMOTORA DE VIVIENDA INMOPROCASA S. A.

Opinión con salvedad

1. He auditado los estados financieros adjuntos de la empresa PROMOTORA DE VIVIENDA INMOPROCASA S. A., que incluyen el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2019 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 las notas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

2. En mi opinión, excepto por los asuntos descritos en la sección "Fundamentos de la opinión con salvedades", los estados financieros adjuntos se presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de PROMOTORA DE VIVIENDA INMOPROCASA S. A., al 31 de diciembre de 2019, así como sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para PyMES.

Fundamentos de la opinión con salvedad

3. Excepto por lo descrito en los siguientes párrafos, mi auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA).

4. Al 31 de diciembre de 2019 la empresa no ha realizado el estudio de valor neto de realización, para compararlo con el costo de los inventarios y determinar si existe un deterioro de las obras terminadas en periodos anteriores, el saldo de estas obras es de US $793.071, mis procedimientos alternativos no fueron suficientes para concluir si existe o no un deterioro, por lo que me veo limitado a opinar sobre la fiabilidad de estos saldos.

5. Soy independiente de la empresa PROMOTORA DE VIVIENDA INMOPROCASA S. A., de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés), junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestra auditoría y las disposiciones de independencia emitidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, y he cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dicho Código. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido es suficiente y apropiada para mi opinión calificada.

Información presentada en adición a los estados financieros

6. El informe de auditoría se emite con fecha 12 de octubre de 2020, previo a la celebración de la Junta General de Accionistas en la cual se presentará información por parte de la Administración que es responsable por la preparación y presentación de esta información; dicha información no estuvo disponible para nuestra revisión y no se puede manifestar la congruencia de esta información con la de los estados financieros auditados.

7. Mi opinión sobre los estados financieros de la Sociedad no incluye dicha información y no expreso ninguna forma de aseguramiento o conclusión sobre la misma.

José E. Mosquera L. – RNAE -1187

A los Accionistas de
PROMOTORA DE VIVIENDA INMOPROCASA S. A.

Responsabilidades de la Administración y de los Accionistas de la Sociedad en relación con los estados financieros

8. La Administración es responsable de la preparación y presentación fiel de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, y del control interno que la administración considere necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de incorrecciones materiales, debido a fraude o error.

9. En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la valoración de la capacidad de la Sociedad de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la Empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en marcha, excepto si la Administración tiene intención de liquidar la Sociedad o de cesar sus operaciones, o dado que no exista otra alternativa realista.

10. Los Accionistas son responsables de la supervisión del proceso y emisión de la información financiera de la Sociedad.

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

11. Los objetivos de mi auditoría son obtener 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 contiene mi opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría detecte una incorrección material cuando existe. Los errores materiales pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en su conjunto, puede razonablemente influir en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

12. Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, se aplicó mi juicio profesional y mantuvo una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría.

- Se identificó y valoró los riesgos de incorrecciones materiales en los estados financieros, debido a fraude o error; diseñé y aplique procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos, y obtuve evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para mi opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, manifestaciones intencionalmente erróneas o elusión del control interno.

- Obtuve conocimiento del control interno 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 Sociedad.

- Se concluyó sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, del principio contable de empresa en funcionamiento, y basándonos en la evidencia obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si se concluye que existe una incertidumbre material, se requiere que llame la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros, o si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresen una opinión modificada. Mis conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de mi informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuras pueden ser causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.

José E. Mosquera L. – RNAE -1187

A los Accionistas de
PROMOTORA DE VIVIENDA INMOPROCASA S. A.

- Se evaluó 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 logren la presentación razonable.

13. Otra de mis responsabilidades es comunicarme con los responsables del gobierno de la Sociedad (Accionistas) en relación con el alcance y el momento de realización de auditoría planificada, y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identifique en el transcurso de la auditoría.

14. Asimismo, proporcioné a los Administradores una declaración de haber cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia, y comunicado con ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones que puedan afectar mi independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.

15. Asimismo, proporcioné a los responsables del gobierno de la Sociedad una declaración de que he cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia, y comunicado con ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones que puedan afectar mi independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

16. Mi opinión por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2019, sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias como agente de retención y percepción de la Sociedad PROMOTORA DE VIVIENDA INMOPROCASA S. A., se emite por separado.

Firmado electrónicamente por:
JOSE EDWIN MOSQUERA LANDETA

Quito, 12 de octubre, 2020

Ing. José Edwin Mosquera L.
SC_RNAE 1187

José E. Mosquera L. – RNAE -1187