

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas de
BIENES RAICES DE LA SIERRA PUNTOSIERRA S.A.

1. Opinión

1.1. Hemos auditado los estados financieros separados de **BIENES RAICES DE LA SIERRA PUNTOSIERRA S.A.**, que comprenden el estado separado de situación financiera al 31 de diciembre de 2017, el estado separado de resultados integrales, el estado separado de cambios en el patrimonio neto y el estado separado de flujos de efectivo correspondiente al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros separados que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

1.2. En nuestra opinión, los estados financieros separados antes indicados presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de **BIENES RAICES DE LA SIERRA PUNTOSIERRA S.A.**, al 31 de diciembre de 2017, los correspondientes estados separados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

2. Fundamento de la opinión

2.1. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección Responsabilidades del Auditor en relación con la auditoría de los estados financieros separados de nuestro informe.

2.2. Somos independientes de **BIENES RAICES DE LA SIERRA PUNTOSIERRA S.A.**, de conformidad con el Código de Ética para profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores junto con los requerimientos de ética aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros separados en el Ecuador y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética del IESBA.

2.3. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

3. Otras cuestiones

3.1. Los estados financieros separados de la entidad al 31 de diciembre de 2016 fueron examinados por otro auditor cuyo informe, fechado el 27 de marzo de 2017, expresó una opinión sin salvedades sobre esos estados financieros separados.

3.2. La entidad también prepara estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2017, los cuales se presentan de manera adicional a estos estados financieros separados, de acuerdo a lo requerido por las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

4. Responsabilidades de la Administración y de los responsables del gobierno de la entidad en relación con los estados financieros separados

4.1. La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros separados adjuntos de conformidad con las NIIF, y del control interno que la

- Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros separados libres de incorrección material, debido a fraude o error.
- 4.2. En la preparación de los estados financieros separados, la Administración es responsable de la valoración de la capacidad de la Entidad de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la Empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si la Administración tiene intención de liquidar la entidad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.
- 4.3. La Administración de la entidad es la responsable de la supervisión del proceso de información financiera de la Entidad.
5. **Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros separados**
- 5.1. Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros separados en su conjunto están libres de incorrección material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros separados.
- 5.2. Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. Adicionalmente:
- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en los estados financieros separados, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o elusión del control interno.
 - Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Entidad.
 - Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
 - Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, del principio contable de la 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 Entidad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere llamarnos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros separados o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que

expresamos 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 entidad deje de ser una empresa en funcionamiento.

- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros separados, incluida la información revelada, y si los estados financieros separados representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran una presentación razonable.

5.3. Comunicamos con los responsables del gobierno de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que hayamos identificado en el transcurso de la auditoría.

5.4. También proporcionamos a los responsables del gobierno de la entidad una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicado con ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que pueden afectar a nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas. Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación con los responsables del gobierno de la entidad, determinamos las que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de los estados financieros separados del periodo actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría.

5.5. Describimos esas cuestiones en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente dichos asuntos o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinamos que una cuestión no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlos superan los beneficios de interés público de la misma.

6. Informe sobre otros Requerimientos Legales y Reglamentarios

6.1. Nuestro informe adicional, establecido en la Resolución No. NAC-DGERCGC15-00003218 del Servicio de Rentas Internas sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias de BIENES RAICES DE LA SIERRA PUNTOSIERRA S.A., por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2017, se emite por separado.

Ambato - Ecuador, marzo 20, de 2018

Willi Bamberger & Asociados Cía. Ltda.
R.N.A.E. No. 036

Ldo. Marco López C.
PRESIDENTE

Registro C.P.A. No. 11.405