

INMOBILIARIA ROMABAL UNO S.A.

Guayaquil, 1 de Septiembre de 2015

Señores.
Superintendencia de Compañías
Ciudad.-

Expediente N° 44001

De mis consideraciones:

En cumplimiento a lo que disponen los **Artículos 318-321 de la Ley de Compañías**, por medio del presente pongo a vuestro conocimiento que mi representada, la Compañía **INMOBILIARIA ROMABAL UNO S.A.** con RUC **0990836388001**, ha contratado los servicios como Auditores Externos a la compañía **PRICE WATERHOUSE COOPERS** con RUC **1791105958001** y registro **RNAE N° 011**, para que realice la Auditoria Externa de los Estados Financieros correspondiente al ejercicio fiscal 2015.

Por la atención que le dé a la presente, quedo de usted.

Atentamente,

Mario Alberto Borges De Prati
Gerente
C.C. 0902768670



DOCUMENTACIÓN Y ARCHIVO
INTENDENCIA DE COMPAÑIAS DE GUAYAQUIL

10 SEP 2015

RECIBIDO
NANDY MORALES R.
Hora: 10:00 Firma: *Nandy*

*F32841
M40012*



Factura: 001-002-000009384



20150901035D04880

FIEL COPIA DEL ORIGINAL DE DOCUMENTOS (COPIA CERTIFICADA) N° 20150901035D04880

RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) es (son) igual(es) al(los) documento(s) original(es) que corresponde(n) a y que me fue exhibido en 13 foja(s) útil(es). Una vez practicada(s) la certificación(es) se devuelve el(los) documento(s) en 13 foja(s), conservando una copia de ellas en el Libro de Diligencias. La veracidad de su contenido y el uso adecuado del (los) documento(s) certificado(s) es de responsabilidad exclusiva de la(s) persona(s) que lo(s) utiliza(n).

GUAYAQUIL, a 18 DE AGOSTO DEL 2015.

NOTARIO(A) MARÍA VERÓNICA ZÚÑIGA RENDÓN
NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTON GUAYAQUIL



Señor
Mario Borges De Prati
Gerente
Inmobiliaria Romabal Uno S.A.
Ciudad

Guayaquil, 3 de julio del 2015

ASESORES EMPRESARIALES

Jenny Alarcon
28/07/15

De nuestras consideraciones:

Tenemos el agrado de someter a su consideración el siguiente documento que describe los términos que regirán nuestra contratación como auditores externos de los estados financieros de Inmobiliaria Romabal Uno S.A. por el año a terminar el 31 de diciembre del 2015, a ser presentados en forma comparativa con los estados financieros por el año 2014, según lo requerido por las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

I. SERVICIOS

Auditoría estatutaria: Efectuaremos un examen de los estados financieros del 2015 de la Compañía de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Los estados financieros que serán sometidos al referido examen comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2015 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivos por el año a terminar en dicha fecha preparados bajo Normas Internacionales de Información Financiera-NIIF; las notas explicativas que la Administración debe adjuntar a los estados financieros indicados formarán parte integrante de los mismos.

Con base en los resultados del antes indicado examen emitiremos una opinión (o una aseveración acerca de la imposibilidad de expresar la misma si ello fuera necesario) acerca de si los estados financieros presentan razonablemente, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), la situación financiera de Inmobiliaria Romabal Uno S.A. al 31 de diciembre del 2015, el desempeño de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año a terminar en esa fecha.

Una auditoría efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría es un examen diseñado y realizado para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones relevantes hechas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

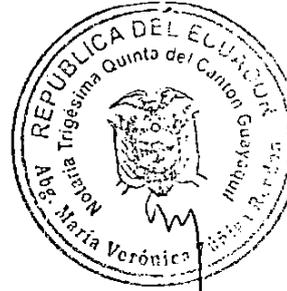
Cumplimiento de ciertas obligaciones tributarias: Como parte integrante de la auditoría de los estados financieros, aplicaremos los siguientes procedimientos, con base en lo establecido en las disposiciones legales vigentes, para permitirnos emitir un informe sobre cumplimiento de determinadas obligaciones tributarias de la Compañía por el año a terminar el 31 de diciembre del 2015:

PricewaterhouseCoopers del Ecuador Cía. Ltda., Av. Rodrigo Chavez s/n, Urbanización Parque Empresarial Colón,
Mz. 275, Solar 1, Edificio Metropark, 4^{to} Piso.
Guayaquil - Ecuador
T: (593-4) 3700 200,

