

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA DE COOPDIORO VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL S.A.

El presente instrumento constituye el contrato de prestación de servicios de auditoría externa contenido en las siguientes cláusulas:

PRIMERA: CONTRATANTES. - Celebran el presente contrato el señor Wilson Quirlio Illescas Cely, en su calidad de representante legal de COOPDIORO VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL S.A. titular del RUC Nro. 0791806690001 con domicilio principal en la ciudad de Loja, sociedad que en adelante se denominará "la **COMPAÑÍA**", y por otra parte MALDONADO Y SAA ABOGADOS & CONSULTORES TRIBUTARISTAS QUIPUS CÍA. LTDA., titular del RUC Nro. 1191747425001 sociedad representada legalmente por el Ing. Byron Vinicio Maldonado Ontaneda, sociedad que se identifica como aparece al pie de su firma y en adelante se denominará "la **AUDITORA**"

SEGUNDA: RELACIÓN PROFESIONAL. - Las partes indican que el presente contrato es de orden civil y que no existe relación de dependencia entre "la Auditora" y "la Compañía".

TERCERA: MATERIA DEL CONTRATO. - "La Compañía" suscribió el contrato con la auditora, para que ésta le preste los servicios de auditoría, de conformidad con las siguientes estipulaciones:

- 3.1. Efectuar la auditoría de los estados financieros de "la Compañía" al 31 de diciembre del 2019, de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría.
La auditoría tendrá por objetivo expresar una opinión profesional (o aseveración acerca de la imposibilidad de expresar la misma, si fuese necesario) si los estados financieros tomados en su conjunto, presentan razonablemente la situación financiera, los resultados de sus operaciones, la evolución de su patrimonio y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha.
- 3.2. La auditoría de los estados financieros de "la Compañía" será efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, las que incluyen pruebas selectivas de los registros de contabilidad y otros procedimientos de auditoría considerados necesarios de acuerdo con las circunstancias, para proveer una base razonable para la opinión de "la Auditora". Adicionalmente "la Auditora" evaluará los principios de contabilidad utilizados y las estimaciones significativas hechas por la administración de "la Compañía", así como la presentación en conjunto de los estados financieros.
La Administración de la Compañía es la única responsable por el diseño y operación de los sistemas de control interno contable, por lo que, "la Auditora" no es responsable de perjuicios originados por actos de fraude, manifestaciones falsas e incumplimiento intencional por parte de los administradores, directores, funcionarios y empleados de "la Compañía".
- 3.3. "La Auditora" dirigirá su informe a la Junta General de Socios o accionistas de "la Compañía"; pueden ocurrir circunstancias que no permitan concluir el informe de "la Auditora". En tales circunstancias, los hallazgos o razones de "la Auditora" serán comunicados a la Junta de Socios o accionistas y Directorio si fuese del caso.

- 3.4. "La Auditora" en la planificación y ejecución de la auditoría considerará la estructura de control interno de "la Compañía" con el propósito de determinar la naturaleza, oportunidad y extensión de los procedimientos de auditoría para propósitos de expresar una opinión sobre los estados financieros de "la Compañía" y no para proveer ninguna seguridad sobre la estructura de control interno. El servicio propuesto no tiene como finalidad informar sobre la estructura de control interno de "la Compañía", por lo que "la Auditora" no está obligada a buscar debilidades de carácter significativo de control interno. "La Auditora" solamente comunicará las debilidades de control interno en la medida que los procedimientos de revisión aplicados le permitan concluir acerca de ellos.
- 3.5. "La Auditora" y "la Compañía" declaran conocer las disposiciones de las leyes y reglamentación tributaria vigentes. "La Auditora" en el alcance de la auditoría de los estados financieros, revisará también el cumplimiento de "la Compañía" de sus obligaciones como sujeto pasivo de obligaciones tributarias, así como la información suplementaria prevista en la Resolución del Servicio de Rentas Internas No. NAC-DGER 2006-0214, publicada en el Registro Oficial 251 del 17 de Abril de 2006.
- 3.6. Como resultado del trabajo contratado "la Auditora" emitirá los siguientes informes:
- Informe sobre los estados financieros básicos cortado al 31 de diciembre de 2019 de "la Compañía" preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF;
 - Informe sobre el cumplimiento de "la Compañía" de sus obligaciones tributarias e información suplementaria prevista en la Resolución del Servicio de Rentas Internas No. 0214; y,
 - Carta de comentarios y recomendaciones sobre la estructura del control interno de la "Compañía", la cual contendrá las sugerencias para el mejoramiento del control interno, aspectos tributarios, procedimientos de contabilidad y otros asuntos de negocios, financieros y de sistemas, que sean detectados durante el trabajo.

