



Russell Bedford Ecuador S.A.

Av. de la República OE 3-30 y Ulloa
Edificio Pinto Holding, Quito - Ecuador.

Tel: (593-2) 2922885 - 2923304 - 2434889
3317794 - 3317754

Web: www.russellbedford.com.ec

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

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

Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **INMOBILIARIA SANTA PRISCA S.A.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2016, y los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera de **INMOBILIARIA SANTA PRISCA S.A.** al 31 de diciembre del 2016, 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 NIIFs.

Bases para la opinión Calificada

Realizamos nuestra de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA's). Nuestra responsabilidad de acuerdo con estas normas se describe más detalladamente en el párrafo "Responsabilidades del Auditor sobre la Auditoría de los Estados Financieros". Somos independientes de la Compañía de acuerdo con el Código de Ética emitido por el Comité de Normas Internacionales de Ética para Contadores Públicos (IESBA por sus siglas en inglés), conjuntamente con los requerimientos de ética que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador y hemos cumplido con otras responsabilidades de ética de acuerdo con dichos requerimientos y el Código de Ética emitido por el Comité de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés).

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

Desviaciones en la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIFs"

La Compañía partir del año 2013 no ha considerado necesario depreciar las propiedades y equipos por lo que al 31 de diciembre del 2014 tal como lo requieren las NIIFs el efecto acumulado de esta desviación en las NIIFs es de aproximadamente 74,700; Debido a lo antes mencionado los resultados integrales del año y el déficit acumulado están subestimados en aproximadamente US\$18,400 y 56,300 respectivamente.

Negocio en marcha

Tal como se explica en la nota 1 a los estados financieros, la Compañía en el año 2016 genero una pérdida de US\$27,057, las cuales acumuladas son de US\$124,049, esta situación se debe a que las operaciones no le han permitido generar los ingresos necesarios que le permitan operar en punto de equilibrio. La falta de ingresos generan una incertidumbre sobre la capacidad de generar los flujos suficientes para operar rentablemente y disminuir sus pasivos. La continuidad de la operación depende del soporte financieros de los accionistas, los estados financieros deben ser leídos considerando esta situación y no incluyen ningún ajuste a los activos y pasivos en el caso de que no puedan ser realizados como un negocio en marcha.

Responsabilidades de la gerencia de la Compañía sobre los estados financieros

La gerencia de la Compañía es la responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera y de su control interno determinado como necesario por la gerencia, para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de distorsiones importantes debidas a fraude o error.

En la preparación de estos estados financieros, la gerencia es responsable de evaluar la habilidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha; revelar cuando sea aplicable, asuntos relacionados con negocio en marcha; y, de usar las bases de contabilidad de negocio en marcha, a menos que la gerencia intente liquidar la Compañía o cesar las operaciones o bien no tenga otra alternativa realista para poder hacerlo.

La Administración es responsable por vigilar el proceso de reporte financiero de la Compañía.

Responsabilidades del auditor sobre la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son el obtener seguridad razonable de si los estados financieros tomados en su conjunto están libres de distorsiones importantes debidas a fraude o error, y el emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. La seguridad razonable es un nivel alto de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría siempre detectará distorsiones importantes cuando estas existan. Las distorsiones pueden deberse a fraudes o errores y son consideradas materiales si, de manera individual o en su conjunto, podrían razonablemente esperarse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios tomen basándose en estos estados financieros.

Como parte de nuestra auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante la auditoría. Nosotros además:

- Identificamos y evaluamos el riesgo de distorsiones importantes en los estados financieros, debidas a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría en respuesta a aquellos riesgos identificados y obtenemos evidencia de auditoría que sea suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una distorsión importante que resulte de fraude es mayor que aquella que resulte de un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, manifestaciones falsas y elusión del control interno.
- Obtenemos un conocimiento del control interno que es relevante para la auditoría, con el propósito de diseñar los 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.
- Evaluamos si las políticas contables usadas son apropiadas y si las estimaciones contables y las revelaciones relacionadas hechas por la gerencia son razonables.
- Concluimos si la base de contabilidad de negocio en marcha usada por la gerencia es apropiada y si basados en la evidencia de auditoría obtenida existe una incertidumbre importante relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la habilidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre significativa, somos requeridos de llamar la atención en nuestro informe de auditoría a las revelaciones relacionadas en los estados financieros; o, si dichas revelaciones son inadecuadas, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones están basadas en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha del informe de auditoría. Sin embargo, hechos y condiciones futuras pueden ocasionar que la Compañía cese su continuidad como un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación general, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo sus revelaciones y si los estados financieros representan las transacciones y hechos posteriores de una manera que alcance una presentación razonable.



Hemos comunicado a la gerencia, entre otros asuntos, en el alcance planeado y la oportunidad de la auditoría, y los hallazgos significativos de auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa en el control interno que identificamos en nuestra auditoría.

Otros asuntos

Tal como se describe en la nota 1 a los estados financieros adjuntos, los efectos desaceleración económicas en el Ecuador, han afectado a todos los sectores económicos de Ecuador y los cuales podrían prolongarse en los años posteriores. Los estados financieros adjuntos de la Compañía deben ser leídos considerando estas circunstancias.

Quito, 5 de mayo de 2017

A handwritten signature in cursive script that reads "Russell Bedford".

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

A handwritten signature in cursive script that reads "Ramiro Pinto F.".

Ramiro Pinto F.
Socio
Licencia Profesional No. 17-35