Inmobiliaria Romabal Uno S.A.
Guayaquil, 3 de julio del 2015



- a. Verificación del mantenimiento de los registros contables de acuerdo con las disposiciones legales vigentes. Prevemos aplicar en forma selectiva procedimientos de revisión sobre los siguientes aspectos:
- Preparación de los libros encuadernados y foliados requeridos.
 - Constatación de que los registros contables son llevados en idioma español.
 - Cumplimiento de las normas vigentes relativas a la firma de las actas de reuniones del directorio y accionistas y archivo de la documentación.
 - Preparación de los registros auxiliares adecuados de acuerdo con la actividad de la Compañía, con el grado de detalle necesario para sustentar los activos, obligaciones, ingresos y egresos.
 - Cruce selectivo de los registros auxiliares mencionados en el punto anterior con los saldos del mayor general y documentación de las conciliaciones de saldos y explicación de las diferencias, si las hubiere.
 - Utilización de un plan de cuentas que contemple los requerimientos específicos aplicables a las actividades de la Compañía.
 - Mantenimiento de un sistema que permita la identificación de la documentación respaldatoria de las operaciones de la Compañía y su ubicación en los archivos contables.
 - Implementación de los cambios y corrección de las observaciones que hubieren sido efectuadas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, el Servicio de Rentas Internas y/u otras autoridades competentes durante el año en materia de registros contables.
- b. Evaluación, con el alcance previsto por las Normas Internacionales de Auditoría aplicables al examen de estados financieros, del sistema contable y de control interno establecido por la Compañía para asegurar que las normas tributarias vigentes son cumplidas apropiadamente.
- c. Preparación de un informe conteniendo las observaciones surgidas de la evaluación del sistema mencionado en el punto anterior y análisis de las observaciones y comentarios con la administración.
- d. Seguimiento de la implantación de las recomendaciones efectuadas en el año anterior, de existir, sobre aspectos tributarios y constatación de que tales cambios son apropiadamente informados por la Compañía en el Anexo respectivo.
- e. Cruce selectivo de la información presentada en las declaraciones del impuesto a la renta, Valor Agregado y retenciones en la fuente con los registros contables mencionados en el literal (a) anterior y con los datos presentados en los Anexos requeridos por el Servicio de Rentas Internas.
- f. Lectura selectiva de los comprobantes de retención de impuestos recibidos por la Compañía a fin de evaluar si éstos cumplen con las normas tributarias vigentes.
- g. Verificación selectiva de la evidencia documental que ampara el pago de los impuestos a cargo de la Compañía en las fechas establecidas por el Servicio de Rentas Internas.
- h. Verificación selectiva de los cálculos de intereses y multas aplicables al pago tardío de impuestos, de existir.



Inmobiliaria Romabal Uno S.A.
Guayaquil, 3 de julio del 2015

- i. Aplicación de los siguientes procedimientos en forma selectiva sobre los datos incluidos en la declaración del impuesto a la renta preparada por la Compañía:
 - Cruce de los datos presentados en la declaración con la información presentada en los Anexos respectivos.
 - Cruce selectivo de los datos presentados en la declaración con los registros contables mencionados en el literal a anterior.
 - Lectura de la conciliación contable tributaria preparada por la Compañía y evaluación de la naturaleza y montos tratados como ingresos exentos y gastos no deducibles a la luz de las normas tributarias vigentes.
 - Identificación de eventuales discrepancias entre el tratamiento otorgado por la Compañía a los gastos deducibles y las normas tributarias vigentes.
 - Lectura de las certificaciones emitidas por los auditores en relación a reembolsos de gastos incurridos en el exterior y su concordancia con las normas tributarias vigentes.
 - Cruce selectivo de los datos utilizados para el cálculo de la participación laboral con los registros contables.
 - Verificación del cumplimiento de las normas vigentes correspondientes a la aplicación de una tasa preferencial de impuesto sobre las utilidades reinvertidas.
- j. Lectura de la documentación que ampara las determinaciones u otras actuaciones efectuadas por las autoridades tributarias durante el año, en relación a la Compañía.
- k. Lectura de la demás correspondencia intercambiada con el Servicio de Rentas Internas durante el ejercicio.
- l. Revisión general de la coherencia de la información incluida en los Anexos requeridos por el Servicio de Rentas Internas.
- m. Verificación de que la Administración ha proporcionado explicaciones en dichos Anexos en el caso de informarse diferencias con los registros contables y análisis de tales explicaciones con la Administración de la Compañía.
- n. Compilación de la información sobre diferencias informadas por la Compañía en los Anexos respectivos con el formato requerido por el Servicio de Rentas Internas y carga de los datos en la página WEB habilitada por las autoridades, para lo cual previamente se firmará el acuerdo de responsabilidad requerido por las autoridades.
- o. Lectura del estudio de precios de transferencia preparado por la Administración.
- p. Obtención de una carta de representación de la Administración sobre determinada información que se nos proporcione durante el transcurso de la aplicación de los procedimientos indicados.

Aclaremos que esta revisión, como parte de la auditoría de estados financieros, no tiene como propósito específico establecer la existencia de instancias de incumplimientos de las normas legales que sean aplicables a la entidad auditada salvo que, con motivo de eventuales incumplimientos, se distorsione



Inmobiliaria Romabal Uno S.A.
Guayaquil, 3 de julio del 2015



significativamente la situación financiera, los resultados de las operaciones y los flujos de efectivo presentados en los estados financieros.

Recordamos que el cumplimiento por parte de la Compañía de las obligaciones tributarias, así como sus criterios de aplicación, son responsabilidad de su Administración; tales criterios podrían eventualmente no ser compartidos por las autoridades competentes.