CUARTA: OBLIGACIONES DE LA COMPAÑÍA. - "La Compañía" conviene que todos los registros, documentación e información que "la Auditora" requiere para la ejecución de la auditoría se pondrán a su disposición; que toda información importante le será revelada y que habrá total colaboración de los funcionarios de la Compañía.

"La Compañía" facilitará el acceso para el uso de los equipos de procesamiento de datos, las facilidades de oficina, tales como: espacio físico, muebles y colaboración del personal de oficina, exclusivamente para el cumplimiento de los trabajos de la auditoría contratada. En lo referente al uso de equipos de procesamiento de datos, "la Compañía" se compromete a proporcionar a "la Auditora" todas las facilidades para optimizar el uso del sistema de información computarizada. También "la Compañía" compromete una amplia colaboración del departamento de contabilidad y de sus empleados, funcionarios y ejecutivos para con "la Auditora". Toda información solicitada por "la Auditora" para llevar a cabo sus labores deberá ser proporcionada por "la Compañía" en forma oportuna.

"La Compañía" para el inicio de la revisión final de los estados financieros pondrá a disposición de "la Auditora", los estados financieros definitivos (estado de situación financiera, estado de resultado integral, estado de cambios en el patrimonio, estado de flujos de efectivo y sus correspondientes notas) y toda la información necesaria para el análisis de "la Auditora" por lo menos 30 días antes de la fecha prevista para entrega de los

borradores de los informes, así como se compromete a dar su aprobación de tales borradores con la suficiente anticipación a la fecha prevista para la Junta General de Socios o accionistas.

"La Compañía" se compromete de igual forma a preparar con oportunidad y entregar a "la Auditora" no más tarde que el 31 de mayo del 2020 toda la información suplementaria establecida en la Resolución del Servicio de Rentas Internas No. 0214.

QUINTA: PLAZO DE ENTREGA DE INFORMES: El informe sobre los estados financieros básicos de "la Compañía" será entregado hasta el jueves 30 de abril del 2020; o en una fecha anterior que disponga la Junta de Socios o accionistas, siempre que contemos con toda la información al menos 30 días anteriores a dichas fechas; la carta de comentarios y recomendaciones sobre la estructura de control interno de la Compañía será emitida en un plazo no mayor a treinta días después de la fecha del dictamen; y el informe sobre el cumplimiento de "la Compañía" con sus obligaciones tributarias e información suplementaria establecida en la Resolución del Servicio de Rentas Internas No. 214, será emitido hasta el 31 de julio del 2020 o en las fechas establecidas por dicha entidad.

De acuerdo a lo establecido en las disposiciones vigentes, "la Auditora" remitirá a la Superintendencia de Compañías un ejemplar del informe corto en castellano sobre los estados financieros básicos de "la Compañía" dentro de los ocho días siguientes a la fecha de entrega del informe a "la Compañía"; y remitirá al Servicio de Rentas Internas un ejemplar del informe sobre el cumplimiento de "la Compañía" con sus obligaciones tributarias hasta el 31 de julio del 2020, o máximo hasta la fecha en que sea prorrogado este plazo. "La Compañía" por su parte, deberá también remitir a la Superintendencia de Compañías un ejemplar del informe corto en castellano sobre sus estados financieros básicos.

