

INMOBILIARIA SANTA PRISCA S. A.

Estados Financieros

Al 31 de diciembre del 2013, con cifras comparativas del 2012

Informe de los auditores independientes

INMOBILIARIA SANTA PRISCA S. A.

Estados Financieros

Al 31 de diciembre del 2013 con cifras comparativas del 2012

CONTENIDO

Informe de los auditores independientes

Balances generales

Estado de resultados integrales

Estado de cambios en el patrimonio de los accionistas

Estado de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros

Abreviaturas usadas:

US\$ Dólares de los Estados Unidos de América

NIIFs Normas Internacionales de Información Financiera

NIC Normas Internacionales de Contabilidad

IFRIC International Financial Interpretation Committee – Comité de Interpretaciones de Normativa Internacional de Información Financiera



Av. Diego de Almagro # 189 y De la Republica
Edificio El Triangulo Mezanine Ofic. 212
Telf. 2566-077
info@attesting-group.com

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

**A los Accionistas:
INMOBILIARIA SANTA PRISCA S. A.**

Informe sobre los estados financieros

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **INMOBILIARIA SANTA PRISCA S. A.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2013 y los correspondientes estados de utilidades, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo para el año terminado en esa fecha; así como el resumen de las políticas de contabilidad significativas y otras revelaciones explicativas a los estados financieros.

Responsabilidad de la administración de la Compañía por los estados financieros

La administración de la Compañía es la responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIFs" y de mantener el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de forma que estén libres de distorsiones importantes originados por fraude o error; así como la selección y aplicación de políticas de contabilidad apropiadas que sean razonables con las circunstancias.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es la de expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos basados en nuestra auditoría. Excepto por lo mencionado en el párrafo sexto, nuestra auditoría fue realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría; las cuales requieren que cumplamos con los requerimientos éticos y planeemos y efectuemos una auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros están libres de distorsiones importantes.

Una auditoría implica la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentados en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, los cuales incluyen la evaluación de los riesgos de distorsiones importantes en los estados financieros, originados por fraude o error. Al efectuar esta evaluación del riesgo, el auditor considera los controles internos relevantes de la Compañía para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía, con la finalidad de diseñar los procedimientos de auditoría apropiados en las circunstancias, más 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 utilizados son apropiados y si los estimados contables hechos por la administración de la Compañía son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

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

Bases para nuestra opinión

Fuimos contratados después del 31 de diciembre del 2013, por ende no pudimos observar el inventario físico realizado por la Compañía en los primeros días de enero del 2014, debido a que los procedimientos aplicados y los registros contables, no nos permitieron obtener una certeza razonable de los saldos finales e iniciales de los inventarios, por lo que no pudimos determinar los efectos que podrían en existir en los resultados de años anteriores y en los del año terminado el 31 de diciembre del 2013.



Av. Diego de Almagro # 189 y De la Republica
Edificio El Triangulo Mezanine Ofic. 212
Telf. 2566-077
info@attesting-group.com

La Compañía al 31 de diciembre del 2013 no realizó la depreciación de las propiedades y equipos los cuales son de aproximadamente US\$18,400; adicionalmente los saldos de las cuentas por pagar al 31 de diciembre del 2013 incluyen saldos por US\$54,300 con compañías relacionadas las cuales fueron condonadas en años anteriores. Debido a lo antes mencionado los resultados del año están subestimados en aproximadamente US\$18,400 y los resultados de años anteriores están sobrestimados en aproximadamente US\$35.900, respectivamente.

Opinión

En nuestra opinión, excepto por los efectos de los ajustes de haberse requerido alguno, que podrían ser necesarios, sino hubiese existido la limitación en el alcance de nuestro trabajo que se menciona en el párrafo sexto y por los efectos de los ajustes que se mencionan en el párrafo séptimo, los estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de **INMOBILIARIA SANTA PRISCA S. A.** al 31 de diciembre de 2013, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo para el año terminado en esa fecha, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIFs".

Asuntos de Énfasis

Tal como se explica más ampliamente en nota 16, a la fecha se encuentra en vigencia las disposiciones tributarias relacionadas con la determinación del impuesto a la renta de la compañía, por los efectos que podrían tener las transacciones con sus partes relacionadas (precios de transferencia). Las transacciones que la Compañía realiza con sus partes relacionadas de revelan en la nota 4 y son compañías domiciliadas en Ecuador y se están acordes a las disposiciones tributarias vigentes.

Los saldos al 31 de diciembre del 2012 y por el año terminado en esa fecha se presentan para propósitos comparativos, tal como lo requieren las NIIFs, estos saldos no fueron auditados, debido a que la Compañía no requería de un informe auditado.

Quito, 29 de mayo del 2014

Attesting Group

Registro en la Superintendencia de
Compañías N. 665

C.P.A. Delia Beltran Benalcázar.
Representante Legal
No. de Licencia Profesional: 34-688