

## **CONTRATO DE SERVICIOS TÉCNICOS ESPECIALIZADOS**

En la ciudad de Guayaquil, a los 20 días del mes de Agosto del 2015, se celebra el presente contrato de servicios técnicos especializados, por AUDITORÍA EXTERNA, al tenor de las siguientes cláusulas:

**PRIMERA: DE LAS PARTES CONTRATANTES.-** Por una parte comparece la compañía **SOCIEDAD EN PREDIOS RÚSTICOS CERRO GRANDE S. A.**, a través de su Gerente General y Representante Legal la Sra. Delia Febres-Cordero de Gilbert, calidad que la acredita mediante el nombramiento inscrito en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil, el 13 de Octubre del 2011, quien para efectos del mismo se denominará "La Compañía"; y por otra parte, la empresa **AUDITGROUP S. A.**, por medio de su Gerente General el, C.P.A. Javier La Mota Miranda, calidad que la acredita igualmente por medio de su nombramiento, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, que también se incorpora al contrato, quien para los mismos efectos se denominará "La Auditora".

**SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** LA COMPAÑÍA se encuentra obligada de acuerdo a lo establecido por la Ley de Compañías a contratar los servicios de una empresa autorizada a prestar los servicios de AUDITORÍA EXTERNA, que audite los estados financieros del ejercicio fiscal 2015.

Por otra parte, LA AUDITORA se encuentra debidamente autorizada por la Superintendencia de Compañías, según Resolución No. 07-G-DIC-0004594 a Auditar estados financieros e informar. Además, cuenta con la experiencia necesaria en el análisis de estados financieros de empresas que se dedican a la comercialización de productos.

### **TERCERA: INTERPRETACIÓN Y DEFINICIÓN DE TÉRMINOS**

Los términos del contrato deben interpretarse en un sentido literal, en el contexto del mismo, y cuyo objeto revela claramente la intención de los contratantes. En todo caso su interpretación sigue las siguientes normas:

- 1) Cuando los términos se hayan definidos en las leyes ecuatorianas, se estará a tal definición.
- 2) Si no están definidos en las leyes ecuatorianas se estará a lo dispuesto en el contrato en su sentido literal y obvio, de conformidad con el objeto contractual y la intención de los contratantes.
- 3) En su falta o insuficiencia se aplicarán las normas contenidas en el Título XIII del Libro IV del Código Civil, de la interpretación de los Contratos.

De existir contradicciones entre el Contrato y los documentos del mismo, prevalecerán las normas del Contrato. De existir contradicciones entre los documentos del Contrato, las partes determinarán la prevalencia de un texto, de conformidad con el objeto contractual.



**CUARTA: OBJETO DEL CONTRATO.-** LA COMPAÑÍA, suscribe el contrato con LA AUDITORA, para que audite los Estados Financieros correspondientes al ejercicio fiscal 2015, e informe a la Superintendencia de Compañías, de conformidad con las siguientes estipulaciones, las cuales se constituirán en las obligaciones a cumplir por parte de LA AUDITORA.