SEXTA: HONORARIOS PARA LA AUDITORÍA. - Los honorarios por los servicios de auditoría objeto de este contrato se establecen en US \$3.000,00 (Tres mil dólares de los Estados Unidos de América) a este valor se sumará el impuesto del IVA, los cuales serán reconocidos por la "Compañía"; y serán facturados y pagados de la siguiente manera:

50 % una vez suscrito el contrato de servicios; y

50 % más IVA restante una vez presentado el informe de auditoría externa a la compañía.

SÉPTIMA: RESPONSABILIDADES DE LA AUDITORA. - Conforme lo requieren las normas internacionales de auditoría, "la Auditora" realizará indagaciones específicas a la administración de "la Compañía" sobre las representaciones incorporadas en los estados financieros y la efectividad de la estructura de control interno y la administración de "la Compañía" proporcionará a "la Auditora" una carta de confirmación sobre estos asuntos. Los resultados de los procedimientos de auditoría, las respuestas a sus indagaciones y las representaciones escritas de la Administración de "la Compañía" comprenden, entre otros, el material de evidencia en que "la Auditora" confiará para formarse su opinión sobre los estados financieros.

"La Auditora" planificará y realizará su auditoría para obtener seguridad razonable, pero no absoluta, de que los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo, sean causados por error o fraude. Seguridad absoluta no es posible obtener debido a la naturaleza de la evidencia de auditoría y a las características del fraude. Por lo tanto, existe un riesgo de que errores materiales, fraude (incluyendo

fraude que pueda ser un acto ilegal), y otros actos ilegales puedan existir y no ser detectados en una auditoría efectuada de acuerdo con las normas internacionales de auditoría. "La Auditora" no es responsable de perjuicios originados por actos fraudulentos, manifestaciones falsas o incumplimiento intencional o no, por parte de los administradores, directores, funcionarios y empleados de "la Compañía", ni sobre el incumplimiento intencional o no, de las disposiciones legales. Una auditoría también no está diseñada para detectar asuntos que son inmateriales a los estados financieros.

En la medida que ciertos asuntos indicados en el párrafo precedente lleguen a la atención de "la Auditora", "la Auditora" informará a la administración acerca de cualquier error material y cualquier instancia de fraude o acto ilegal. Además, en la extensión que estos asuntos lleguen a la atención de "la Auditora", la "Auditora" informará al Directorio y/o Junta de Socios de "la Compañía" acerca de fraudes o actos ilegales que involucren a la alta gerencia y que a juicio de "la Auditora" causen un error material en los estados financieros de "la Compañía".

En caso de que "la Compañía" considere que ha existido incumplimiento parcial o total por parte de "la Auditora" de las obligaciones asumidas en el presente contrato, "la Auditora" deberá responder hasta por el monto de los honorarios que haya cobrado en relación al servicio de auditoría. En ningún caso "la Auditora" será responsable ante "la Compañía", ya sea en virtud de un reclamo contractual o extracontractual o de otra índole, por ningún daño o perjuicio indirecto, por lucro cesante o similar, en relación con sus servicios contemplados en el presente contrato.

OCTAVA: RESPONSABILIDADES DE LA COMPAÑÍA. - La administración de "la Compañía" asume entera responsabilidad por la integridad y fidelidad de la información que contendrán los estados financieros a ser auditados, incluyendo aquella que constará en las notas explicativas a los mismos y por toda la información de respaldo.

La administración también es responsable por el registro adecuado de todas las transacciones en los registros contables, por la adopción de políticas de contabilidad y por establecer y mantener un control interno efectivo para permitir la preparación y mantener la fiabilidad de los estados financieros de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF y para proveer una seguridad razonable contra la posibilidad de errores materiales en los estados financieros. La administración de "la Compañía" es la única responsable de salvaguardar los activos de "la Compañía"; de identificar y asegurar que "la Compañía" cumpla con las leyes y regulaciones aplicables a sus actividades; y de prevenir y detectar errores, irregularidades y fraudes por medio de la implementación y continuada operación de sistemas de contabilidad y de control interno adecuados. Si bien un control interno efectivo reduce la probabilidad de que ocurran y no se detecten errores, fraudes u otros actos ilegales, no elimina esa posibilidad. La auditoría de los estados financieros no libera a "la Administración" de estas responsabilidades.

