



---

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Quito, 29 de mayo de 2014

**A los Señores Socios de:  
CONSTRUCTORA VICENTE RODRIGUEZ CIA. LTDA.**

### ***Informe sobre los estados financieros***

He auditado los estados financieros que se acompañan de la Compañía **CONSTRUCTORA VICENTE RODRIGUEZ CIA. LTDA.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del año 2013, y el estado de resultados integral, estado de cambios en el patrimonio y estado de flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha, así como un resumen de políticas contables importantes y otras notas aclaratorias.

### ***Responsabilidad de la Administración de la Compañía sobre los Estados Financieros***

La Administración de la Compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF. Esta responsabilidad incluye: el diseño, la implementación y el mantenimiento del control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de presentaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debidas a fraude o a error; seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas, y haciendo estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

### ***Responsabilidad del auditor externo***

Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros con base en la auditoría. Realice la auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumpla con requerimientos éticos así como que planee y desempeñe la auditoría para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa.

Una auditoría implica desempeñar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debida a fraude o a error. Al hacer esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros por la entidad, para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad.



---

Una auditoría también incluye evaluar la propiedad de las políticas contables usadas y lo razonable de las estimaciones contables hechas por la administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros.

Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para la opinión de la auditoría.

#### **Base para una opinión calificada**

a. En virtud de que la fecha de nuestra contratación como auditores externos de la **CONSTRUCTORA VICENTE RODRIGUEZ CIA. LTDA.** fue posterior al 31 de diciembre de 2013, y debido a la naturaleza de los registros de la Compañía; no observamos el conteo físico del inventario final y tampoco pudimos determinar la razonabilidad de la cuenta "Inventarios" por un valor de USD\$ 59.991,54 aplicando otros procedimientos de auditoría.

#### **Opinión calificada**

En mi opinión, excepto por el posible efecto del asunto descrito en el literal "a" en el párrafo sobre la base para la opinión calificada, los estados financieros dan un punto de vista verdadero y presentan razonablemente, respecto de todo lo importante, la posición financiera de la **CONSTRUCTORA VICENTE RODRIGUEZ CIA. LTDA.** al 31 de diciembre de 2013, y de su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

#### **Párrafo de Énfasis**

a. **CONSTRUCTORA VICENTE RODRIGUEZ CIA. LTDA.** en el periodo 2012 no se encontraba obligada al dictamen de una auditoría externa para la Superintendencia de Compañías, ya que no llegó al monto mínimo requerido del total de activos. Los valores del período 2012 se reflejan únicamente para fines de comparación.

b. La Superintendencia de Compañías, mediante Resolución No.SC.DSC.G.13.010 publicado en Septiembre de 2013, expide las "**Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos**", para las Compañías reguladas por esta entidad que realicen actividades cuya actividad ha sido establecida en el artículo innumerado agregado a continuación del artículo 3 de la "**Ley de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos**".

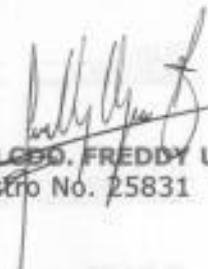
Debido a la actividad que ejerce la Compañía, la cual se encuentra dentro de los parámetros establecidos en el artículo 3 de la "**Ley de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos**", para la Constructora Vicente Rodríguez Cía. Ltda. las "**Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos**", deben aplicarse a partir del 31 de octubre de 2013, fecha en la que entra en vigencia las normas ya que su publicación se realizó el 30 de Octubre de 2013 en el Registro Oficial No 112.



Entre otros aspectos de la resolución, se establece que las normas deben ser implementadas considerando un cronograma: a) Nombramiento de un oficial de cumplimiento - 30 días, b) Calificación del oficial de cumplimiento - 60 días, c) definición de políticas y procedimientos - 90 días, d) Implementación de procesos - 120 días, e) Procesos de monitoreo - 150 días y f) Emisión del Código de Ética y Manual - 180 días.

Al cierre del periodo 2013 la Compañía se encuentra en el proceso de obtener, el nombramiento y la calificación del oficial de cumplimiento.

**Registro Nacional de Auditor Externo**  
SC-RNAE-824  
R.U.C. No. 1708753148001

  
**CPA LODO. FREDDY UYANA**  
Registro No. 25831