- a) El trabajo de auditoría será realizado de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). El objetivo de la auditoría es obtener un grado razonable, pero no absoluto, de seguridad de que los estados financieros están libres de manifestaciones significativas no veraces, como resultado de errores o fraude. La auditoría se realizará a través del análisis de muestras representativas de las transacciones financieras desarrolladas en el ejercicio económico 2015.
- b) Como parte de la auditoría, LA AUDITORA considerará el control interno de LA COMPAÑÍA, con el único propósito de planear y determinar la naturaleza, oportunidad y alcance de los procedimientos de auditoría. Esta consideración no será suficiente para proporcionar seguridad sobre el control interno o para identificar todas las operaciones que contengan deficiencias significativas en el control interno.
- c) Si LA AUDITORA detecta que hay evidencia de la existencia de fraude que causen manifestaciones significativas no veraces en los estados financieros, dará a conocer esta cuestión a LA COMPAÑÍA.
- d) LA AUDITORA comunicará por escrito a LA COMPAÑÍA todas las deficiencias significativas y debilidades materiales que identifique durante la auditoría de los estados financieros para lo cual fue contratada, además informará las deficiencias significativas y debilidades materiales informadas en auditorías anteriores que no hayan sido remediadas por LA COMPAÑÍA.
- e) LA AUDITORA comunicará otras oportunidades que identifique de eficiencia o de mejora en los controles sobre las operaciones de LA COMPAÑÍA.
- f) Los papeles de trabajo preparados durante la auditoría son propiedad de la auditora, que ha implementado políticas y procedimientos para preservar su confidencialidad.
- g) LA AUDITORA, conservará todos los derechos de autor y demás derechos de propiedad intelectual, con respecto a: a) todo lo que se haya desarrollado, diseñado o creado ya sea antes o durante el trabajo, incluidos los sistemas, metodologías, programas de computación, conocimientos técnicos y papeles de trabajo, y b) todos los informes, recomendaciones escritas y demás materiales que les sean provistos a la compañía, a pesar de que los honorarios que la compañía cancele a favor de la auditora les representará utilizar dichos materiales para los fines para los que fueron preparados en virtud de este contrato.

h) La auditoría a ser efectuada por "LA AUDITORA" comprenderá además:

- La revisión del cumplimiento de "LA COMPAÑÍA" de sus obligaciones como sujeto pasivo de obligaciones tributarias tal como lo dispone la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento General.
- El seguimiento a las medidas correctivas impartidas por auditorías externas de años anteriores.

i) Como resultado del trabajo contratado, "LA AUDITORA" emitirá lo siguiente:

- Informe en español sobre los estados financieros básicos de "La Compañía" expresados en dólares por el periodo fiscal comprendido entre el 1 de Enero y el 31 de Diciembre del 2015.
- Informe Confidencial para la Administración de LA COMPAÑÍA con observaciones y sugerencias sobre aspectos inherentes a los controles internos, procedimientos de contabilidad e incumplimientos de disposiciones legales que se observaren durante la revisión del periodo auditado.
- Informe sobre el cumplimiento de "LA COMPAÑÍA" de sus obligaciones tributarias requerido por la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno.

j) Si existieran factores que impidan completar el objeto del presente contrato y emitir un informe de auditoría, LA AUDITORA informará por escrito a LA COMPAÑÍA y se tomará el curso de acción que se considere apropiado para las PARTES.

**QUINTA: OBLIGACIONES DE LA COMPAÑÍA.-** Son obligaciones de LA COMPAÑÍA las siguientes:

- Mantener un control interno eficaz y apropiado de todas las operaciones en los registros contables, de la salvaguardia de los activos, y de una presentación razonable de los estados financieros.
- LA COMPAÑÍA es responsable de ajustar los estados financieros para corregir las manifestaciones significativas no veraces y de afirmar en su carta de manifestaciones que los efectos de las diferencias no ajustadas que haya ido acumulando la auditora durante la auditoría y que se relacionen con el período auditado no son significativas, tanto individualmente como en su conjunto, para los estados financieros tomados en su conjunto.
- Notificar a LA AUDITORA de la existencia de cualquier manifestación o alegato de informantes recibida que afecten la información contable, la manipulación de resultados financieros por parte de la gerencia o de empleados, malversación de activos por parte de la gerencia o empleados, omisión intencional de controles

internos, influencia impropia de partes relacionadas sobre transacciones con ellas, engaño intencional a los auditores, u otros actos ilegales o fraudes, que podrian dar como resultado una aseveración equívoca en los estados financieros y afectar la información financiera reportada por LA COMPAÑÍA. Si LA COMPAÑÍA limita el acceso a la información indicada en este párrafo, se informará inmediatamente de ésta situación. Cualquier retención de información podría ser considerada como una restricción al alcance de la auditoría y podrá limitar la opinión de LA AUDITORA.