En el caso de haber cambios en la normativa contable y legal, respecto de la información financiera y registros que sirven de base para la auditoría, su implementación es de responsabilidad exclusiva de la Compañía.

NOVENA: PAPELES DE TRABAJO. - Los papeles de trabajo de los servicios de auditoría, incluyendo los documentos y archivos electrónicos, son propiedad exclusiva de "la Auditora" y constituyen información confidencial. "La Compañía" conoce las disposiciones vigentes que facultan a la Superintendencia de Compañías a revisar los papeles de trabajo que los

auditores externos preparen con relación a los exámenes de auditoría que efectúen en las entidades sometidas a su control y vigilancia.

Consecuentemente, en cumplimiento del artículo 17 de la Resolución de Superintendencia de Compañías No.02.Q.ICI.008, las partes aceptan que cuando la autoridad de control requiera acceso a tales papeles de trabajo, tal acceso será provisto bajo supervisión del personal de "la Auditora".

DÉCIMA: COMUNICACIONES. - En el curso del trabajo, los funcionarios de "la Auditora" pueden ocasionalmente comunicarse con funcionarios de "la Compañía" en forma electrónica. Sin embargo, como es de conocimiento general, no puede garantizarse que la transmisión electrónica de información sea segura o esté libre de errores y que dicha información pudiera ser dañada, perdida, llegar tarde o incompleta o ser afectada de otro modo en forma adversa. Si bien "la Auditora" podrá utilizar controles preventivos y razonables para el envío de información, así como para la detección de los virus más comúnmente conocidos en ese momento, no tiene ninguna responsabilidad con "la Compañía" relacionada con la transmisión electrónica de información. Por consiguiente "la Compañía" releva expresamente a "la Auditora" de toda responsabilidad por eventuales daños y perjuicios que pudieran verificarse como consecuencia de dichas comunicaciones.

DÉCIMA PRIMERA: PLAN DE AUDITORÍA. - Se deja constancia que el **anexo No. 1** Plan de Auditoría y Enfoque Propuesto, forman parte integrante del presente contrato.

DÉCIMO SEGUNDA: PLAZO DE DURACIÓN DEL CONTRATO. - El presente contrato, considerando la naturaleza de las labores a realizarse durará hasta el 31 de julio del 2020, tiempo dentro del cual "la Auditora" realizará y terminará las labores contratadas.

DÉCIMO TERCERA: CLÁUSULA COMPROMISORIA.- Toda controversia, reclamo o diferencia que se derive o esté relacionada con la interpretación o ejecución del presente contrato renuncian fuero y domicilio, y acuerdan expresamente someterse a juicio arbitral, el mismo que se sustanciará con un árbitro del Centro de Arbitraje y Mediación del Consejo de la Judicatura de la Provincia de El Oro, todo esto de conformidad con la Ley de la materia y los Reglamentos del Centro, declarando desde ya que previamente recurrirán a la conciliación.

DÉCIMO CUARTA: COMPROMISO DE LA COMPAÑÍA AUDITORA Y ACEPTACIÓN DE LA COMPAÑÍA AUDITADA.- Se nos ha solicitado que auditemos el balance general del año 2019 y los estados relativos de resultados y flujos de efectivo por el año que termina el 31 de diciembre de 2019. Por medio de la presente, tenemos el agrado de confirmar nuestra aceptación y nuestro entendimiento de este compromiso. Nuestra auditoría será realizada con el objetivo de que expresemos una opinión sobre los estados financieros. Efectuaremos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (y normas o prácticas nacionales relevantes). Dichas NIAs requieren que planeemos y desempeñemos la auditoría para obtener una certeza razonable sobre si los estados financieros están libres de representaciones erróneas importantes. Una auditoría incluye el examen, sobre una base de pruebas, de la evidencia que soporta los montos y revelaciones en los estados

