

***INFORME DE AUDITORIA***

***NEGOCIOS INMOBILIARIOS  
NEGOPALACE S.A.***

***AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016***

---

## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

*A los Señores Accionistas de  
NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOPALACE S.A.*

### **1. Abstención de Opinión**

- 1.1. Hemos auditado los estados financieros de NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOPALACE S.A., al 31 de diciembre de 2016 que comprenden el estado de situación financiera, el estado de resultados integrales, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo correspondiente al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.*
- 1.2. No expresamos una opinión sobre los estados financieros de la compañía. Debido a la significatividad de la cuestión descrita en la sección Fundamento de la abstención de Opinión de nuestro informe, no hemos podido obtener evidencia de auditoría que proporcione una base suficiente y adecuada para expresar una opinión de auditoría sobre los estados financieros de la compañía.*

### **2. Fundamentos de la abstención de opinión**

- 2.1. Al 31 de diciembre del 2016, la compañía mantiene un saldo de US \$ 1,030,993,99, por pagar a accionistas, del cual no nos han proporcionado información suficiente y adecuada para opinar sobre su razonabilidad y presentación en los estados financieros.*
- 2.2. Al 31 de diciembre del 2016, la Compañía mantiene como parte de otras cuentas por cobrar un saldo pendiente de liquidar por USD\$47.132,46, del cual no nos ha sido proporcionada información suficiente y adecuada que permita determinar su razonabilidad y presentación en los estados financieros, tampoco recibimos respuesta a la solicitud de confirmación enviada.*
- 2.3. De acuerdo con los estados financieros de la compañía, esta mantiene como activos, retenciones en la fuente acumuladas por US\$ 37.653,73 al 31 de diciembre del 2016. No fue proporcionada información suficiente y adecuada para evaluar su razonabilidad y si es que estas retenciones se encuentran prescritas de conformidad con el Art. 79 del Reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno, para presentar un reclamo o solicitud de devolución ante la autoridad tributaria.*
- 2.4. Al 31 de diciembre de 2016, la Compañía mantiene en libros contables un Impuesto al Valor Agregado por pagar por un valor de USD\$ 24.235,88, saldo que a la fecha de nuestra revisión no ha sido liquidado, además no nos fue proporcionada la evidencia suficiente y adecuada que nos permita opinar sobre su razonabilidad y presentación en los estados financieros.*
- 2.5. Las cifras presentadas en el estado de cambios en el patrimonio al 31 de diciembre de 2015, difieren de los saldos presentados, auditados y aprobados por la Junta General de Accionistas según acta de fecha 10 de mayo de 2016.*

### 3. Párrafo de Énfasis

- 3.1 Según establece el Art. 6 de la Resolución No. UAF-DG-2012-0106 de 19 de diciembre de 2012, publicada en el Registro Oficial No. 923 del 1 de abril de 2013 artículo reformado por Resolución No. UAF-DG-SO-0013 publicada en el Registro Oficial Suplemento 152 de 27 de diciembre del 2013, que establece: "(...) Art. 6.- Si una persona jurídica tiene entre su objeto social la inversión e intermediación inmobiliaria y la construcción, pero no se dedica de manera habitual a cualquiera de dichas actividades, para no ser considerado como sujeto obligado a reportar a la Unidad de Análisis Financiero, deberá presentar a esta institución una declaración juramentada ante notario Público en tal sentido, (...). De conformidad con el Oficio No. UAF-DAJ-DG-2015 de fecha 07 de mayo 2015, la Unidad de Análisis Financiero y Económico, comunica que **NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOPALACE S.A.**, es un sujeto pasivo no considerado a reportar información a la Unidad de Análisis Financiero y Económico, ya que mediante oficio de fecha 29 de abril de 2015, la compañía presenta la mencionada declaración juramentada a dicha entidad de control.

### 4. Otras cuestiones

- 4.1 Los estados financieros de la compañía al 31 de diciembre de 2015 fueron examinados por otro auditor cuyo informe, fechado el 4 de abril de 2016, expresó una opinión sin salvedades sobre esos estados financieros.

### 5. Responsabilidades de la Administración y de los responsables del gobierno de la compañía en relación con los estados financieros

- 5.1 La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable 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 estados financieros libres de incorrección material, debido a fraude o error.
- 5.2 En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la valoración de la capacidad de la compañía 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 compañía o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.
- 5.3 La Administración de la compañía es la responsable de la supervisión del proceso de la información financiera de la compañía.

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

- 6.1 Nuestra responsabilidad es la realización de la auditoría de los estados financieros de la Compañía de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría y la emisión de un informe de auditoría. Sin embargo, debido a la significatividad de las cuestiones descritas en la sección Fundamento de la Abstención de Opinión de nuestro informe, no hemos podido obtener evidencia de auditoría que proporcione una base suficiente para expresar una opinión de auditoría sobre estos estados financieros.