LA COMPAÑÍA libera a LA AUDITORA de toda responsabilidad, costos y gastos relacionados con los servicios profesionales aquí descritos, cuando hubiere omitido información y/o efectuado cualquier manifestación incorrecta, falsa, no veraz o conducente a error. Además, LA COMPAÑÍA si, pese a haber actuado con la debida diligencia y cuidado profesional, errores o irregularidades significativos en los estados financieros no hubieran sido descubiertos por LA AUDITORA.

- LA COMPAÑÍA es responsable de entregar oportunamente todos los registros contables e información relacionada, pudiendo su omisión ser causa de demoras en la emisión del informe, modificaciones en los procedimientos, o inclusive la terminación del compromiso de la auditora.
- Si fuera intención de LA COMPAÑÍA el publicar o reproducir los estados financieros juntamente con el informe de la auditora (o hacer referencia a esta en cualquier otra forma) en un documento que contenga otra información, la compañía deberán entregar un borrador del documento para la lectura de la auditora, y obtener su aprobación para la inclusión del correspondiente informe con anterioridad a su impresión y distribución.
- LA AUDITORA suministrará un listado detallado de requerimientos para ser completado por los responsables contables de la Compañía, que incluirá análisis de cuentas y otra información y asistencia que se considere apropiada para la realización de la auditoría. Será responsabilidad de LA COMPAÑÍA asegurar que se obtenga una cooperación completa y oportuna de dichos responsables para la preparación de la información.
- Con respecto a la información que sea suministrada por LAS PARTES en relación con el presente contrato y designada como confidencial se tomarán las medidas que se consideren adecuadas para preservar la confidencialidad de la misma y evitar la divulgación no autorizada o el uso inadecuado tanto durante el presente trabajo como luego de finalizado. La presente relación contractual no deberá considerarse como información confidencial, y por lo tanto se podrá divulgarla a clientes, posibles clientes o terceros.
- Con respecto a la información confidencial que LA AUDITORA les suministre a la compañía en relación con la realización de la auditoría, la compañía se compromete a no divulgarla a terceros (distintos de las personas a las cuales se dirige dicha información) sin el consentimiento previo por escrito de la auditora.

**SEXTA: PLAZOS DE ENTREGA DE INFORMES.-** Los informes relativos a los estados financieros de "La Compañía", serán entregados dentro del primer trimestre del año 2016 y hasta el 31 de Julio del 2016 el informe de cumplimiento con la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, de acuerdo con lo establecido en el Art. 259 del Reglamento de Aplicación de la antes mencionada Ley, siempre que LA COMPAÑÍA entregue los anexos respectivos para la revisión a LA AUDITORA en los plazos establecidos por la Administración Tributaria mediante resolución.

"LA COMPAÑÍA" en 10 días calendario contados desde la fecha de entrega del borrador de informe, formulará las observaciones pertinentes previo a la emisión del dictamen definitivo, caso contrario los borradores se considerarán como aceptados y tendrán el carácter de definitivos, los cuales emitirá el auditor externo y remitirá para conocimiento de la Superintendencia de Compañías.

Los valores relacionados con multas aplicados por los Organismos de Control (SRI y/o Superintendencia de Compañías) por el incumplimiento de los plazos previstos para la entrega del informe tributario, será asumido por "LA COMPAÑÍA", en el caso de que ésta incumpliere en la entrega de información para la revisión de los auditores externos.

**SÉPTIMA: PLAN DE AUDITORÍA.-** Se deja constancia que el Anexo No. 1 Plan de Auditoría y Otras Consideraciones adjunto, forman parte integrante del presente contrato.