financieros. Una auditoría también incluye evaluar los principios contables usados y las estimaciones importantes hechas por la gerencia, así como evaluar la presentación global del estado financiero. En virtud de la naturaleza comprobatoria y de otras limitaciones inherentes de una auditoría, junto con las limitaciones inherentes de cualquier sistema de contabilidad y control interno, hay un riesgo inevitable de que aún algunas representaciones erróneas importantes puedan permanecer sin ser descubiertas. Además de nuestro dictamen sobre los estados financieros, esperamos proporcionarle una carta por separado, referente a cualesquiera debilidades sustanciales en los sistemas de contabilidad y control interno que vengan a nuestra atención. Les recordamos que la responsabilidad por la preparación de los estados financieros incluyendo la adecuada revelación, corresponde a la administración de la compañía. Esto incluye el mantenimiento de registros contables y de controles internos adecuados, la selección y aplicación de políticas de contabilidad, y la salvaguarda de los activos de la compañía. Como parte del proceso de nuestra auditoría, pediremos de la administración confirmación escrita referente a las representaciones hechas a nosotros en conexión con la auditoría. Esperamos una cooperación total con su personal y confiamos en que ellos pondrán a nuestra disposición todos los registros, documentación, y otra información que se requiera en relación con nuestra auditoría. Nuestros honorarios que se facturarán a medida que avance el trabajo, se basan en el tiempo requerido por las personas asignadas al trabajo más gastos directos. Las cuotas por hora individuales varían según el grado de responsabilidad involucrado y la experiencia y pericia requeridas. Este compromiso será efectiva para años futuros a menos que se cancele, modifique o sustituya. La firma abajo de este contrato lleva implícita la aceptación y comprensión de lo afirmado y acuerdo sobre los arreglos para nuestra auditoría de los estados financieros.

DÉCIMO QUINTA: CLÁUSULA COMPROMISORIA.- Toda controversia, reclamo o diferencia que se derive o esté relacionada con la interpretación o ejecución del presente contrato renuncian fuero y domicilio, y acuerdan expresamente someterse a juicio arbitral, el mismo que se sustanciará con un árbitro del Centro de Arbitraje y Mediación del Consejo de la Judicatura de El Oro, todo esto de conformidad con la Ley de la materia y los Reglamentos del Centro, declarando desde ya que previamente recurrirán a la conciliación.

Para constancia de todas las estipulaciones antes descritas, y de la condición de que sea reconocido judicialmente por las partes contratantes, se firman tres ejemplares de igual tenor en la ciudad de Machala a los 16 días del mes de noviembre de dos mil diez y nueve.

Wilson Quirlio Illescas Cely
Representante Legal de
COOPDIORO VIVIENDAS
DE INTERES SOCIAL S.A.

Ing. Byron V. Maldonado
Representante Legal de
Maldonado y Saá
ABOGADOS & CONSULTORES
TRIBUNARISTAS QUIPUS CÍA. LTDA.

Maldonado - S.A.A.
ABOGADOS Y CONSULTORES
TRIBUNARISTAS

ANEXO 1 PLAN GENERAL DE AUDITORÍA Y OTRAS CONSIDERACIONES

OBJETIVOS:

La auditoría de los estados financieros de COOPDIORO VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL S.A, correspondiente al año que terminará al 31 de diciembre del 2019, será efectuada de acuerdo con las normas internacionales de auditoría, las que incluyen pruebas selectivas de los registros de contabilidad y otros procedimientos de auditoría que se consideren necesarios de acuerdo con las circunstancias.

Una auditoría es planificada y realizada para obtener una certeza razonable sobre si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo, incluyendo el efecto de eventuales irregularidades y fraudes. Un examen de estados financieros efectuado bajo Normas Internacionales de Auditoría no necesariamente puede llegar a revelar todas las irregularidades y fraudes que puedan existir. La Gerencia es la única responsable por el diseño y operación de los sistemas de control interno contable y de detectar irregularidades, fraudes y otros errores. En consecuencia, "la Auditora" no es responsable de perjuicios originados por actos fraudulentos, manifestaciones falsas o incumplimiento intencional por parte de los Administradores, Directores, Funcionarios y Empleados de "la Compañía".

