

INFORME PROFESIONAL DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE

A los Socios y Directivos de:

COGAREP CÍA. LTDA.

He auditado los siguientes estados financieros No Consolidados antes de impuesto a la renta y participación de utilidades a los trabajadores adjuntos de **COGAREP CÍA. LTDA.**, al 31 de diciembre de 2014: situación financiera, resultado integral, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por el ejercicio finalizado en esa fecha. Adicionalmente adjunto un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

Responsabilidad del Directorio sobre los estados financieros

1. El Directorio de la entidad es responsable por: el diseño, implementación y mantenimiento del control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros, que estén libres de representación errónea de importancia relativa ya sea por fraude o error; la selección y aplicación de políticas contables apropiadas y la relación de estimaciones financieras que sean razonables con las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador (FNCE) y como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés).

Responsabilidad del auditor

2. He realizado mi auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (NIAA), he implementado procedimientos de control de calidad de mi auditoría en el cumplimiento de las normas profesionales, requisitos legales y regulaciones vigentes en el país, así como también las circunstancias actuales de la compañía para emitir mi opinión, estas normas requieren que planifique y ejecute la auditoría para obtener razonable seguridad de que los estados financieros no tienen errores significativos. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas. Los procedimientos seleccionados y aplicados, que dependen del juicio del auditor, son destinados a obtener evidencia de auditoría sobre saldos e información revelada en los estados financieros, así mismo los procedimientos seleccionados incluyen la valoración de los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debido a fraude o error. Al efectuar estas valoraciones del riesgo, he tomado en cuenta el control interno relevante para la preparación por la entidad, de los estados financieros con el fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad. Incluye también una evaluación y cumplimiento de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) de las estimaciones importantes efectuadas por la administración, así como una evaluación de la presentación en conjunto de los estados financieros. En consecuencia a lo mencionado en este párrafo considero que mi auditoría provee una base razonable para mi opinión sobre los estados financieros auditados.

Calificación a la opinión

Desviación de las NIIF

3. La Compañía mantiene una cuenta por pagar a socios que no genera intereses por un valor de US \$484.857,64 que se encuentra sobrevalorando el pasivo en aproximadamente US \$65.502,47 por los intereses implícitos no desglosados que representan el 7,52% del pasivo, su efecto también subvalúa el patrimonio en US \$71.007,92 por los resultados acumulados de intereses implícitos diferidos que

representan el 1.36% del patrimonio y sobrealcarga el gasto en US \$32.531,76 por el devengamiento de intereses implícitos del año que representan el 2,22% del total de gastos, la estimación se realizó con una tasa del 7,44% anual y una expectativa de pago al final del año 2016.

Opinión

4. En mi opinión, con excepción de lo mencionado en el párrafo N° 3 los estados financieros antes de impuesto a la renta y participación de utilidades a trabajadores mencionados en el párrafo N° 1 de este informe presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera antes de impuesto a la renta y participación de utilidades a trabajadores de **COGAREP CIA. LTDA.**, al 31 de diciembre de 2014, su resultado integral, los cambios en el patrimonio y los flujos de su efectivo por el ejercicio finalizado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

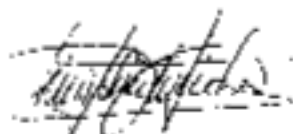
Asuntos de énfasis

5. Como se menciona en la nota aclaratoria 1.2) **COGAREP CIA. LTDA.**, prepara sus estados financieros de acuerdo con las NIF completas y este es el tercer año en el que esta normativa rige sus estados financieros.
6. A la fecha de emisión de este informe no se ha realizado la presentación de estados financieros y reportes complementarios a la Superintendencia de Compañías cuyo plazo venció el 30 de abril de 2015. La declaración de impuesto a la renta al SRI se realizó oportunamente sobre estados financieros provisionales, una vez preparados los estados financieros se espera realizar una sustitutiva de la declaración del impuesto a la renta con los estados financieros definitivos al SRI y Superintendencia de Compañías.
7. La declaración al Servicio de Rentas Internas y Superintendencia de Compañías de los estados financieros 2013 difieren en algunos aspectos de los registrados en su contabilidad, también difieren los declarados al Servicio de Rentas Internas por el año 2014, principalmente por las modificaciones a Propiedades Planta y Equipo y Propiedades de Inversión, de acuerdo a la nota 9, en la cual la Administración decidió utilizar el método del revalúo, reconociendo un incremento en los terrenos de US \$4.100.000 partiendo del estudio realizado en mayo de 2013, posterior a su reconocimiento se transfirieron desde Propiedades, Planta y Equipo a Propiedades de Inversión un valor de US \$1.000.000, por ser terrenos mantenidos para alcanzar plusvalía y no cumplen con los requisitos para ser considerados como bienes de Propiedades Planta y Equipo, serán declarados en la Superintendencia de Compañías en los casilleros de modificaciones a los saldos iniciales por cambios de políticas y corrección de errores en el estado de Cambios en el Patrimonio, que aún no se realiza y como también afecta al Estado de Situación del año 2014 que ya fue declarado a través del formulario 101 se emitirá una sustitutiva. Al no existir impacto fiscal no se va a realizar una sustitutiva del formulario 101 del año 2013.
8. Las cifras presentadas al 31 de diciembre de 2013 han sido incluidas para propósitos comparativos en cumplimiento de la NIC 1, excepto por el estado de flujos de efectivo que se presenta solo por el ejercicio económico 2014.
9. Respecto del impuesto a la renta, declaraciones del IVA, retenciones en la fuente y otros impuestos fiscales, la empresa cumple oportunamente con estas obligaciones.

10. Finalmente es importante mencionar **que la compañía** cumple con todas las leyes ecuatorianas respecto a los **derechos de propiedad intelectual**.

Quito, 28 de agosto de 2015

Atentamente,



Lio Luis Santander
R.N.AE. 0235