**OCTAVA: CONFIDENCIALIDAD.-** Con respecto a la información que LA COMPAÑÍA le suministre a la auditora en relación con el presente Contrato y designada como confidencial, LA AUDITORA tomará las medidas que considere adecuadas para preservar la confidencialidad de la misma y evitar la divulgación no autorizada o el uso inadecuado tanto durante el presente trabajo como luego de finalizado. Excepto cuando exista un acuerdo específico en contrario, la presente relación contractual no deberá considerarse como información confidencial y podrá ser divulgada a clientes, posibles clientes o terceros. En virtud del deber de confidencialidad, LA COMPAÑÍA acuerda que LA AUDITORA, seguirá teniendo la libertad de suministrar servicios similares a otros clientes utilizando sus conocimientos generales, habilidades y experiencia, incluyendo que pueda trabajar para sus competidores o para otros clientes, cuyos intereses se opongan o pudiesen oponerse a los suyos.

Con respecto a la información confidencial que le suministrará LA AUDITORA a LA COMPAÑÍA en relación con la realización de la auditoría, LAS PARTES se comprometen a no divulgarla a terceros (distintos de las personas a las cuales se dirige dicha información) sin el consentimiento previo por escrito de LA AUDITORA.

No estará prohibida para ninguna de las partes intervinientes en el presente contrato la divulgación de información confidencial:



- 18
- (a) que sea o se haya convertido en pública por una causa distinta al incumplimiento de la obligación de confidencialidad;
  - (b) que sea conocida o se conozca a través de otras fuentes sin restricciones a la divulgación; o,
  - (c) cuya divulgación se requiera por Ley en virtud de cualquier obligación profesional o reglamentaria.

**NOVENA: HONORARIOS PARA LA AUDITORÍA.-** Los honorarios por los servicios de auditoría objeto de este contrato, será por US\$3,000.00 (TRES MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA 00/100) más IVA pagaderos de la siguiente forma:

- a. 70% a la firma del contrato.
- b. 15% en Diciembre del 2015; y
- c. 15% a la entrega de los ICT del 2015 que será entregado en Julio del 2016.

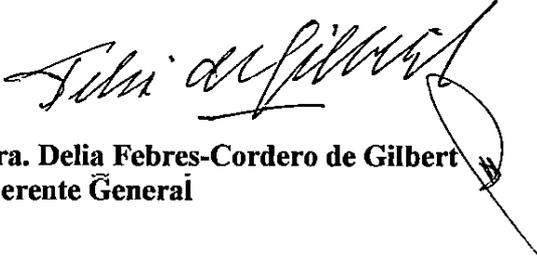
Los gastos estrictamente necesarios para el desarrollo de nuestro trabajo, tales como movilización y fotocopias, serán facturados por separados por los valores exactamente incurridos. Todos los recursos disponibles en la Compañía serán utilizados para minimizar los gastos que se deriven del servicio.

**DÉCIMA.- PLAZO DE DURACIÓN DEL CONTRATO.-** El presente contrato, considerando la naturaleza de las labores a realizarse será, hasta el 31 de Julio del 2016, tiempo dentro del cual "LA AUDITORA" realizará y terminará las labores contratadas, con la entrega del Informe Final que contendrá las conclusiones y recomendaciones.

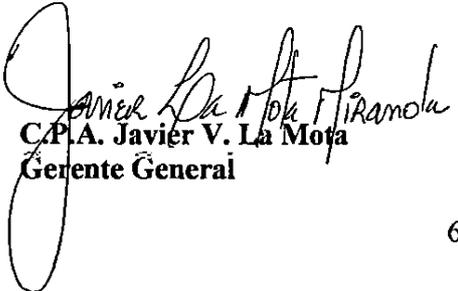
**DECIMA PRIMERA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.-** En el caso que se diera algún tipo de conflicto por la inobservancia de alguna de las cláusulas del presente contrato, LAS PARTES renuncian a su jurisdicción y declaran su sometimiento al Centro de Mediación del Consejo de la Judicatura de Guayaquil y en caso de no llegar a un acuerdo, al centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio del Cantón Guayaquil.

