



---

## INFORME SOBRE LA AUDITORÍA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS (Expresado en dólares USA)

Señora Arq.  
**Sonia Yolanda Rodríguez Leal y Accionistas de:**  
**INSALVANES S. A.**

### Informe sobre la Auditoría de los Estados Financieros

#### Opinión

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **INSALVANES S. A.**, que comprenden el estado de situación financiera a 31 de diciembre de 2016, el estado de resultados integrales, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado del flujo del efectivo correspondiente al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan fielmente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de la Compañía a 31 de diciembre de 2016, así como sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

#### Fundamento de la opinión

2. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en el párrafo *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros* de nuestro informe.

Somos independientes de la Compañía de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales, junto con los requerimientos establecidos que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en el Ecuador y hemos cumplido las demás responsabilidades de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

#### Cuestiones claves de la auditoría

3. Las cuestiones clave de la auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor significatividad en nuestra



---

auditoría de los estados financieros del período actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre estos, y no expresamos una opinión por separado sobre esas cuestiones.

#### **Responsabilidades de la administración de la compañía en relación con los estados financieros.**

4. La administración es responsable de la preparación y presentación fiel de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIFs y del control interno que la administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de la valoración de la capacidad de la Compañía de continuar como negocio en marcha, revelando según corresponda, las cuestiones relacionadas con la entidad y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si la administración tiene intención de liquidar la entidad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los responsables del gobierno de la compañía son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la compañía.

#### **Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros.**

5. Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIAs siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

#### **Asuntos de Énfasis**

6. Tal como se indica en la **Nota E**, la actividad esencial de la Compañía, es el arrendamiento de propiedades de inversión NIC 17 y NIC 40, gestión que se realiza para obtener rentas y plusvalías, en lugar de la construcción de bienes para fines administrativos o su venta, dentro del objeto social de la misma.



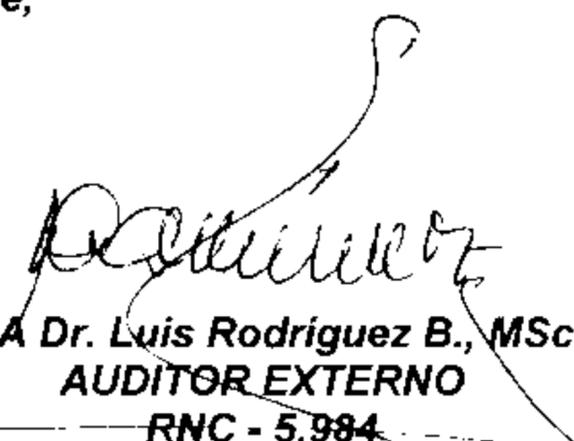
---

### **Informe sobre otros Requerimientos Legales y Reglamentarios**

7. El informe sobre el cumplimiento tributario de la Compañía, como agente de retención y percepción, por el ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2016, lo presentamos por separado.

**Atentamente,**

**Calificación en la Superintendencia  
de Compañías como Auditor  
Externo  
SC-RNAE – 255**

  
**CPA Dr. Luis Rodríguez B., MSc.  
AUDITOR EXTERNO  
RNC - 5.984**

**Quito, 14 de marzo del 2016**