II. INFORMES A EMITIR

Hemos previsto emitir los siguientes informes:

- Informe de los auditores independientes sobre los estados financieros de Inmobiliaria Romabal Uno S.A. al 31 de diciembre del 2015. Una copia de este informe debe ser presentado por el auditor a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.
- Informe requerido por las disposiciones legales vigentes sobre el cumplimiento por parte de Inmobiliaria Romabal Uno S.A. de ciertas obligaciones tributarias por el año a terminar el 31 de diciembre de 2015 y sobre la información suplementaria que requieren las autoridades tributarias y que deberá ser preparada por la Compañía con el formato que oportunamente informará el Servicio de Rentas Internas y que deberá ser adjuntado al referido informe sobre cumplimiento de obligaciones tributarias, conjuntamente con el formulario denominado Sistema de Diferencias de Informes de Cumplimiento Tributario. Dicho formulario surge de la compilación de ciertos datos preparados por la Compañía y presentados en los Anexos 1, 4, 5, 6 y 7, de la información suplementaria antes mencionada y que serán cargados en la página WEB que el Servicio de Rentas Internas mantiene en Internet para dicho fin, en cumplimiento de la Resolución NAC -DGER 2006-0214 publicada en el Registro Oficial 251 de abril del 2006. Una copia de este informe debe ser presentado por el auditor al Servicio de Rentas Internas.
- Informe sobre aspectos administrativo-contables y de control interno. Este informe describirá las principales observaciones que surjan de la revisión de los sistemas de control interno, que efectuaremos con el alcance previsto en las normas de auditoría aplicables a los exámenes de los estados financieros. En este informe también incluiremos los asuntos de carácter operativo y comercial que llamen nuestra atención durante el transcurso del examen. De acuerdo con lo establecido en las disposiciones vigentes, las recomendaciones sobre aspectos tributarios deben comunicarse como parte del informe sobre cumplimiento de obligaciones tributarias mencionadas en el párrafo anterior.

Todos los informes arriba indicados serán emitidos en idioma español. Si se deseara su traducción libre al inglés, gustosamente gustosamente ampliaremos su pedido (favor revise las condiciones explicadas en la sección Honorarios de la presente carta).



Inmobiliaria Romabal Uno S.A.
Guayaquil, 3 de julio del 2015

Deseamos aclarar que los informes en borrador que les proporcionemos, así como cualquier manifestación verbal que efectuemos durante el transcurso de nuestro trabajo, no constituirán nuestras opiniones definitivas y que éstas solo se expresarán en nuestros informes escritos finales.



III. VISITAS PREVISTAS

Nuestro examen se ejecutará durante diferentes visitas que nuestros profesionales harán a sus oficinas. También hemos fijado las fechas tentativas para la emisión de los informes. A menos que usted sugiera fechas distintas a las indicadas a continuación, nuestras visitas y la emisión de informes se realizarán a partir de las siguientes fechas:

Naturaleza del trabajo

Fecha tentativa

Análisis con los ejecutivos de la Compañía de los principales riesgos que afectan la operación y la manera en que éstos son administrados por la Gerencia.

Septiembre del 2015

Evaluación preliminar de los controles establecidos por la Gerencia para administrar los riesgos y diseño del enfoque de auditoría y elaboración de los programas de trabajo.

Septiembre del 2015

Ejecución de pruebas de revisión, tanto manuales como computadorizadas, sobre la documentación contable.

Noviembre del 2015

Selección de cuentas y transacciones a ser confirmadas con terceros y coordinación de la preparación de las cartas de confirmación por parte de la Compañía.

Diciembre del 2015

Revisión del corte de operaciones al final del año, pruebas sobre los saldos definitivos de los estados financieros, revisión de eventos subsecuentes, formación de nuestra opinión sobre los estados financieros, elaboración del informe de los auditores independientes y su análisis con la Administración.

Enero / Febrero del 2016

Entrega del informe borrador de auditoría.

15 de febrero del 2016

Entrega del informe final de auditoría.

29 de febrero del 2016

Elaboración del informe sobre procedimientos administrativos contables y aspectos de control interno y su análisis con la Administración.

Mayo del 2016

Pruebas adicionales sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias, elaboración del informe respectivo y su discusión con la Administración.

Junio del 2016

Entrega del informe sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias.

31 de julio del 2016



Inmobiliaria Romabal Uno S.A.
Guayaquil, 3 de julio del 2015



Estas fechas han sido estimadas considerando que la información financiera necesaria para nuestras revisiones estará disponible con la suficiente anticipación y con el detalle requerido. El presupuesto efectuado asume que diversas tareas que corresponde efectuar a la Entidad serán efectivamente realizadas por sus funcionarios. Nuestros requerimientos de información serán oportunamente comunicados por escrito a la Administración de la Compañía.

IV. RESPONSABILIDADES DE LA ADMINISTRACIÓN Y LIMITACIONES DE UNA AUDITORÍA

A continuación mencionamos algunos aspectos que son de responsabilidad de la Administración de la Compañía, los cuales no han sido considerados en nuestro estimado de honorarios. Por lo tanto, nuestros honorarios serán ajustados en el evento de que el tiempo realmente requerido para la ejecución de la auditoría exceda el estimado elaborado a esta fecha por motivos no atribuibles al auditor y podrían derivarse de motivos tales como los mencionados a continuación.

Los estados financieros y sus notas correspondientes serán preparados de acuerdo con NIIF bajo responsabilidad de la Administración de la Compañía. Por lo tanto, la Administración es la única responsable por la preparación de los estados financieros sujetos a nuestra revisión y por toda la información que los respalde. Consecuentemente, nuestro estimado de honorarios no incluye el tiempo a ser utilizado en la elaboración de análisis de cuentas, conciliaciones de saldos u otras tareas de naturaleza contable.

Para todos los componentes del estado financiero, la Administración verificará las políticas contables a ser adoptadas considerando todos los lineamientos expuestos por las NIIF, inclusive los contenidos en las interpretaciones aplicables.

