



INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Accionistas de CORPVIS S.A.

Guayaquil, 1 de junio de 2018

Opinión desfavorable

1. He auditado los estados financieros adjuntos de CORPVIS S.A., que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2017, 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, debido a la significatividad de la cuestión descrita en la sección “*Fundamento mi opinión con salvedades*” de mi informe, los estados financieros adjuntos, no presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de CORPVIS S.A. al 31 de diciembre del 2017, 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).

Fundamentos de mi opinión con salvedades

3. Los activos fijos por US\$1.525.448,57 (al 2017) y US\$3.327.248,57 (al 2016), incluye el valor de los terrenos y construcción en curso de las viviendas disponibles para la venta, y no se presentan como inventarios ni se aplica las políticas establecidas en estas normas. Estos activos constituyen el 99% de los activos.
4. Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, los anticipos de clientes por US\$115.000 no se encuentran regularizado contra la entrega de las viviendas concluidas y entregadas, lo cual origina que los pasivos se encuentren sobreestimados y posiblemente los resultados subestimados por el valor indicado.
5. Al 31 de diciembre del 2017, no hemos obtenido información sobre el aporte para futuro aumento de capital por mas US\$900.000, lo cual origina una posible sobreestimación del patrimonio de la Compañía.
6. Mi auditoria fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoria. Mi responsabilidad de acuerdo con dicha norma se describe más adelante en la sección “*Responsabilidades del auditor independiente*” de mi informe. Soy independiente 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 mi opinión con salvedades.



INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE (continuación)

A los Accionistas de CORPVIS S.A.

Guayaquil, 1 de junio del 2018

Énfasis

7. Al 31 de diciembre del 2017, la Compañía mantiene pendiente de pago las obligaciones patronales y laborales con el Seguro Social y los empleados por aproximadamente US\$10.229,94, que podría originar sanciones pecuniarias e incumplimientos legales.
8. Durante el año 2017, la Compañía entregó terrenos que no estaban en construcción valorada por US\$1.6 millones, a la Corporación Financiera Nacional, para cubrir una obligación vencida. Esta situación nos genera dudas sobre la continuidad de la empresa en marcha.

Responsabilidad de la Gerencia

9. 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) para Pequeñas y Medianas Empresas (PYMEs), así como del control interno necesario para permitir la preparación y presentación razonable de los estados financieros, de manera, que éstos no incluyan manifestaciones erróneas importantes debido a 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, a menos que la Gerencia tenga la intención de liquidar la sociedad o cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista para evitar el cierre de sus operaciones. La Gerencia es responsable de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía

Responsabilidad del auditor independiente

10. 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

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



INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE (continuación)

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

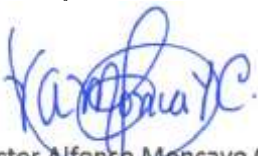
Guayaquil, 1 de junio del 2018

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 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.
 - Concluí sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Gerencia, del principio contable de empresa en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos 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 concluyo 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.
12. Hemos comunicado a la gerencia, entre otros asuntos, el alcance planeado y la oportunidad de la auditoría, y los hallazgos significativos de auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa en el control interno que identificamos en nuestra auditoría

Informe sobre otros requerimientos legales

13. Mi opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias durante el año 2017, 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