



INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Accionistas de CORPVIS S.A.

Guayaquil, 20 de noviembre de 2017

Denegación de opinión

He sido contratado para auditar los estados financieros adjuntos de la compañía CORPVIS S.A., que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2015 y 2014, 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.

No expreso ninguna opinión sobre estos estados financieros adjuntos. Debido a la significatividad de los asuntos descritos en la sección “*Fundamente de la denegación de opinión*” de mi informe, no hemos podido obtener evidencia de auditoría que proporcione una base suficiente y adecuada para expresar una opinión de auditoría sobre estos estados financieros.

Fundamentos de la denegación de opinión

Al 31 de diciembre del 2014, no hemos podido realizar procedimientos de auditoría sobre los saldos iniciales al 31 de diciembre del 2013 como lo requieren las Normas Internacionales de Auditoría.

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, no me fue proporcionado información sobre los asesores legales para realizar carta de confirmación a los abogados y obtener evidencia de auditoría sobre la posible existencia de litigios o contingencias pendientes de resolver que requieran ser revelados o ajustados como pasivos en los estados financieros.

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, no hemos podido realizar confirmación de saldos de cuentas por cobrar a clientes por US\$26.840, y por pagar a proveedores por US\$351.800, como lo requiere las Normas Internacionales de Auditoría; y no hemos podido realizar procedimientos adicionales para determinar la razonabilidad de los activos exigibles y pasivos con proveedores.

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, no hemos obtenido documentación soporte que justifique la revaloración del terreno por US\$3.880.920 que originaron un aporte en patrimonio. Así también no me fue proporcionado la evidencia de auditoría que justifique la disminución del año anterior de las propiedades por aproximadamente US\$ 2.6 millones por lo cual no hemos podido concluir sobre la razonabilidad de los activos no corrientes.

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, no hemos obtenido evidencia de auditoría que justifique la reclasificación de la porción corriente por US\$1.934.500 de la obligación con instituciones financieras; y, la liquidación de la deuda a largo plazo por US\$ 2.190.231.

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014 no he obtenido evidencia de auditoría que soporte la venta de viviendas por US\$488.456 y US\$71.980, respectivamente, por lo cual no he podido concluir sobre la razonabilidad de los resultados.



INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE (continuación)

A los Accionistas de CORPVIS S.A.

Guayaquil, 20 de noviembre de 2017

Mi auditoria fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoria. Nuestra responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección “*Responsabilidades del auditor*” de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a nuestra auditoria de los estados financieros en Ecuador y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requisitos. Considero que la evidencia de auditoria obtenida es suficiente y apropiada para proporcionar una base para mi opinión con salvedad.

Énfasis

A la fecha de la emisión de este informe se encuentre pendiente elaborar los manuales de políticas de prevención de lavado de activos y financiamiento de actos terroristas; así como los reportes mensuales de las transacciones del año 2015, que superen los parámetros establecidos en las resoluciones establecidas por la Superintendencia de Compañías a través de su Unidad de Análisis Financiero y Económico.

Empresa en marcha

A la fecha de la emisión de este informe de acuerdo a los saldos de la deuda financiera, no se ha realizado ninguna cancelación, considerando que los terrenos donde se desarrollan la urbanización se encuentran garantizando esta obligación, podría originarse una contingencia relevante para continuar como empresa en marcha.

A la fecha de la emisión de este informe, la Gerencia se encuentra en proceso de documentar y reestructurar pasivos, que permita desahogar las operaciones de la Compañía. Así también, se están manejando opciones financieras como descuento de facturas o venta de cartera a terceros que requieren invertir en estas opciones. Con estas opciones financieras se está generando recursos para operar y reversar las circunstancias que originaron dudas de que la empresa continúe en marcha, y mediante la venta de nuevas viviendas revertir las pérdidas acumuladas.

Responsabilidad de la gerencia por los estados financieros

La Gerencia es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, 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 cierre de sus operaciones.



INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE (continuación)

**A los Accionistas de
CORPVIS S.A.**

Guayaquil, 20 de noviembre de 2017

La Gerencia es responsable de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía

Responsabilidad del Auditor Independiente en la relación con la auditora de los estados financieros

Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basado en mi auditoría efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Sin embargo, debido a la significatividad de los asuntos descritos en “*Fundamente de la denegación de opinión*” de mi informe, no he podido obtener evidencia de auditoría que proporcione una base suficiente y adecuada para expresar una opinión de auditoría sobre estos financieros.

Informe sobre otros requerimientos legales

Mi opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias durante el año 2015, 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.



Victor Alfonso Moncayo Calero
SC-RNAE-2 No. 806
Guayaquil, Ecuador