

VAINCO CONSTRUCTORES HIPOTECARIOS CIA, LTDA,

**ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014
CON INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

Informe de los Auditores Independientes

A los Socios de

VAINCO CONSTRUCTORES HIPOTECARIOS CIA, LTDA,

Informe sobre los estados financieros

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de VAINCO CONSTRUCTORES HIPOTECARIOS CIA, LTDA, (Una Compañía Limitada constituida en Ecuador) que comprenden: el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2015, y los correspondientes estados de resultados integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de políticas contables significativas y las otras notas explicativas,

Responsabilidad de la Administración sobre los estados financieros

2. La Gerencia de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo Normas Internacionales de Información Financiera y del control interno determinado como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de distorsiones significativas debido a fraudes o errores,

Responsabilidad del Auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos basados en nuestra auditoría, Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos, planifiquemos y realicemos una auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen distorsiones importantes,

Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos, transacciones y las revelaciones presentadas en los estados financieros, Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluye la evaluación del riesgo de que los estados financieros contengan distorsiones importantes, debido a fraudes o errores, Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes de la Compañía, para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía, Una auditoría también incluye la evaluación de si los principios de contabilidad aplicados son apropiados y si las estimaciones contables realizadas por la Gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros,

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría,

Bases para calificar la opinión

4. La Compañía no dispone de un sistema de control interno que asegure el adecuado y oportuno registro de la totalidad de sus transacciones del efectivo, como consecuencia de ello, en el transcurso de nuestro trabajo se han detectado diferencias que no han podido ser aclaradas y no hemos obtenido documentación justificativa suficiente de ciertas imputaciones contables, por lo que no hemos podido satisfacernos de la razonabilidad de los ingresos por venta y prestaciones de servicios y su correspondiente costos al 31 de Diciembre de 2015,
Debido a que la Compañía no tenía desarrollado al cierre del ejercicio 2015 un sistema administrativo que le permitiera controlar el grado de ejecución de los proyectos en curso, no ha sido posible determinar si existía una adecuada correlación entre los ingresos y los costos inmobiliarios y otros gastos directos incurridos, para los proyectos en proceso de ejecución al cierre del ejercicio. La Administración actualmente no dispone de una política adecuada que permita el registro de transacciones con la finalidad de obtener el costo real unitario. En consecuencia no hemos podido verificar la razonabilidad del importe registrado en “Proyectos en Curso” del balance de situación adjunto. , ni del importe entre la “Variación de existencias de construcciones en curso y terminados” limitando verificar el efecto registrado en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Opinión calificada

5. En nuestra opinión, **excepto por los posibles efectos y limitaciones descritas en el párrafo anterior de bases para calificar la opinión**, los referidos estados financieros, presentan razonablemente en todos los aspectos materiales, la situación financiera de VAINCO CONSTRUCTORES HIPOTECARIOS CIA, LTDA, al 31 de diciembre del 2015, el desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera,

Aspectos de énfasis

6. Dirigimos la atención al hecho de que no hemos auditado los estados financieros de la Compañía por el año que terminó al 31 de diciembre del 2014; consecuentemente, no expresamos ninguna opinión sobre las cifras comparativas presentadas,
7. Las opiniones sobre, informaciones financieras, información complementaria sobre cuentas y operaciones, prevención sobre lavados de activos y financiamiento de delitos y cumplimiento de obligaciones tributarias como agente de retención y percepción al 31 de diciembre del 2015 se presentan por separado,

RNAE No, 358
15 de julio del 2016
Quito, Ecuador

Carlos A, García L,
Representante Legal
R,N,C,P,A, No, 228