



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

**A los Accionistas de
GINICORSA C. A.
Samborondón - Ecuador**

DICTAMEN SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS:

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **GINICORSA C. A.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2013, y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las principales políticas contables y otras notas aclaratorias. Los estados financieros al 31 de diciembre del 2012, se presentan para efectos comparativos con los del año 2013.

RESPONSABILIDAD DE LA ADMINISTRACION POR LOS ESTADOS FINANCIEROS:

2. La administración de **GINICORSA C. A.**, es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera y del control interno necesario, para permitir la preparación de los estados financieros y que estén libres de errores materiales, ya sea por fraude o error.

RESPONSABILIDAD DEL AUDITOR:

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros, basados en nuestra auditoría. Realizamos nuestra auditoría de acuerdo con normas internacionales de auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos así como que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener seguridad razonable de que los estados financieros están libres de representaciones erróneas materiales.

Una auditoría implica realizar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del criterio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de errores materiales en los estados financieros, ya sea por fraude o error. Al efectuar esas evaluaciones de riesgo de errores, el auditor considera el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros por parte de la compañía, para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no son con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la compañía. Una auditoría también incluye evaluar la idoneidad de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables hechas por la Administración, así como también evaluar la presentación general de los estados financieros.

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

OPINION:

4. En nuestra opinión, los estados financieros referidos en el párrafo 1, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **GINICORSA C. A.**, al 31 de diciembre del 2013, el rendimiento financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes.

PÁRRAFO DE ÉNFASIS:

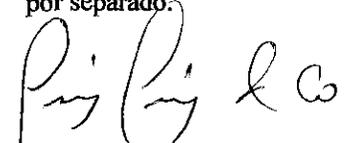
5. Tal como se indica en la Nota A a los estados financieros, Ginicorsa C.A. tiene como objeto social dedicarse al arrendamiento, comodato, concesión y usufructo de bienes inmuebles de cualquier clase, según consta en la escritura pública de reforma integral y codificación del estatuto social, celebrada el 14 de febrero del 2008, aprobada mediante Resolución No. 08-G-DIC-0001201 de la Superintendencia de Compañías, como así consta también en el RUC actual de la compañía No. 0990761213001.

La Administración manifiesta que, considerando la estructura organizacional de la compañía basada en una sola persona (Gerente) y que sus operaciones habituales no son las de inversión e intermediación inmobiliaria (compra – venta) ni dedicarse a la construcción, se acogió a lo indicado en el Artículo 3 de la Ley de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos, publicada en el Registro Oficial No. 127 del 18 de octubre del 2005, reformada mediante ley publicada en el Registro Oficial Suplemento No. 352 del 30 de diciembre del 2010, y a lo solicitado por la Superintendencia de Compañías en Oficio Circular No. SC.DSC.DNPLA.G.13.01095.0014120 del 30 de mayo del 2013, el 15 de julio del 2013 envió una comunicación a la Unidad de Análisis Financieros (UAF), acompañando una Declaración Juramentada de que su representada no se dedica de manera habitual a la Inversión e Intermediación Inmobiliaria ni a la construcción. Hasta la fecha de este informe, la administración no ha recibido ninguna contestación.

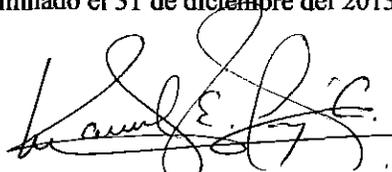
El 3 de octubre del 2013, la Superintendencia de Compañías del Ecuador, mediante Resolución No. SC.DSC.G.13.010 publicada en el Registro Oficial No. 112 del 30 de octubre del 2013, expide las “Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos, para que sean aplicadas por las Compañías cuyas actividades han sido establecidas en la Ley anteriormente indicada. La administración manifiesta que como no ha recibido hasta la presente fecha contestación a la documentación enviada el 15 de julio del 2013 a la UAF, y considerando que su representada no se dedica de manera habitual a la Inversión e Intermediación Inmobiliaria ni a la construcción, está tramitando la manera de dar cumplimiento con esta nueva normativa vigente.

INFORME SOBRE OTROS REQUISITOS LEGALES Y REGULADORES:

6. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2013, se emite por separado.


SC - RNAE - 2 No. 274

Abril 14 del 2014
Guayaquil, Ecuador


CPA. Manuel Pérez Cisneros
SOCIO
Registro Nac. No. 17.183