

## **Informe del Auditor Independiente**

Señores  
Presidente y Consejeros  
Cooperativa Abierta de Vivienda Provicoop

### **Opinión**

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Cooperativa Abierta de Vivienda Provicoop, que comprenden los balances generales al 31 de diciembre de 2023 y 2022 y los correspondientes estados de remanentes y gastos y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros.

En nuestra opinión, excepto por los efectos descrito en el párrafo “Base para la opinión con salvedades”, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Cooperativa Abierta de Vivienda Provicoop al 31 de diciembre de 2023 y 2022 y los remanentes y gastos de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con normas específicas impartidas por el Departamento de Cooperativas del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo, tal como se señala en Nota 2 (a).

### **Base para la opinión con salvedades**

Tal como se detalla en la Nota 14, la Cooperativa ha registrado en el rubro de pasivo de Provisiones las ganancias derivadas de la venta de viviendas por un monto total de M\$1.040.013. Dichos resultados deberían ser registrados en el resultado del ejercicio, conforme a lo estipulado por las normas contables mencionadas en la Nota 2 (a).

Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile. Nuestras responsabilidades de acuerdo a tales normas se describen, posteriormente, en los párrafos bajo la sección “Responsabilidades del auditor por la auditoría de los estados financieros separados” del presente informe. De acuerdo a los requerimientos éticos pertinentes para nuestras auditorías de los estados financieros separados se nos requiere ser independientes de Cooperativa Abierta de Vivienda Provicoop y cumplir con las demás responsabilidades éticas de acuerdo a tales requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.

### **Énfasis en un asunto: Adopción de Normas Internacionales de Información Financiera**

El Colegio de Contadores de Chile, ha adoptado integralmente las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF (IFRS de acuerdo con su sigla en inglés) a contar del ejercicio 2013. Al respecto, y de acuerdo a instrucciones contenidas en resolución exenta N° 1321 del 11 de junio de 2013, emitidas por el Departamento de Cooperativas del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo, la Cooperativa ha preparado sus estados financieros, según su explicación en Nota 2 (a), de acuerdo a las instrucciones contenidas en la mencionada resolución exenta, las que, en algunos aspectos, difieren de IFRS. No se modifica nuestra opinión respecto a este asunto.

## **Énfasis en un asunto: Cumplimiento de Normativa**

Según se describe en Nota 24, para dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo N° 35 de la resolución exenta N° 58 del 23 de enero de 2009, publicada el 3 de febrero de 2009, emitida por el Departamento de Cooperativas del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo, la Cooperativa cumple con el registro separado de las operaciones de cada uno de sus programas habitacionales. No se modifica nuestra opinión respecto a este asunto.

## **Responsabilidad de la Administración por los estados financieros**

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con normas específicas impartidas por el Departamento de Cooperativas del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

Al preparar los estados financieros, la Administración es requerida que evalúe si existen hechos o circunstancias, que considerados como un todo, originen una duda sustancial acerca de la capacidad de la Cooperativa Abierta de Vivienda Provicop para continuar como una empresa en marcha al menos por los doce meses siguientes a partir del final del período sobre el que se informa, sin limitarse a dicho período.

## **Responsabilidades del auditor por la auditoría de los estados financieros**

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros como un todo, están exentos de representaciones incorrectas significativas, debido a fraude o error, y emitir un informe del auditor que incluya nuestra opinión. Una seguridad razonable es un alto, pero no absoluto, nivel de seguridad y, por lo tanto, no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile siempre detectará una representación incorrecta significativa cuando ésta exista. El riesgo de no detectar una representación incorrecta significativa debido a fraude es mayor que el riesgo de no detectar una representación incorrecta significativa debido a un error, ya que el fraude puede involucrar colusión, falsificación, omisiones intencionales, ocultamiento, representaciones inadecuadas o hacer caso omiso de los controles por parte de la Administración. Una representación incorrecta se considera significativa sí, individualmente, o en su sumatoria, éstas podrían influir el juicio que un usuario razonable realiza a base de estos estados financieros.

Como parte de una auditoría realizada de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile, nosotros:

- Ejercemos nuestro juicio profesional y mantenemos nuestro escepticismo profesional durante toda la auditoría.

- Identificamos y evaluamos los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros, ya sea, debido a fraude o error, diseñamos y realizamos procedimientos de auditoría en respuesta a tales riesgos. Tales procedimientos incluyen el examen, a base de pruebas, de la evidencia con respecto a los montos y revelaciones en los estados financieros.
- Obtenemos un entendimiento del control interno pertinente para una auditoría con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero sin el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de Cooperativa Abierta de Vivienda Proviscoop. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión.
- Evaluamos lo apropiado que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración, así como evaluamos lo apropiado de la presentación general de los estados financieros.
- Concluimos si a nuestro juicio existen hechos o circunstancias, que considerados como un todo, originen una duda sustancial acerca de la capacidad de Cooperativa Abierta de Vivienda Proviscoop para continuar como una empresa en marcha por un período de tiempo razonable.

Se nos requiere comunicar a los responsables del Gobierno Corporativo, entre otros asuntos, la oportunidad y el alcance planificados de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo, cualquier deficiencia significativa y debilidad importante del control interno que identificamos durante nuestra auditoría.



Salvador Bustamante R.  
EY Audit Ltda.

Santiago, 17 de abril de 2024