La Administración es responsable por el registro adecuado de todas las transacciones en los registros contables y por establecer y mantener un control interno suficiente para permitir la preparación de los estados financieros de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). La auditoría de los estados financieros no libera a la Administración de esta responsabilidad. La Administración es, además, responsable de poner a nuestra disposición, a pedido nuestro, y en fecha oportuna, todos los registros contables originales y la información relacionada, así como el personal al que podamos dirigir nuestras indagaciones. Si, por cualquier motivo, la información y documentación no estuviera disponible en la fecha oportuna o con el grado de calidad requerido para posibilitar su revisión, es posible que debamos retirar el equipo de trabajo de sus oficinas y coordinar una nueva fecha de comienzo de tareas, con el costo adicional para la Compañía por suspensión y reprogramación del trabajo y consiguiente pérdida de eficiencia.

La Administración es responsable de preparar, revisar y aprobar la información suplementaria a ser presentada bajo la forma de Anexos al Servicio de Rentas Internas, sobre los cuales el auditor debe opinar como parte de su informe sobre cumplimiento de obligaciones tributarias. La información a ser presentada en los referidos anexos es extensa y su revisión por parte del auditor requiere de un tiempo prudencial. Por este motivo, las partes acuerdan que si, por cualquier motivo, la Compañía no nos entregara los referidos anexos revisados y aprobados con toda la documentación sustentatoria con una antelación mínima de veinte días laborables a la fecha de vencimiento para la presentación del informe sobre cumplimiento de obligaciones tributarias, PricewaterhouseCoopers del Ecuador Cía. Ltda.



Inmobiliaria Romabal Uno S.A.
Guayaquil, 3 de julio del 2015

presentará el informe al Servicio de Rentas Internas sin los respectivos anexos, haciendo constar que éstos están bajo preparación por parte de la Compañía.

Queda entendido que el auditor no puede emitir el informe sobre cumplimiento de obligaciones tributarias hasta tanto se haya emitido el informe de auditoría sobre los estados financieros. Si el informe sobre los estados financieros no está emitido a la fecha de vencimiento para la presentación del informe sobre cumplimiento de obligaciones tributarias, esta circunstancia será comunicada por la Compañía a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros; una copia de esta comunicación deberá ser entregada a nosotros para ser adjuntada a la carta que enviaremos al Servicio de Rentas Internas explicando que al no estar emitido el informe de auditoría sobre los estados financieros, no podemos emitir el informe sobre cumplimiento de obligaciones tributarias y consecuentemente en caso de que PricewaterhouseCoopers del Ecuador Cía. Ltda. reciba multas que se deriven de la falta de la entrega del informe de cumplimiento de obligaciones tributarias por parte del Servicio de Rentas Internas, dichos montos, pagados por nosotros, deben ser reembolsados por ustedes.

Conforme a lo requerido por las Normas Internacionales de Auditoría, realizaremos indagaciones específicas a la Administración y otras personas acerca de las manifestaciones incluidas en los estados financieros y la efectividad del control interno sobre los informes financieros. Las Normas Internacionales de Auditoría también establecen que debemos obtener una carta de representación de ciertos miembros de la Administración sobre temas significativos para los estados financieros. Los resultados de nuestras pruebas de auditoría, las respuestas a nuestras indagaciones y las manifestaciones escritas de la Administración comprenden la evidencia en la que tenemos la intención de depositar nuestra confianza al formarnos nuestra opinión sobre los estados financieros.

La Administración es responsable de salvaguardar los activos de la Compañía y de la prevención y detección de fraudes y errores. También es responsable por identificar y asegurar que la Compañía cumpla con las leyes y reglamentaciones aplicables a sus actividades. No obstante, procuraremos planificar nuestra auditoría de manera de tener una expectativa razonable de detectar errores significativos en los estados financieros o registros contables (incluyendo cualquier error, fraude o incumplimiento de leyes o reglamentaciones que sea significativo), pero no se deberá depositar confianza en que nuestro examen revelará todos los errores, fraudes o casos de incumplimiento significativos que pudieran existir.

Nuestra auditoría no incluirá un examen detallado de las transacciones, como el que sería necesario para revelar errores o fraudes que no causaron un error significativo en los estados financieros. Es importante reconocer que existen limitaciones inherentes en el proceso de auditoría. Las auditorías están basadas en el concepto de pruebas selectivas de los datos en los que se basan los estados financieros, que involucra el ejercicio del criterio con respecto a las áreas que se probarán y la naturaleza, oportunidad, alcance y resultados de las pruebas a ser realizadas. Por consiguiente, las auditorías están sujetas a la limitación de que puedan no detectarse errores significativos, fraudes u otros actos ilegales con un impacto directo y significativo en los estados financieros, en caso de existir. Debido a las características del fraude, en particular aquellos que involucran encubrimiento mediante confabulación y documentación falsificada, una auditoría diseñada y llevada a cabo de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría podría no detectar un fraude significativo. Por otra parte, si bien un control interno efectivo reduce la probabilidad de que ocurran y no se detecten errores, fraudes u otros actos ilegales, no elimina esa posibilidad. Por estos motivos no podemos asegurar que se detectarán errores, fraudes u otros actos ilegales, en caso de



Inmobiliaria Romabal Uno S.A.
Guayaquil, 3 de julio del 2015



existir. Sin embargo, les comunicaremos cualquier acto ilegal, error significativo o evidencia de que puede existir un fraude, identificado en el curso de nuestra auditoría.