LAS PARTES se ratifican en el íntegro contenido del presente instrumento y para mayor constancia firman al pie de la presente nota en tres ejemplares de igual tenor y valor, no sin antes declarar que LAS PARTES se comprometen a realizar la diligencia de reconocimiento de firma ante Notario Público del Cantón Guayaquil.

**SOCIEDAD EN PREDIOS RÚSTICOS  
CERRO GRANDE S. A.**

  
Sra. Delia Febres-Cordero de Gilbert  
Gerente General

**AUDITGROUP S. A.**

  
C.P.A. Javier V. La Mota  
Gerente General

## **SOCIEDAD EN PREDIOS RÚSTICOS CERRO GRANDE S. A.**

### **Plan de Auditoría y Otras Consideraciones**

#### **Objetivos**

El examen de los estados financieros de “La Compañía” correspondiente al año terminado el 31 de Diciembre del 2015, serán efectuados de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, con las instrucciones contenidas en la Resolución No. 02.Q.ICI.008, las que incluyen pruebas selectivas de los registros contables y otros procedimientos de auditoría considerados necesarios de acuerdo con las circunstancias.

Una auditoría es diseñada para obtener una certeza razonable de que los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o falsas de carácter significativo, incluyendo el efecto de eventuales irregularidades y fraudes; sin embargo, un examen de los estados financieros efectuado bajo Normas Internacionales de Auditoría no necesariamente puede llegar a revelar todas las irregularidades y fraudes que puedan existir. La gerencia de “La Compañía” es la única responsable por el diseño y operación de los sistemas de control interno contable y de detectar irregularidades, fraudes y otros errores. En consecuencia, “La Auditora” no es responsable de perjuicios originados por actos fraudulentos, manifestaciones falsas o incumplimiento intencional por parte de los Administradores, Directores, Funcionarios y Empleados de “La Compañía”.

## **Enfoque**

El enfoque del trabajo de auditoría pondrá énfasis en el conocimiento de las operaciones **SOCIEDAD EN PREDIOS RÚSTICOS CERRO GRANDE S. A.** y, se basará en métodos que van de lo general a lo particular. La idea central será identificar aquellos aspectos que son importantes en los estados financieros bajo examen y concentrar en ellos la mayor atención, a través de la aplicación de las siguientes cinco fases aplicadas en forma interdependientes:

### **Planificación**

En esta fase revisaremos nuestro entendimiento de sus operaciones, entorno de control, cuentas y sistemas de información.

### **Evaluación de Riesgo**

Utilizaremos nuestro entendimiento de su sistema de control interno y operaciones para identificar los riesgos inherentes a la auditoría y las fortalezas de su negocio y sistemas de información. Ejecutando la evaluación del riesgo podemos determinar nuestro alcance y enfocar nuestro esfuerzo en las áreas que son importantes para usted.

### **Evaluación y Prueba de Controles**

Evaluaremos las operaciones y el control de cada sistema de control interno significativo, basados en el resultado de esta evaluación determinaremos el alcance de nuestras pruebas sustantivas.

### **Pruebas Sustantivas**

Efectuaremos las pruebas sustantivas mediante la captura de información directamente de sus archivos electrónicos de datos, sin afectar la integridad de los mismos, con el propósito de obtener una certeza razonable de que los estados financieros de la compañía se presentan adecuadamente en todos los aspectos importantes.

### **Conclusión y Reporte**

Concluiremos nuestro reporte sobre los estados financieros y la carta a la gerencia dentro del plazo estipulado. Un borrador de nuestros informes será enviado a sus ejecutivos para su revisión y comentarios antes de su emisión definitiva.

### **Alcance del Examen de Auditoría**

El examen de los estados financieros llevado a cabo de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría con el objeto de emitir el informe sobre los estados financieros de “La Compañía”, comprenderá en términos generales lo siguiente:

#### **Aspectos Personales**

El trabajo se desarrollará bajo la responsabilidad directa de un socio, asistido por un senior de auditoría. Las tareas en oficinas de “La Compañía” estarán a cargo de un equipo que trabajará bajo la dirección de un auditor encargado. El equipo de auditoría se integrará también con socios, gerentes o profesionales de otros departamentos especializados en la medida que sea necesario.