PLANIFICACIÓN DE LA AUDITORÍA Y ENFOQUE PROPUESTO POR LA AUDITORA:

ENFOQUE:

El enfoque del trabajo de "la Auditora" pone énfasis en el cumplimiento de las operaciones de "la Compañía" y se basa en métodos que van de lo general a lo particular. La idea central es identificar aquellos aspectos que son importantes en los estados financieros bajo examen y concentrar en ellos la mayor atención. El propósito del enfoque mencionado es usar los procedimientos de auditoría que conduzcan de la manera más eficaz a la formación de una opinión profesional.

Por supuesto hay ciertos factores claves involucrados en la consecución de ese gran objetivo:

- Participación activa del socio y del supervisor a cargo en la estrategia, planificación, ejecución y control de los trabajos, utilizándose así el mayor potencial de experiencia de la firma;
- Definición clara de los riesgos del negocio, las áreas críticas de auditoría, objetivos específicos e identificación de los riesgos inherentes a cada proceso;
- Programas de trabajo diseñados siguiendo el mejor camino para alcanzar los objetivos específicos determinados, al mismo tiempo que se minimizan los riesgos detectados.

ALCANCE DEL EXAMEN DE AUDITORÍA:

El examen de los estados financieros llevado a cabo de acuerdo con normas internacionales de auditoría con el objeto de emitir el informe sobre los estados financieros

de COOPDIORO VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL S.A., comprende en términos generales lo siguiente:

Aspectos Personales

El trabajo se desarrollará bajo la responsabilidad directa de un socio, asistido por un gerente o supervisor de auditoría. Las tareas en oficinas de la Compañía están a cargo de un equipo que trabaja bajo la dirección de un encargado. El equipo de auditoría se integra también con otros profesionales especializados (principalmente procesamiento electrónico de datos e impuestos) en la medida en que sea necesario.

Planificación

La planificación del trabajo comprende básicamente lo siguiente:

- La determinación de los procedimientos de auditoría a ser aplicados y el alcance de los mismos;
- La distribución adecuada de esos procedimientos en el tiempo;
- La designación de los colaboradores y la distribución de las tareas entre ellos.

La planificación se materializa a través de un programa de trabajo escrito, que luego forma un conjunto con la evidencia comprobatoria recopilada a través de las distintas fases del examen.

Evaluación de la Estructura de Control Interno

El diseño, implantación y operación del sistema de control interno de "la Compañía", es responsabilidad de su Administración. La firma auditora realiza un estudio y evaluación de dicho sistema solo en los aspectos que se refieren a aquellos controles claves en los que aquella pretende confiar a efectos de determinar la naturaleza, extensión y oportunidad de sus pruebas.

Este estudio y evaluación no tiene como finalidad informar sobre la estructura de control interno de "la Compañía" por lo tanto, "la Auditora" no está obligada a buscar debilidades de carácter significativo de control interno. "la Auditora" solamente comunicará las debilidades de carácter significativo de control interno en la extensión que estas lleguen a su atención. También informará a la Compañía cualquier deficiencia en los controles internos que no sean de carácter significativo y aquellas oportunidades de mejora que hubieren llegado a su atención como consecuencia de dicho estudio y evaluación, cuyo único objetivo como se indicó es aquel expresado en el párrafo anterior. Tal informe, en consecuencia, puede no contener todos los comentarios relativos a deficiencias de carácter significativo que una revisión más específica podría llegar a revelar.