Nuestra auditoría no está diseñada para identificar todas las debilidades significativas en el sistema de controles financieros internos de la Compañía. Nuestra revisión de los sistemas de control financiero interno es realizada únicamente en la medida en que ello sea requerido para expresar una opinión sobre los estados financieros de la Compañía. Esta consideración no será suficiente para permitirnos brindar seguridad sobre la efectividad del control interno sobre los informes financieros.

Sin embargo, informaremos por escrito a la Administración cualquier debilidad significativa en el control interno sobre los informes financieros de la que tomemos conocimiento en el curso de nuestro trabajo de auditoría. Dicho informe no puede ser suministrado a un tercero sin nuestro previo consentimiento por escrito, el cual será otorgado únicamente sobre la base de que tales informes no son preparados para el uso o beneficio de ninguna persona que no sea la Compañía.

Previo al inicio de nuestra siguiente visita, la Administración dispondrá la preparación de la información, pedida en una carta adicional, requerida para llevar a cabo nuestro trabajo, tal como análisis de cuentas, conciliaciones, etc. y las fechas en las cuales dicha documentación será necesaria.

En caso de haber comentarios sobre nuestro pedido de información o sobre las fechas especificadas, también les agradeceremos nos los hagan llegar por escrito.

Si, durante el desarrollo de nuestros trabajos, se presentaran circunstancias que pudieran afectar su ejecución de acuerdo con los términos preestablecidos, le informaremos a la Administración por escrito, tan pronto como sea posible, para que ésta pueda adoptar las acciones correctivas necesarias. Por experiencia, los temas más frecuentes involucran:

- falta de información de respaldo o retrasos en su preparación,
- falta de respuesta a las solicitudes de confirmación enviadas a compañías relacionadas, deudores, acreedores o asesores legales, o retrasos en la conciliación de las contestaciones recibidas,
- efectos de transacciones importantes, desconocidas para nosotros al momento de preparar nuestros honorarios estimados,
- efectos de cambios en la legislación o el alcance del trabajo del auditor.

Deseamos aclarar que mediante la firma de esta carta, la Compañía conviene indemnizar a PricewaterhouseCoopers del Ecuador Cía. Ltda. por, y mantenerla indemne de, todos los reclamos de terceros, daños, pasivos y costos que no sean emergentes de un acto ilícito intencional o falta de honestidad de nuestra parte. Si surgiera algún reclamo, acción o procedimiento en nuestra contra con respecto al cual tengamos derecho a recibir indemnización en virtud del presente, se lo notificaremos de inmediato a la Compañía, quien tendrá derecho a contratar asesores legales (a nuestra satisfacción) para la defensa en dicha acción o procedimiento y la Compañía será responsable de pagar los costos, honorarios y gastos de dicha defensa. No se admitirá ninguna responsabilidad ni se llegará a un acuerdo respecto de



Inmobiliaria Romabal Uno S.A.
Guayaquil, 3 de julio del 2015

ninguna acción, reclamo o procedimiento en nuestro nombre ni en un modo que resulte vinculante para nosotros sin nuestro consentimiento por escrito.

En ningún caso PricewaterhouseCoopers del Ecuador Cía. Ltda. será responsable ante la Compañía, ya sea en virtud de un reclamo contractual o extracontractual o de otra índole, por ningún monto que supere los US\$4,000 excepto por reclamos resultantes de un acto ilícito intencional o falta de honestidad de nuestra parte. En ningún caso PricewaterhouseCoopers del Ecuador Cía. Ltda. será responsable ante la Compañía, ya sea en virtud de un reclamo contractual o extracontractual o de otra índole, por ningún daño y perjuicio indirecto, por lucro cesante o similar, en relación con nuestros servicios contemplados en la presente carta de contratación.

La información que PricewaterhouseCoopers del Ecuador Cía. Ltda. obtiene, accede y/o recibe de la Compañía sea en forma oral, por escrito, o por cualquier otro medio; en el marco de la prestación de los servicios profesionales objeto de la presente carta de contratación, es considerada información confidencial, y será utilizada exclusivamente para el cumplimiento de los servicios encargados por la presente, y no será divulgada a ningún tercero sin el previo consentimiento de la Compañía, salvo: i) cuando sea exigido por la ley, u organismos judiciales o reguladores, y ii) por lo indicado en el siguiente párrafo.

En razón que PricewaterhouseCoopers del Ecuador Cía. Ltda. forma parte de la red global de firmas PricewaterhouseCoopers, cada una de las cuales es una entidad jurídica separada e independiente, la información referida podrá ser compartida entre las firmas PricewaterhouseCoopers en la medida que sea necesario para la prestación del servicio contratado y para otros propósitos relacionados. La Compañía al aceptar los términos de la presente contratación, estará también aceptando y consintiendo que dicha información sea compartida dentro de la red global de firmas PricewaterhouseCoopers.

PricewaterhouseCoopers del Ecuador Cía. Ltda. y la red global de firmas PricewaterhouseCoopers cumplen con la política de protección de datos de la red global de firmas PricewaterhouseCoopers, y tomarán las medidas técnicas y organizacionales necesarias para proteger la información confidencial de la Compañía.

