

Informe de los auditores independientes

A los Socios de **INMOBILIARIA MONPADAN CIA. LTDA.**

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **INMOBILIARIA MONPADAN CIA. LTDA.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2015, el estado de resultados integrales, el de cambios en el patrimonio y el de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de las principales políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la gerencia sobre los estados financieros

2. La gerencia de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y de su control interno determinado como necesario por la gerencia, para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad es la de expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos, basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, las cuales requieren que cumplamos con requerimientos éticos, planifiquemos y realicemos una auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen distorsiones importantes.
4. Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y las revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluye la evaluación del riesgo de que los estados financieros contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes de la Compañía, para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye la evaluación de si los principios de contabilidad aplicados son apropiados y si las estimaciones contables realizadas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.
5. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría con salvedades.

Bases para opinión con salvedades

6. Al 31 de diciembre de 2015, la Compañía mantiene registrado contablemente como parte de los activos fijos, un terreno por USD. 269,955 sin embargo según la escritura de compra, el valor negociado es por USD. 209,700, ocasionando una sobrevaloración por USD.60,255; adicionalmente solicitamos la documentación fuente de los costos incurridos para la construcción y/o compra del edificio reconocido contablemente por USD. 111,462, de lo cual no recibimos respuesta.
7. Como parte de nuestro proceso de auditoría a las construcciones en curso, se solicitó los contratos de obra, las planillas e informes de avance de obra, a fin de soportar la correcta valoración de los inventarios al 31 de diciembre de 2015; esta información hasta la fecha de emisión del presente informe no hemos recibido.
8. Al 31 de diciembre de 2015, observamos que la Compañía mantiene registrado como cuentas por cobrar y por pagar USD.979,832, de acuerdo con los comentarios de la administración el saldo se reconoce en el momento en que se firma promesas de compra y venta con los clientes; sin embargo, en nuestra opinión no existe derecho de cobro por parte de la Compañía, mientras no se transfieran los riesgos y beneficios del bien al cliente, y además a la firma de dichas promesas, la Compañía no mantiene obligación alguna mientras no haya recibido abonos relacionados con la venta del bien; por lo tanto al no existir derecho de cobro y pago existe una sobreestimación de las cuentas tanto de activos como de pasivos por el monto señalado.

Opinión con salvedades

9. En nuestra opinión, excepto por los efectos de los asuntos descritos en los párrafos sobre las bases para la opinión con salvedades, los estados financieros mencionados en el párrafo uno presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de **INMOBILIARIA MONPADAN CIA. LTDA.** al 31 de diciembre de 2015, y los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Informe sobre otros Requerimientos Legales y Reglamentarios

10. Nuestro informe adicional, establecido en la Resolución No. NACDGER2006-0214 del Servicio de Rentas Internas sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias de **INMOBILIARIA MONPADAN CIA. LTDA.**, por el ejercicio terminado al 31 de Diciembre de 2015, se emite por separado.

Patricio Rodríguez Ayala
RNCPA No. 17.4957
Quito, Ecuador
26 de julio de 2016

Capital Fitch Consultores CFAC Cia. Ltda.
RNAE No. 968