

INMOBILIARIA PIEDAD ELENA PIEDELENA S.A.

Informe del Auditor Independiente
Sobre el examen de los estados financieros
Al 31 de diciembre de 2016

INMOBILIARIA PIEDAD ELENA PIEDELENA S.A.

Estados Financieros

Al 31 de Diciembre del 2016

Contenido

Informe del Auditor Independiente.....	1-4
Estados Financieros Auditados	
Estado de Situación Financiera.....	5-6
Estado de Resultado Integral.....	7
Estado de Cambios en el Patrimonio Neto de los Accionistas.....	8
Estado de Flujos de Efectivo.....	9
Notas a los Estados Financieros.....	10-21

INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A la Junta Accionistas y Directores:
INMOBILIARIA PIEDAD ELENA PIEDELENA S.A.

Informe sobre la auditoría de los estados financieros

1. Opinión

Hemos auditado los estados financieros de **INMOBILIARIA PIEDAD ELENA PIEDELENA S.A.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2016, el estado de resultado integral, el estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo por el año terminado en esa 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 razonablemente, en todos los demás aspectos importantes, la situación financiera de **INMOBILIARIA PIEDAD ELENA PIEDELENA S.A.**, al 31 de diciembre del 2016, así como sus resultados y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

2. Fundamentos de la opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestra responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe con más detalle en la sección Responsabilidad del Auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con los requerimientos del Código de Ética para Contadores emitidos por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA), y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente para proporcionar una base razonable para nuestra opinión.

3. Asunto de Énfasis

Sin afectar a nuestra opinión, con fecha 13 de noviembre del 2014, mediante Resolución No. SCV-INC-DNASD-SD-1400-30028, la Superintendencia de Compañías resolvió la disolución por inactividad. La misma se encuentra vigente a la fecha de nuestro informe.

4. Otra información

La Administración de **INMOBILIARIA PIEDAD ELENA PIEDELENA S.A.**, es responsable de la otra información. La otra información comprende la información incluida en el informe anual a los accionistas e informe del Gerente General de la Compañía **INMOBILIARIA PIEDAD ELENA PIEDELENA S.A.**, pero no incluye los estados financieros y el informe del auditor.

Nuestra opinión sobre los estados financieros no cubre la otra información y no expresamos ninguna forma de conclusión de aseguramiento sobre la misma.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer la otra información y, al hacerlo, considerar si la otra información es materialmente inconsistente con los estados financieros. Si con base en el trabajo que hemos realizado, llegamos a la conclusión de que hay una declaración equivocada material de esta otra información, estamos obligados a informar sobre ese hecho. No tenemos observaciones que informar al respecto.

5. Responsabilidades de la Administración en relación con los estados financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación fiel de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estos estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de **INMOBILIARIA PIEDAD ELENA PIEDELENA S.A.**, de continuar como una empresa en marcha, revelando, según corresponda, asuntos relacionados con el negocio en marcha y utilizando el principio contable de negocio en marcha, excepto si la Administración tiene intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los miembros de la Administración son los responsables de supervisar el proceso de la *información financiera de la Compañía*.

6. Responsabilidades del Auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad pero no es garantía de que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte errores materiales cuando existan. Las equivocaciones pueden surgir por fraude o error y se considera material si, individualmente o en su conjunto, puede esperarse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios tomen, basados en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de errores materiales en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtuvimos *evidencia de auditoría* suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar errores materiales debido a fraude es más elevado que en el caso de errores materiales debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, tergiversaciones, o la anulación del control interno.
- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos la idoneidad de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
- Evaluamos la presentación, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros *representan las transacciones* y eventos subyacentes.

Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la dirección, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras *conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría*. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.

Comunicamos a la Administración de la Compañía respecto a, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos, así como cualquier *deficiencia significativa* del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

7. Informe sobre otros requisitos legales y reglamentarios

El informe de Cumplimiento tributario de **INMOBILIARIA PIEDAD ELENA PIEDELENA S.A.**, al 31 de diciembre del 2016, por requerimiento del Servicio de Rentas Internas, se emite por separado.



CPA Luis Galarraga Rivera
C.C.0912983392
Auditor Externo

Registro SC-RNAE-2-766

Guayaquil, 30 de Octubre del 2017

INMOBILIARIA PIEDAD ELENA PIEDELENA S.A.
Estado de Situación Financiera
Al 31 de Diciembre del 2016, con Cifras Comparativas
al 31 de Diciembre del 2015
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

		31 de Diciembre	
	Notas	2016	2015
Activos			
Activos Corrientes:			
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	4	1.955	572
Activos por Impuestos Corrientes	5	5.485	286
Total Activos Corrientes		7.440	858
 Activos No Corrientes:			
Propiedad, Planta y Equipos, Neto	6	4.469.245	4.477.297
Total Activos No Corrientes		4.469.245	4.477.297
Total Activos		4.476.685	4.478.155