Las Normas Internacionales de Auditoría requieren que leamos cualquier informe anual y otros documentos que contengan nuestra opinión de auditoría. El propósito de este procedimiento es considerar si otra información en el informe anual, incluyendo la forma de presentación, es significativamente inconsistente con información que aparece en los estados financieros. No asumimos obligación alguna de realizar procedimientos para verificar dicha otra información como parte de nuestra auditoría.

Si la Compañía tiene la intención de publicar o reproducir, en formato impreso o electrónico (p.ej., en un sitio Web de Internet), nuestro informe junto con los estados financieros o hacer otro tipo de referencia a nuestra Firma en un documento que contiene otra información, la gerencia conviene (a) suministrarlos un borrador de dicho documento para su lectura y (b) obtener nuestra aprobación para la inclusión de nuestro informe, antes de que el documento sea concluido y distribuido. Cuando nuestro informe del auditor sea reproducido en cualquier medio, también deberán presentarse los estados financieros completos, incluyendo sus notas.



Inmobiliaria Romabal Uno S.A.
Guayaquil, 3 de julio del 2015



Nuestra opinión de auditoría se emite para beneficio de aquellos a quienes está dirigida. La auditoría no será planificada ni realizada teniendo en cuenta que un tercero depositará su confianza en ella, ni con respecto a ninguna transacción específica. Por lo tanto, no se tratarán específicamente puntos de posible interés para un tercero y pueden existir aspectos que serían evaluados de una manera diferente por un tercero, posiblemente con relación a una transacción específica.

La Compañía tal vez desee incluir nuestro informe sobre estos estados financieros en un documento de oferta que se propone presentar. La Compañía conviene que nuestro informe del auditor, o una referencia a nuestra firma, no será incluido en ningún documento de oferta semejante sin nuestro previo permiso o consentimiento por escrito. Cualquier acuerdo de realización de trabajo relacionado con una oferta, incluyendo un acuerdo de otorgar dicho permiso o consentimiento, constituirá un servicio separado y estará sujeto a una carta de contratación separada.

Los papeles de trabajo y archivos creados por nosotros en el curso de la auditoría, incluyendo los documentos y archivos electrónicos, son propiedad exclusiva de PricewaterhouseCoopers del Ecuador Cía. Ltda.

Las disposiciones legales vigentes facultan a las autoridades pertinentes a revisar los papeles de trabajo que los auditores externos preparen con relación a los exámenes de auditoría de estados financieros que efectúen en entidades alcanzadas por dichas normas. En el caso de que estas autoridades requieran acceso a copias de los papeles de trabajo que prepararemos durante el referido examen de los estados financieros de su compañía, permitiremos el acceso a nuestros papeles y entregaremos las copias que se nos soliciten, según lo establecido en las normas legales vigentes, y comunicaremos a usted este asunto tan pronto recibamos el requerimiento correspondiente.

Podemos desarrollar software, incluyendo planillas de cálculo, documentos, bases de datos y otras herramientas electrónicas para ayudarnos con nuestro trabajo. En algunos casos estas ayudas pueden ser provistas a la Compañía a su pedido. Dado que dichas herramientas fueron desarrolladas específicamente para nuestros fines y sin considerar ningún fin para el que la Compañía podría utilizarlas, se pone a disposición en su presente estado para uso exclusivo por la Compañía y no deberán distribuirse ni compartirse con ningún tercero. Asimismo, no efectuamos ninguna manifestación o garantía con respecto a la suficiencia o adecuación de las herramientas de software para ningún fin para el que la Compañía pueda utilizarlas. Cualquier herramienta de software desarrollada específicamente para la Compañía será objeto de una carta de contratación separada.

Con respecto a los sitios electrónicos que contienen estados financieros auditados y otra información, las normas de auditoría generalmente aceptadas no imponen a los auditores el requisito de considerar o leer los mismos o de comparar dicha información con las versiones escritas originales. Por lo tanto, no asumimos ninguna responsabilidad con respecto a la información que la Compañía difunda en sitios electrónicos.

En el curso del trabajo tal vez nos comuniquemos ocasionalmente con ustedes en forma electrónica. Sin embargo, como es de su conocimiento, no puede garantizarse que la transmisión electrónica de información sea segura o esté libre de errores y dicha información podría ser interceptada, dañada, pérdida, destruida, llegar tarde o incompleta o ser afectada en forma adversa de otro modo o puede no ser seguro utilizarla. Por lo tanto, si bien utilizaremos procedimientos razonables para detectar los virus más comúnmente conocidos



Inmobiliaria Romabal Uno S.A.
Guayaquil, 3 de julio del 2015

en ese momento antes de enviar información en forma electrónica, no tendremos ninguna responsabilidad emergente o relacionada con la comunicación electrónica de información a ustedes.



V. HONORARIOS Y FORMA DE PAGO

Hemos estimado que nuestros honorarios por los servicios descritos en la presente carta ascenderán a US\$4,000, a ser facturados de la siguiente manera: 40% a la fecha de firma de este contrato y el 60% restante en 7 cuotas mensuales iguales a partir de agosto del 2015.

Nuestros honorarios son pagaderos en un plazo máximo de 30 días calendario desde la fecha de emisión de la factura respectiva. Queda acordado que mediante la firma de la presente carta, PricewaterhouseCoopers del Ecuador Cía. Ltda. está autorizada a debitar intereses de mora en el caso de tardanza en el pago de las facturas; dichos intereses se calcularán a la tasa máxima permitida por las disposiciones legales en vigencia y serán pagados por la Compañía contra presentación de la factura correspondiente por parte de PricewaterhouseCoopers del Ecuador Cía. Ltda.