#### **Planificación**

La planificación del trabajo comprenderá básicamente lo siguiente:

- La determinación de los procedimientos de auditoría a ser aplicados y el alcance de los mismos;
- La distribución adecuada de esos procedimientos en el tiempo;
- La designación de los colaboradores y la distribución de las tareas entre ellos.

La planificación se materializará a través de un programa de trabajo escrito, que luego formará un conjunto con la evidencia comprobatoria recopilada a través de las distintas fases del examen.

#### **Evaluación del Sistema de Control Interno**

El diseño, implantación y operación del sistema de control interno de “La Compañía”, es responsabilidad de la gerencia. “La Auditora” realizará un estudio y evaluación de dicho sistema en los aspectos que se refieren a aquellos controles claves en los que aquella pretende confiar a los efectos de determinar la naturaleza, extensión y oportunidad de sus pruebas.

Este trabajo proveerá a “La Auditora” la ocasión de informar a “La Compañía” cualquier deficiencia en los controles internos que pueda detectar como consecuencia de dicho estudio y evaluación cuyo único objetivo es aquel expresado en el párrafo anterior. Tal informe, en consecuencia, podrá no contener todos los comentarios relativos a deficiencias que una revisión más específica podría llegar a revelar.

### **Programa de Trabajo**

El programa de trabajo tomará en cuenta las circunstancias particulares de “La Compañía”, entre ellas; la naturaleza y tamaño de “La Compañía”, las políticas establecidas por la dirección de “La Compañía”, el control vigente y la finalidad del examen.

Dicho programa tendrá como base la determinación de riesgos de auditoría por segmentos de los estados financieros, la definición de los objetivos de auditoría y la determinación de las pruebas necesarias para cumplir con esos objetivos. Esto permitirá que “La Auditora” concentre sus esfuerzos en aquellas áreas de alto riesgo.

Para los componentes de auditoría donde los riesgos serán relativamente bajos y exista una alta probabilidad de que el sistema de control sea confiable, “La Auditora” reducirá el nivel de esfuerzos de auditoría probando los componentes (segmentos del balance) en forma rotativa.

La obtención de los elementos de prueba se ejecutará mediante la aplicación en forma selectiva, es decir en base a muestras, de procedimientos de auditoría, que comprenden en términos generales lo siguiente:

- Comparación de estados financieros con los registros contables;
- Obtención de confirmaciones directas de terceros, de saldos y operaciones relacionadas con “La Compañía” (por ejemplo, instituciones bancarias locales, saldos deudores por ventas a crédito, saldos de proveedores del exterior y locales, abogados, etc.). Revisión de la conciliación de las respuestas con los registros de control; y, para aquellas circulares sobre las cuales no se obtenga contestación, aplicación de procedimientos alternos de auditoría para satisfacer de la razonabilidad de los saldos registrados;
- Arqueos de caja, de documentos, etc., en la medida de que se considere necesario;
- Revisión de la calificación de los activos de riesgo y constitución de provisiones efectuadas por “La Compañía”;