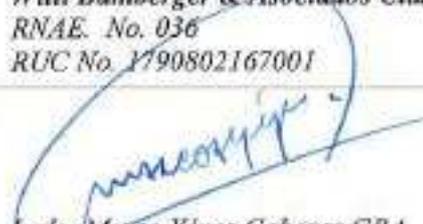
6.2 *Somos independientes de la Compañía de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos.*

7. **Informe sobre otros Requerimientos Legales y Reglamentarios**

7.1 *Nuestro informe adicional, establecido en la Resolución No. NAC-DGERCGC15-00003218 del Servicio de Rentas Internas sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias de por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2016 de la Compañía, se emite por separado.*

*Ambato - Ecuador, junio 22 de 2018*

*Willi Bamberger & Asociados Cía. Ltda.  
RNAE. No. 036  
RUC No. Y790802167001*

  
*Lcdo. Marco Yépez Cabezas CPA  
PRESIDENTE  
Registro CPA No. 11.405*

**NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOPALACE S.A.**  
**Estados de Situación Financiera**  
**Al 31 de diciembre de 2016**  
**(En USD \$ Dólares de los Estados Unidos de América)**

	Notas	<u>2016</u>
<b>ACTIVOS</b>		
<b>Activos Corrientes</b>		
Efectivo y Equivalentes	4	801,42
Cuentas por Cobrar Comerciales y Otras	5	122.145,04
Inventarios	6	1.185.802,83
Activos por Impuestos Corrientes	7	56.700,63
Anticipo proveedores		6.720,00
<b>Total Activos Corrientes</b>		<b><u>1.352.169,92</u></b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b><u>1.352.169,92</u></b>
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>		
<b>Pasivos Corrientes</b>		
Cuentas por Pagar	8	28.668,46
Obligaciones Tributarias	9	24.573,46
Otras cuentas por Pagar		(816,69)
<b>Total Pasivos Corrientes</b>		<b><u>52.425,23</u></b>
<b>Pasivos No Corrientes</b>		
Prestamos de accionistas	10	1.036.726,99
<b>Total Pasivos No Corrientes</b>		<b><u>1.036.726,99</u></b>
<b>TOTAL PASIVOS</b>		<b><u>1.089.152,22</u></b>
<b>PATRIMONIO</b>		
Capital Suscrito	11	8.000,00
Resultados Acumulados		263.969,67
Resultados del Ejercicio		(8.951,97)
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<b><u>263.017,70</u></b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b><u>1.352.169,92</u></b>

Las notas son parte integrante de los estados financieros.



Sra. Lupe Acosta  
**GERENTE GENERAL**



Ing. María Fernanda Hidalgo  
**CONTADORA GENERAL**

**NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOPALACE S.A.**  
**Estados de Resultados Integrales**  
**Al 31 de diciembre de 2016**  
**(En USD \$ Dólares de los Estados Unidos de América)**

Notas 2016

**Ingresos**

**Gastos Administrativos**

Servicios especializados	(228,00)
Publicaciones	(126,66)
Impuestos, tasas y patentes	(2.804,12)
Honorarios profesionales	(5.006,00)
Gastos financieros	(18,93)
Gastos no deducibles	(769,26)
<b>Resultado del Ejercicio</b>	<b><u>(8.951,97)</u></b>

Las notas son parte integrante de los estados financieros.



Sra. Lupe Acosta  
**GERENTE GENERAL**



Ing. María Fernanda Hidalgo  
**CONTADORA GENERAL**

**NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOPALACE S.A.**

Estados de Cambios en el Patrimonio

Al 31 de diciembre de 2016

(En USD \$ Dólares de los Estados Unidos de América)

	Capital	Resultados Acumulados	Resultados del Ejercicio	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2015	8.000,00	142.500,45	121.469,22	271.969,67
Transferencia Ganancias Acumuladas Resultados del Ejercicio 2016		121.469,22	(121.469,22) (8.951,97)	- (8.951,97)
Saldo al 31 de diciembre de 2016	8.000,00	263.969,67	(8.951,97)	263.017,70



Srá. Lupe Acosta  
GERENTE GENERAL



Ing. María Fernanda Hidaigo  
CONTADORA GENERAL

NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOPALACE S.A.  
 Estados de Flujos del Efectivo  
 Al 31 de diciembre de 2016  
 (En USD \$ Dólares de los Estados Unidos de América)

	Notas	<u>2016</u>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		
Efectivo recibido de clientes		57.700,00
Otros cobros relativos a la actividad		-
<b>Menos:</b>		
Pagos a proveedores		(5.036,97)
Pago de impuestos		156,48
Otros pagos por actividades de operación		(1.083.493,99)
<b>Efectivo neto proveniente de actividades de operación</b>		<u>(1.030.674,48)</u>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>		
(Disminución) Incremento de obligaciones con accionistas	10	1.030.993,99
<b>Efectivo neto proveniente (utilizado) en actividades de financiamiento</b>		<u>1.030.993,99</u>
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO</b>		
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo		319,51
Saldos al comienzo del año		481,91
<b>SALDOS AL FIN DEL AÑO</b>	<b>4</b>	<u><u>801,42</u></u>
<b><u>Conciliación de las actividades operativas</u></b>		
<b>Utilidad (Pérdida) del Ejercicio</b>		<u>(8.951,97)</u>
<b>Cambios en activos y pasivos operativos</b>		
<b>Variaciones en Activos</b>		
(Aumento) Disminución Cuentas por Cobrar		57.700,00
(Aumento) Disminución Inventarios		-
(Aumento) Disminución Anticipos a Proveedores		-
(Aumento) Disminución Impuestos		-
<b>Variaciones en Pasivos</b>		
(Aumento) Disminución en Cuentas por Pagar		3.915,00
(Aumento) Disminución en Otras Cuentas por Pagar		(1.083.493,99)
(Aumento) Disminución Impuestos		156,48
<b>Efecto neto proveniente de actividades de operación</b>		<u>(1.030.674,48)</u>

  
 Sra. Lupe Acosta  
 GERENTE GENERAL

  
 Ing. María Fernanda Hidalgo  
 CONTADORA GENERAL