Nuestra estimación de honorarios, pagaderos en dólares estadounidenses, se basa en las condiciones, normativa contable, legal y tributaria e información en general que es de nuestro conocimiento a la fecha de elaboración de la presente carta de contratación de servicios profesionales de auditoría. Como se comprenderá, además de las situaciones mencionadas en el resto del presente documento y que podrían incidir en el monto de los honorarios presupuestados, pueden producirse cambios en la legislación, normativa contable, requerimientos de información por parte de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros y Servicio de Rentas Internas, incrementos no previsibles en estos momentos en la tasa de inflación presupuestada para el año y otras circunstancias que podrían determinar la necesidad de incrementar los honorarios propuestos. De producirse situaciones de esta naturaleza, comunicaremos tales eventos a la Administración, así como su efecto sobre nuestros honorarios, a fin de acordar un ajuste apropiado de los mismos.

Adicionalmente, durante la ejecución del examen incurriremos en gastos vinculados con el mismo, correspondientes a comunicaciones, impresión de informes, alimentación, movilización del personal, etc., estos gastos menores serán facturados por separado.

Los impuestos aplicables a los conceptos arriba indicados serán incluidos en las facturas respectivas a las tasas establecidas en las disposiciones legales vigentes.

Cualquier servicio adicional que ustedes pudieran solicitarnos y que aceptemos proveer será objeto de acuerdos escritos separados.

Es nuestro deseo brindarles en todo momento un servicio de alta calidad para satisfacer sus necesidades. Si en algún momento ustedes desearan analizar con nosotros de qué manera podría mejorarse nuestro servicio o si estuvieran disconformes con algún aspecto de nuestros servicios, no duden en plantear el tema de inmediato al socio a cargo de ese aspecto del servicio. Si, por cualquier motivo, ustedes prefirieran analizar estos temas con otra persona, pueden contactar a Sandra Vargas L., socia, en Av. Rodrigo Chávez – Centro Empresarial Colón, Edificio Metropark Piso 4. De este modo, podemos asegurar que sus inquietudes sean tratadas con la debida atención y oportunidad.



Inmobiliaria Romabal Uno S.A.
Guayaquil, 3 de julio del 2015

El contrato contenido en la presente carta de contratación, una vez firmada por las partes, se registrará por, y deberá ser interpretado bajo, las leyes, decretos, reglamentos y demás disposiciones legales de la República del Ecuador.

Para la solución de las dificultades, controversias o reclamos en la ejecución del presente contrato, las partes convienen someterse a mediación; si en este procedimiento no llegaren a un acuerdo, se someterán al proceso arbitral. De esta manera renuncian a la vía judicial.

La Mediación y el Arbitraje se seguirán de conformidad con la Ley de Arbitraje y Mediación y el Reglamento de la Cámara de Comercio de Guayaquil, lugar en el que se llevarán a cabo. El efecto que las partes dan al acuerdo de mediación o al laudo arbitral, tiene carácter de definitivo y de cosa juzgada.



Inmobiliaria Romabal Uno S.A.
Guayaquil, 3 de julio del 2015

A fin de completar nuestros archivos agradeceremos se sirva firmar al pie de la copia de la presente carta y devolvérsela a la brevedad.

No dude en hacernos conocer cualquier inquietud o necesidad de aclaración sobre el contenido de esta carta.

Saludamos muy atentamente.

PricewaterhouseCoopers del Ecuador Cía. Ltda.

David Real N.
Apoderado Especial

ACEPTAMOS INTEGRAMENTE LOS TÉRMINOS DE CONTRATACIÓN CONTENIDOS EN LA PRESENTE CARTA

Señor
Mario Borges De Prati
Gerente
Inmobiliaria Romabal Uno S.A.



ABOGADA. MARÍA VERÓNICA ZÚÑIGA RENDÓN
NOTARIA TRIGESIMA QUINTA DEL CANTÓN GUAYAQUIL
De conformidad con el numeral 5 del artículo 18 de la Ley Notarial
DOY FE. Que la fotocopia precedente compuesta
en 13 fojas es igual al documento original

Guayaquil 18 AGO 2015

Abg. María Verónica Zúñiga Rendón
Notaria Trigesima Quinta
del Cantón Guayaquil

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



NUMERO RUC: 0990836388001
RAZON SOCIAL: INMOBILIARIA ROMABAL UNO S.A.
NOMBRE COMERCIAL: INMOBILIARIA ROMABAL UNO S.A.
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
REPRESENTANTE LEGAL: BORGES DE PRATI MARIO ALBERTO
CONTADOR: PARRA GONZALEZ JUAN ALBERTO

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 12/12/1986 FEC. CONSTITUCION: 12/12/1986
FEC. INSCRIPCION: 09/02/1987 FECHA DE ACTUALIZACION: 14/03/2012

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:
ACTIVIDADES DE COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES

DOMICILIO TRIBUTARIO:
Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: ROCAFUERTE Calle: LUQUE Número: 502 Intersección: ESCOBEDO
Edificio: ALDIJO Piso: 3 Referencia ubicación: FRENTE A LOS ALMACENES OCHOATEX Telefono Domicilio: 043731800

DOMICILIO ESPECIAL:

- OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:
- * ANEXO DE COMPRAS Y RETENCIONES EN LA FUENTE POR OTROS CONCEPTOS
 - * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
 - * DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
 - * DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
 - * DECLARACION MENSUAL DE IVA

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 001 ABIERTOS: 1
JURISDICCION: REGIONAL LITORAL SUR; GUAYAS CERRADOS: 0



[Handwritten Signature]
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE: _____
Usuario: DMPM4808E Lugar de emisión: GUAYAQUIL, 10 DE AGOSTO Fecha y hora: 14/03/2012 15:58:33



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



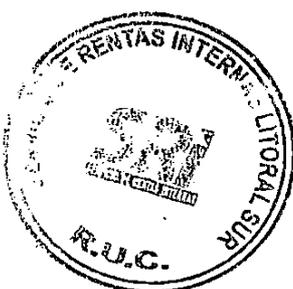
NUMERO RUC: 0900836388001
RAZÓN SOCIAL: INMOBILIARIA ROMABAL UNO S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

Nº. ESTABLECIMIENTO:	001	ESTADO:	ABIERTO	MATRIZ:	FEC. INICIO ACT.: 12/12/1986
NOMBRE COMERCIAL:	INMOBILIARIA ROMABAL UNO S.A.				FEC. CIERRE:
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:	FEC. REINICIO:				
ACTIVIDADES DE COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES					

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: ROCAFUERTE Calle: LUQUE Número: 502 Intersección: ESCOBEDO
Referencia: FRENTE A LOS ALMACENES OCHOATEX Edificio: ALDIJO Piso: 3 Telefono Domicilio: 043731800



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: DMFM150608 Lugar de emisión: GUAYAQUIL 10 DE AGOSTO Fecha y hora: 14/03/2012 15:58:33

Registro Mercantil de Guayaquil

Guayaquil, 8 de Mayo de 2008

54.007

REFERENCIO # 22831

REGISTRO MERCANTIL # 9579

NOBENEFICIO. 14 MAY 2008

Ref. 24726-I-06

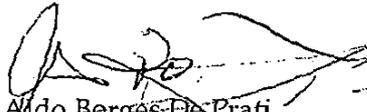
Sr. Dr.
MARIO BORGES DE PRATI
Ciudad

De nuestras consideraciones :

Comunicamos a Ud. que la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía **INMOBILIARIA ROMABAL UNO S.A.**, en sesión de esta fecha resolvió reelegirlo **GERENTE** de la misma, por un periodo de **CINCO AÑOS**. En el ejercicio de su cargo, ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía, por sí sólo

Los demás deberes y atribuciones del cargo de Gerente constan en la Escritura de Constitución otorgada ante la Notaria Décimo Tercera de Guayaquil Dra. Norma Plaza de García, el 19 de Septiembre de 1986, que fue inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el 12 de Diciembre de 1986.

Atentamente,



Ec. Aldo Borges De Prati
Presidente de la Junta

RAZON :

Yo, **DR. MARIO BORGES DE PRATI**, con Cédula de Identidad # 09-0276867-0, de ciudadanía Ecuatoriana, domiciliado en esta Ciudad de Guayaquil, Luque # 502 y Boyacá, 5to. Piso, **ACEPTO EL CARGO DE GERENTE** de la Compañía **INMOBILIARIA ROMABAL UNO S.A.**, contenido en este instrumento.

Dr. Mario Borges De Prati
GERENTE

Guayaquil, 8 de Mayo de 2008



Registro Mercantil
Yury Z.

C. M. P. A. C. I. O. N.



No 2157753

LA REGISTRADORA MERCANTIL DEL CANTON GUAYAQUIL
Certifica: que con fecha catorce de Mayo del dos mil ocho queda
inscrito el Nombramiento de Gerente, de la Compañía INMOBILIARIA
ROMABAL UNO S.A., a favor de MARIO ALBERTO BORGES DE
PRATI, a foja 54.007, Registro Mercantil número 9.579.

ORDEN: 22831



S

REVISADO POR:

AB. ZOILA CEDEÑO CELLAN
REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL
DELEGADA

Nº 8447

CERTIFICO: Que la presente fotocopia que contiene el Nombramiento de GERENTE de la compañía INMOBILIARIA ROMABAL UNO S. A.", a favor de MARIO ALBERTO BORGES DE PRATI, es igual al documento que se encuentra inscrito en este Registro, no constando Anotación alguna al margen del mismo, mediante el cual se indique que haya sido reemplazado, información obtenida de nuestra base de datos hasta el veintidós de Mayo del dos mil quince.- Guayaquil, veintiocho de Mayo del dos mil quince.-

Ab. Marissa Bendola Soforzano
Registro Mercantil
del Cantón Guayaquil
DELEGADA



C. Luano

Superintendencia de Compañías
Guayaquil

Visítenos en: www.superclas.gob.ec

Fecha:

01/SEP/2015 09:59:06 Usu: alejandrog



Remitente: No. Trámite: 33831 - 0

MARIO BORGES DE PRATI

Expediente: 44001

RUC: 0990836388001

Razón social:

INMOBILIARIA ROMABAL UNO SA

SubTipo tramite:

CERTIFICACIONES HISTORIA
SOCIETARIA

Asunto:

REMITE CONTRATO DE AUDITORIA

Revise el estado de su tramite por INTERNET
Digitando No. de trámite, año y verificador = 57