

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

**A los Señores 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 2015 y los estados correspondientes de resultados integrales, de cambio en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo, por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de las políticas contables más significativas y otras notas explicativas.

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

La Administración 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 necesario por la Administración, para permitir la preparación de los estados financieros que estén libres de distorsiones importantes, debido a fraude o error.

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

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros en base a nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, las cuales requieren que cumplamos con requerimientos éticos, que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros no incluyen distorsiones importantes. Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluyen 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 de la Compañía, para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye la evaluación de que las políticas contables utilizadas son apropiadas a las operaciones de la Compañía y si las estimaciones contables realizadas por la administración 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 proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

### ***Bases para nuestra opinión***

La Compañía a partir del año 2013 no ha considerado necesario depreciar las propiedades y equipos las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIFs" requieren que los activos fijos en uso sean depreciados en forma anual, debido a esta situación los resultados del año y el déficit acumulado están subestimados en aproximadamente US\$18.150 y US\$57.050, respectivamente.

**Opinión calificada**

En nuestra opinión, excepto por los efectos de los ajustes que se mencionan en el párrafo cuarto, 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 2015, 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".

**Énfasis en un asunto**

Como se explica más ampliamente en la nota 1 a los estados financieros adjuntos, las operaciones de la Compañía han generado pérdidas en los cuatro últimos años, debido a que no ha logrado mantener un punto de equilibrio, esta situación ha ocasionado una disminución patrimonial y en los flujos de efectivo de la Compañía; esta situación y efectos de la desaceleración de la economía a nivel mundial y del Ecuador, la cual puede prolongarse en el 2016 y 2017 y puede afectar la continuidad de la Compañía como negocio en marcha. Los estados financieros no incluyen ningún ajuste en el evento de que la Compañía deba realizar sus activos y pasivos como una empresa no en marcha.

**Otros Asuntos**

Los estados financieros de la Compañía por el año que terminó el 31 de diciembre de 2014 fueron auditados por otra firma de contadores públicos, cuyo dictamen del 29 de mayo de 2015, expresó una opinión con salvedades sobre dichos estados financieros, debido a la falta de depreciación de las propiedades y equipos; los estados financieros fueron preparados de acuerdo con las NIIFs.

Quito, 25 de mayo de 2016.

  
**RUSSELL BEDFORD ECUADOR S.A.**  
R.N.A.E. No. 337

  
**Ramiro Pinto F.**  
Socio  
Licencia Profesional  
No. 17-352