		31 de Diciembre	
	Notas	2016	2015
Pasivos y Patrimonio			
Pasivos Corrientes:			
Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar	7	129.636	93.134
Pasivos Acumulados	8	471	-
Total Pasivos Corrientes		130.107	93.134
Pasivos No Corrientes			
Pasivos por Impuestos Diferidos	9	423.260	425.014
Total Pasivos No Corrientes		423.260	425.014
Total Pasivos		553.367	518.148
Patrimonio :			
	10		
Capital Social	10.1	1.000	1.000
Aporte Futuras Capitalizaciones	10.2	35.357	35.357
Reserva Legal	10.3	500	500
Otros Resultados Integrales	10.4	4.040.936	4.040.936
Resultados Acumulados	10.5	(154.474)	(117.785)
Total Patrimonio		3.923.318	3.960.007
Total Pasivos y Patrimonio		4.476.685	4.478.155


 Karin Nürnberg Nuñez
 Gerente General

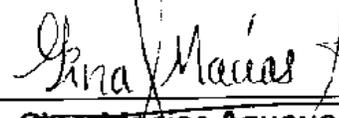

 Gina María Aguayo
 Contador General

Las Notas Adjuntas son Partes Integrantes de Estos Estados Financieros.

INMOBILIARIA PIEDAD ELENA PIEDELENA S.A.
Estado de Resultado Integral
Al 31 de Diciembre del 2016, con Cifras Comparativas
Al 31 de Diciembre del 2015
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

	Notas	31 de Diciembre	
		2016	2015
Ingresos Ordinarios	11	39.600	39.482
Utilidad Bruta		<u>39.600</u>	<u>39.482</u>
 Gastos de Administración	12	 77.264	 146.468
Utilidad (pérdida) Antes de Participación de Trabajadores e Impuesto a la Renta		<u>(37.664)</u>	<u>(106.986)</u>
 Impuesto a la Renta Corriente	5.2	 (779)	 -
Impuesto a la Renta Diferido (Ingreso)	5.2	1.754	7.017
Total Resultado Integral del Año		<u>(36.689)</u>	<u>(99.969)</u>

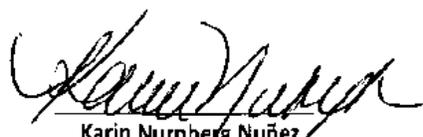

Karin Nurnberg Nuñez
Gerente General

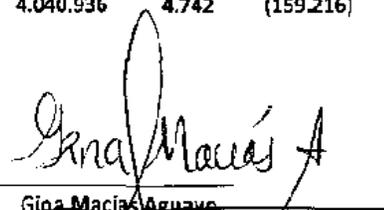

Gina Macías Aguayo
Contador General

Las Notas Adjuntas son Partes Integrantes de Estos Estados Financieros.

INMOBILIARIA PIEDAD ELENA PIEDELENA S.A.
Estado de Cambios en el Patrimonio
Por el Año Terminado el 31 de Diciembre del 2016
con Cifras Comparativas del Año 2015
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

	Capital Social	Aportes Futuras Capitaliz.	Reserva Legal	ORI	RESULTADOS ACUMULADOS		Total Patrimonio
				Superávit por Revalorización	Adopción NIIF	Resultados	
Saldos al 1 de Enero del 2015	1.000	35.357	500	4.040.936	4.742	(122.527)	3.960.007
Resultado Integral del Año	-	-	-	-	-	(36.689)	(36.689)
Saldos al 31 de Diciembre del 2016	1.000	35.357	500	4.040.936	4.742	(159.216)	3.923.318

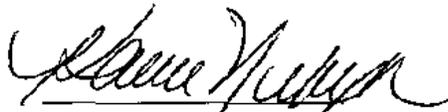

 Karin Nurnberg Nuñez
 Gerente General

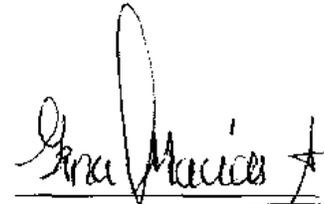

 Gina Macías Aguayo
 Contador General

Las Notas Adjuntas son Partes Integrantes de Estos Estados Financieros.

INMOBILIARIA PIEDAD ELENA PIEDELENA S.A.
Estado de Flujos de Efectivo
Por el Año Terminado el 31 de Diciembre del 2016
con Cifras Comparativas del Año 2015
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

	31 de Diciembre	
Notas:	2016	2015
Flujos de Efectivo Proveniente de (Usado en) Actividades de Operación:		
Recibido de Clientes	39.600	39.482
Pagado a Proveedores y Empleados	37.438	47.210
Efectivo Generado por las Operaciones	2.162	(7.728)
Impuesto a la Renta Pagado	779	186
Flujos de Efectivo Proveniente de (Usado por) Actividades de Operación:	1.383	(7.914)
 Flujos de Efectivo Proveniente de (Usado en) Actividades de Inversión:		
Otras Entradas (Salidas) de Efectivo	-	-
Flujos de Efectivo Proveniente de (Usado en) Actividades de Inversión	-	-
 Flujo de Efectivo Proveniente de (Usado en) Actividades de Financiación		
Otras Entradas (Salidas) de Efectivo	-	-
Flujo Neto de Efectivo Proveniente de (Usado en) Actividades de Financiación	-	-
 Aumento (Disminución) Neto en Caja y Bancos	1.383	(7.914)
Efectivo y Equivalente de Efectivo al Inicio del Año	572	8.486
Efectivo y Equivalente de Efectivo al Final del Año	4 1.955	572


 Karin Nurberng Nuñez
 Gerente General


 Gina Macías Aguayo
 Contador General

Las Notas Adjuntas son Partes Integrantes de Estos Estados Financieros.