Programa de Trabajo

El programa de trabajo preparado a la fecha toma en cuenta las circunstancias particulares de la Compañía, entre ellas: la naturaleza y materialidad de las operaciones, las políticas establecidas por la dirección de la Compañía, el control vigente y la finalidad del examen. Dicho programa tiene como base la determinación de riesgos de auditoría por segmentos de los estados financieros, la definición de los objetivos de auditoría y la determinación de las pruebas necesarias para cumplir con esos objetivos. Esto permite concentrar el esfuerzo en aquellas áreas en que es necesario y reducirlo al mínimo imprescindible donde la materialidad o el margen de error resultan bajos.

La obtención de los elementos de prueba se ejecuta mediante la aplicación de procedimientos de auditoría en forma selectiva, es decir en base a muestras, que comprenden en términos generales lo siguiente:

1. Comparación de estados financieros con los registros contables;
2. Obtención de confirmaciones directas de terceros de saldos y operaciones relacionadas con "la Compañía" (por ejemplo: bancos, cuentas por cobrar y por pagar, inversiones, abogados, compañías de seguros, entre otros.). Revisión de la conciliación de las respuestas con los registros de control y para aquellas confirmaciones sobre las cuales no se obtenga contestación, aplicación de procedimientos alternos de auditoría para satisfacerse de la razón habilidad de los saldos registrados;
3. Revisión de conciliaciones de los saldos de las cuentas bancarias y comparación de los saldos con las confirmaciones recibidas directamente de los bancos;
4. Pruebas mediante cálculos globales de la depreciación de activos fijos y verificación del sustento;
5. Pruebas sobre documentos y otras evidencias de respaldo de los desembolsos;
6. Análisis de los pasivos, inclusive aquellos correspondientes a los beneficios sociales prescritos por las disposiciones legales y los de orden tributario, e indagación sobre posibles contingencias y emisión de obligaciones;
7. Comprobación mediante procedimientos analíticos y/o cálculos globales de los ingresos y gastos;
8. Evaluación del procedimiento y cálculos globales de sueldos y otros beneficios sociales del personal, así como comprobación estimativa de otros gastos relacionados;
9. Revisión de los diversos aspectos que tienen relación con las cuentas del patrimonio;
10. Revisión de los aspectos impositivos de "la Compañía" que tengan un efecto importante en la presentación de los estados financieros, necesarios para la emisión del informe sobre el cumplimiento de sus obligaciones tributarias;
11. Revisión de los aspectos que se consideren importantes en el procesamiento electrónico de datos, evaluando aquellas áreas que ofrezcan mayores beneficios para el cumplimiento de los objetivos de control;
12. Examen de operaciones posteriores a la fecha de los estados financieros auditados con pruebas que cubran hasta la fecha de emisión del dictamen del auditor externo, observando que los efectos, en la medida que así correspondiera, se encuentren revelados en los mismos;
13. Obtención de una carta de la administración de la entidad, confirmando la integridad y veracidad de la información incluida en los estados financieros y sus correspondientes notas, así como de las explicaciones e informaciones suministradas durante el trabajo;
14. Lectura de toda la correspondencia cursada con la Superintendencia de Compañías y Servicios de Rentas Internas, especialmente aquella recibida para conocimiento del Gerente General, y su posible efecto sobre los estados financieros bajo revisión;
15. Obtención de la confirmación escrita y directa de los asesores legales de "la Compañía" sobre trámites judiciales y extrajudiciales, contingencias, legales y tributarias y otros aspectos relacionados con sus subsidiarias y afiliadas locales;
16. Pruebas sustantivas de detalle (aplicación de técnicas de selección por muestreo u otras) para las diferentes cuentas de los estados financieros;
17. Evaluación de cobrabilidad de las cuentas por cobrar, bancos e inversiones y pruebas de obsolescencia de los inventarios; y,
18. Inspección y verificación física de activos y documentación general, tales como:

- Arqueo de inversiones y otros valores;
- Observación de la toma física del inventario;
- Revisión de la documentación de soporte de transacciones y saldos;
- Verificación de ingresos y gastos

Debido a que la auditoría se efectúa en base a pruebas selectivas, no debe entenderse que los procedimientos antes mencionados se aplican a todas las transacciones, sino hasta el alcance que se considera necesario para satisfacer de la razonabilidad de los saldos. Adicionalmente pueden existir otros procedimientos a los antes indicados que pudieron ser omitidos y podrían existir otros que no se mencionan en este resumen, pero que su aplicación, a la luz de los resultados obtenidos, pudieran ser necesarios.

