

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta General de Socios de la MEGA INMOBILIARIA "MEGAVIP" CIA. LTDA.

Quito, 29 de julio 2020

Opinión.

Hemos examinado los estados financieros de la Compañía MEGA INMOBILIARIA "MEGAVIP" CIA. LTDA., al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los cuales comprenden los estados consolidados de: situación financiera y de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo, correspondientes a los años que terminaron en esas fechas, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos, excepto por lo indicado en la nota 5 y 13, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la Compañía MEGA INMOBILIARIA "MEGAVIP" CIA. LTDA., al 31 de diciembre de 2019 y 2018; así como sus resultados y sus flujos de efectivo por los años que terminaron en dichas fechas, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Fundamento de la opinión.

Hemos efectuado nuestra auditoría de conformidad con las normas internacionales de auditoría – NIAs. Nuestra responsabilidad, de acuerdo con dichas normas se describe más adelante en la sección Responsabilidades del Auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de nuestro informe.

Somos independientes de la entidad de conformidad con lo señalado en el Código de Ética del Contador Ecuatoriano, emitido por el Instituto de Investigaciones Contables del Ecuador (IICE), y hemos cumplido las demás responsabilidades éticas de conformidad con dichos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para emitir nuestra opinión de auditoría.

Cuestiones clave de auditoría.

Las cuestiones clave de auditoría son aquellos asuntos que, según nuestro juicio profesional han sido de mayor significatividad en nuestra auditoría de los estados financieros del periodo referido. Estas cuestiones y que se indican a continuación, han sido tratadas con la administración en el contexto de nuestra

auditoría en su conjunto, y no expresamos una opinión por separado, sobre estas cuestiones:

Ingresos por actividades ordinarias

La compañía reconoce los ingresos por actividades ordinarias por el concepto de venta de bienes a valor razonable considerando cualquier descuento comercial o rebaja practicado por la entidad, Ingresos que reconoce en el momento que se efectúa la transacción por la venta del bien y que se registran de forma acumulativa al finalizar el periodo económico. Las bases de datos de la facturación se encuentran conciliada con sus registros contables.

Evaluación del ambiente de procesamiento de datos.

Las operaciones de la compañía, por su naturaleza y volumen tienen una gran dependencia de los sistemas informáticos, en consecuencia, un adecuado control sobre los mismos es fundamental para garantizar el correcto procesamiento de la información.

Nuestros procedimientos de auditoría para cubrir este segmento, incluyó lo siguiente:

- Revisión de los controles de carácter general sobre los sistemas de información, en los que se evalúan los ámbitos de gestión de los accesos a los sistemas informáticos, mantenimiento de las aplicaciones, gestión de operación de los sistemas en el negocio y gobierno, a más de la organización del área de sistemas de información de la Compañía.
- Conocimiento y revisión de los principales procesos de negocio con impacto en la información financiera, identificación de controles dependientes de los sistemas y validación de estos.
- Los procedimientos efectuados, nos han permitido obtener evidencia para confiar en los controles de las aplicaciones informáticas para soportar el alcance de nuestra auditoría.

Bases de contabilidad.

Informamos que tal como se señala en la nota 2, los estados financieros mencionados en el primer párrafo, han sido preparados sobre la base de las políticas y prácticas contables establecidas por las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Estos estados financieros fueron preparados con el objetivo de dar cumplimiento a las disposiciones emitidas por el organismo de control, consecuentemente no pueden ser usados para otros propósitos.

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

La gerencia es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos, de conformidad con las normas de contabilidad generalmente aceptadas en el Ecuador, y del control interno que la dirección considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrecciones materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la dirección de la Compañía es responsable de la evaluación de la capacidad de la entidad de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la empresa en funcionamiento, utilizando dicho principio contable como base fundamental.

Los encargados del gobierno de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la empresa.

Responsabilidades del Auditor

Hemos efectuado nuestra auditoría de conformidad con las normas de auditoría generalmente aceptadas y disposiciones legales en el Ecuador.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIAs, aplicamos nuestro juicio profesional y mantuvimos una actitud de escepticismo profesional a lo largo de la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, ya sea por fraude o error, diseñamos y realizamos los procedimientos de auditoría para responder a estos riesgos, obtuvimos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.
- Obtuvimos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría.
- Evaluamos lo apropiado de las políticas contables y marco legal utilizado y la razonabilidad de las estimaciones contables y las revelaciones realizadas por la administración.
- Concluimos sobre el uso adecuado de las bases contables de negocio en marcha por parte de la administración y en base a la evidencia de auditoría obtenida, determinamos si existe o no relaciones con eventos o condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía.
- Evaluamos la presentación global, estructura y 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 encargados del gobierno de la Compañía en relación con otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría y los resultados significativos, incluidas posibles deficiencias significativas en el control interno que identificamos durante nuestra auditoría.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios.

Nuestros informes sobre: deficiencias de control interno, y cumplimiento de las obligaciones tributarias, este último requerido por el Servicio de Rentas Internas, en concordancia con la Resolución SRI 3218, publicado en el Registro Oficial Suplemento 660 de 31-dic.-2015, modificada el 11-jun.-2018 y su ampliación según resolución nro. NAC-DGERCGC20-00000032 del 06 de mayo del 2020; por el año terminado al 31 de diciembre del 2019, son emitidos por separado.

Atentamente,



Dr. Alcívar Carrillo Yáñez

GERENTE GENERAL

AUDIEXTERN CIA LTDA

SC-RNAE – 1327