- Pruebas mediante cálculos globales de la depreciación de activos fijos;
- Pruebas sobre documentos y otras evidencias de respaldo de los desembolsos;
- Análisis de los pasivos, inclusive aquellos correspondientes a los beneficios sociales establecidos por las disposiciones legales y los de orden tributario e indagación sobre posibles contingencias;
- Comprobación mediante procedimientos analíticos y/o cálculos globales de los ingresos por ventas e intereses ganados sobre inversiones y otras;
- Comprobación mediante procedimientos analíticos y/o cálculos globales de los intereses pagados en relación con las diferentes financiaciones obtenidas;
- Evaluación del procedimiento y cálculos globales de sueldos y otros beneficios sociales del personal así como comprobación estimativa de otros gastos relacionados;
- Revisión de los diversos aspectos que tienen relación con las cuentas del patrimonio neto de "La Compañía";
- Revisión de los aspectos que consideramos importantes en el procesamiento electrónico de datos, evaluando aquellas áreas que ofrezcan mayores beneficios para el cumplimiento de los objetivos de control;
- Indagación y análisis a ser efectuados en contacto con directivos, funcionarios y empleados de "La Compañía" sobre diversos problemas que surjan durante la auditoría;
- Examen de operaciones posteriores a la fecha de los estados financieros (eventos subsecuentes);
- Obtención de confirmación escrita de la Administración de "La Compañía" de las explicaciones e informaciones suministradas;
- Lectura de toda la correspondencia cursada con la Superintendencia de Compañías, y su posible efecto sobre los estados financieros bajo revisión;
- Examen de documentos importantes en la gestión de "La Compañía" como son actas de reuniones, contratos, escrituras, etc.;
- Ejecución de los procedimientos y verificaciones necesarias para la emisión del informe sobre el cumplimiento de "La Compañía" de sus obligaciones tributarias;

- Obtención de una declaración de la gerencia sobre trámites judiciales y extrajudiciales, contingencias legales y tributarias
- Obtención de una declaración de la gerencia sobre transacciones y saldos contables con partes vinculadas.

Debido a que la auditoría se efectuará en base a pruebas selectivas, no debe entenderse que los procedimientos antes mencionados se aplicarán al 100% de las partidas, sino hasta el alcance que se considere necesario para satisfacer a “La Auditora” de la razonabilidad de los saldos. Asimismo, ciertos procedimientos antes indicados pudieran ser omitidos y podrían existir otros procedimientos que no se mencionan en este resumen, pero que su aplicación, a la luz de los resultados obtenidos, pudieran ser necesarios.

### **Dictamen**

Como se expresa precedentemente, una auditoría tiene por objeto principal expresar una opinión profesional (o negación de ella si fuera del caso) sobre si los estados financieros de “La Compañía” presentan razonablemente, de acuerdo con Normas Internaciones de Información Financiera, la posición financiera, el resultado de sus operaciones y los flujos de efectivo durante el año. Esta opinión se referirá al Estado de Situación Financiera, el Estado de Resultados, al Estado de Evolución del Patrimonio Neto y al Estado de Flujos de Efectivo y a las notas que se consideren necesarias para una razonable presentación de los estados financieros (esto es lo que se denomina informe corto).

“La Auditora” emitirá igualmente una opinión sobre el cumplimiento de “La Compañía” de sus obligaciones como sujeto pasivo de obligaciones tributarias.

### **Entendimiento de Responsabilidades**

La política general de “La Auditora” es la de proponer honorarios razonables en función del tiempo requerido para efectuar cada trabajo y evitar el pedido de ajustes de honorarios una vez que ha llegado a un acuerdo sobre su valor.

Una manera eficaz de lograr este objetivo es la de aclarar en todo lo posible desde un primer momento, el alcance del trabajo. En los puntos precedentes de este documento se hace referencia a lo que incluye la labor de “La Auditora”. A continuación se menciona algunos aspectos que son responsabilidad de la gerencia de “La Compañía”:

1. La preparación de los estados financieros objeto de la revisión y de todas las informaciones que los respaldan, son de exclusiva responsabilidad de la Administración de “La Compañía”. En consecuencia, el estimado de honorarios de la Auditora no incluye tiempo destinado a elaborar análisis de cuentas, reconciliaciones de saldos y otras tareas de naturaleza contable propias de la entidad.
2. Una vez completada la elaboración del plan de trabajo final, “La Auditora” hará llegar a la gerencia, un detalle por escrito de los elementos requeridos para llevar a cabo la tarea, tales como estados financieros, análisis de cuenta, conciliaciones, etc. y las fechas en que tal documentación será necesaria.
3. En caso de que durante el transcurso del trabajo se presenten circunstancias que puedan afectar su ejecución de acuerdo con los términos previstos, “La Auditora” se compromete a informarlas por escrito a la gerencia con la mayor anticipación posible para que ésta pueda adoptar las medidas necesarias.