Dictamen

Como se expresa anteriormente, una auditoría tiene por objeto principal expresar una opinión profesional (abstención o negación de ella si fuere del caso) sobre si los estados financieros de la Compañía presentan razonablemente, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF, la posición financiera, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y los flujos de efectivo al y por el año que terminará al 31 de diciembre del 2019. Esta opinión se referirá al estado de situación financiera, al estado de resultados integral, al estado de cambios en el patrimonio y al estado de flujos de efectivo y a las notas que se consideren necesarias para una razonable presentación de los estados financieros (esto es lo que se denomina informe corto).

ENTENDIMIENTO DE RESPONSABILIDADES

A continuación, se mencionan algunos aspectos que son responsabilidad de la Administración de "la Compañía" y que no están incluidos en el presente contrato:

1. La preparación de los estados financieros objeto de revisión de "la Auditora" y de todas las informaciones que los respaldan, inclusive la preparación de la información suplementaria requerida por el Servicio de Rentas Internas, son de exclusiva responsabilidad de la Administración de "la Compañía". En consecuencia, los honorarios establecidos en el contrato no incluyen tiempo de "la Auditora" destinado a elaborar análisis de cuentas, reconciliaciones de saldos u otras tareas de naturaleza contable propios de "la Compañía".

En lo concerniente a la preparación de los anexos tributarios, exigidos por el Servicio de Rentas Internas, es de exclusiva responsabilidad de la compañía, en cuanto a su contenido y estricto cumplimiento de plazos de presentación a este organismo; "la Auditora" deberá revisar la consistencia de tal información y preparar el informe a ser presentado al SRI, de conformidad con las disposiciones tributarias vigentes.

2. Una vez completada la elaboración del plan de trabajo final, "la Auditora" hará llegar a la administración de "la Compañía" un detalle por escrito de los elementos requeridos para llevar a cabo su tarea, tales como estados financieros, análisis de cuenta, conciliaciones, etc. y las fechas en que tal documentación será necesaria.

En caso de que exista alguna observación al requerimiento de información o a las fechas previstas, "la Compañía" deberá formularlas también por escrito.

3. En caso de que durante el transcurso del trabajo se presenten circunstancias que puedan afectar su ejecución de acuerdo con los términos previstos, "la Auditora" se compromete a informarlas por escrito a "la Compañía" con la mayor anticipación posible para que ésta pueda adoptar las medidas necesarias. Por experiencia, las cuestiones más frecuentes que se presentan en general en este tipo de auditorías se refieren a lo siguiente:

- Falta de información de respaldo de los estados financieros o demoras en su elaboración,
- Falta de respuesta a pedidos de confirmación remitidos a clientes, acreedores o asesores legales de la entidad, o demoras en la reconciliación de las respuestas recibidas,
- Efectos de transacciones relevantes no conocidas por "la Auditora" al momento de elaborar la estimación de honorarios,
- Efectos de cambios en la legislación o falta de claridad en los requerimientos de las entidades reguladoras en relación al alcance del trabajo del auditor a la fecha de este contrato.

Los servicios profesionales que prestará "la Auditora" son proporcionados bajo el entendimiento de que la administración de "la Compañía" asume entera responsabilidad por la integridad y fidelidad de la información que contendrán los estados financieros a ser auditados, incluyendo aquella que constará en las notas explicativas a los mismos y en la información suplementaria prevista en la Resolución del Servicio de Rentas Internas No. 0214. Por lo tanto, "la Auditora" no asumirá ninguna obligación de responder frente a terceros por las consecuencias que ocasione cualquier omisión o error, voluntario o involuntario, en la preparación de los referidos estados financieros y sus notas explicativas e información suplementaria