### **Proceso Cronológico y Distribución del Tiempo de la Auditoría**

La auditoría se desarrollará básicamente a través de varias visitas (planificación, preliminares y final). Normalmente ciertas visitas se efectuarán, antes del cierre del ejercicio examinado y, a los efectos del cumplimiento de las normas en vigencia, dentro de los tres meses posteriores al cierre del mismo, siempre que los registros de “La Compañía” y los análisis y detalles necesarios para la ejecución de las tareas de auditoría estén completos.

“La Auditora” tratará de detectar problemas de auditoría con la mayor anticipación para permitir que se adopten las medidas necesarias. Con ese propósito, se ha elaborado el siguiente cronograma de trabajo:

□ <b>Tiempo de Ejecución (Semanas)</b>	<b>Primera Visita</b>		<b>Segunda Visita</b>	<b>Tercera Visita</b>		
	<b>Septiembre</b>		<b>Dic.</b>	<b>Febrero</b>		
	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
<b>Áreas</b>						
Planeación inicial	-					
Control interno	-					
Observación física de inventarios y activo fijo	-					
Activos		-				
Pasivos y patrimonio		-				
Confirmaciones:						
Bancos al 12/31/2015			-			
Clientes al 12/31/2015			-			
Cías. de Seguros al 12/31/2015			-			
Proveedores al 12/31/2015			-			
Abogados al 12/31/2015			-			
Carta de los aspectos importantes observados en las auditorías:						
Preliminar		-				
Final					-	
Ingresos y gastos		-		-	-	
Informes:						
Informe confidencial para la Administración						-
Informe de auditoría						-
Actas, etc.	-			-		



Guayaquil, Septiembre 4 del 2015

Señores  
**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS**  
Ciudad

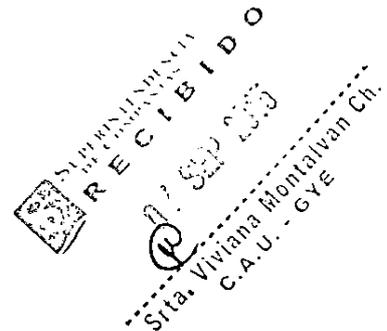
Estimados Señores:

Tenemos el agrado de adjuntar 1 ejemplar del contrato de prestación de servicios de auditoría externa, de la Compañía **SOCIEDAD EN PREDIOS RÚSTICOS CERRO GRANDE S. A.**, debidamente suscrito, de acuerdo al artículo No. 6 de la Resolución No.02.Q.ICI.008 expedida por la Superintendencia de Compañías.

Muy atentamente,

  
**Javier V. La Mota**  
Socio de Auditoría

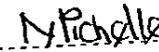
c.c.: file  
kd/



DOCUMENTACIÓN Y ARCHIVO  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS DE GUAYAQUIL  
RECIBIDO

HORA:  
10 SEP 2015 10:00

Receptor: Michelle Calderon Palacios

Firma: 



*Mans*

Superintendencia de Compañías  
Guayaquil

Visitenos en: [www.supercias.gob.ec](http://www.supercias.gob.ec)

Fecha:

07/SEP/2015 11:55:29

Usu: comontalvan

*R.S.*



Remitente: No. Trámite:  -   
JAVIER LA MOTA SÓCIO

Expediente:

RUC:

Razón social:

SubTipo tramite:

AUDITORIA EXTERNA CONTRATO

Asunto:

AUDITORIA EXTERNA CONTRATO

Revise el estado de su tramite por INTERNET Digitando No. de trámite, año y verificador =	112
--	-----