

Informe de los Auditores Independientes

A los Accionistas de
INMOBILIARIA MENDIZABAL BAQUERO S. A.

Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de **INMOBILIARIA MENDIZABAL BAQUERO S. A.**, que comprenden el balance general al 31 de diciembre del 2016, el estado de resultados, el estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables más importantes y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros

La Administración de la Compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera y por el mantenimiento del control interno que se determina necesaria para permitir la preparación de los estados financieros que estén libres de presentaciones erróneas significativas, ya sea debido a fraude o error, seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas, y haciendo estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

Responsabilidad de los Auditores

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos Estados Financieros con base en nuestra auditoría. Condujimos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Esas normas requieren que cumplamos con los requerimientos éticos pertinentes así como que planifiquemos y desempeñemos la auditoría para obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros están libres de errores significativos.

Una auditoría implica desempeñar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen de nuestro juicio, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea significativa de los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al hacer esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros por la Sucursal, para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados a las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Sucursal.

Una auditoría también requiere evaluar lo apropiado de los principios de contabilidad utilizados y la razonabilidad de las estimaciones contables importantes hechas por la Administración, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros en su conjunto.

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

Informe de los auditores independientes (continuación)

Excepción

Al 31 de diciembre de 2016 la cuenta de Patrimonio, sobre utilidades ejercicios años anteriores tiene un saldo de USD \$122.989, que difiere de los saldos registrados del cierre del año anterior en USD \$45.626; el concepto de estas utilidades incrementadas a esta cuenta patrimonial no ha podido ser justificada debidamente.

Opinión

En nuestra opinión, excepto por los posibles efectos de ajustes, que se los hubieren determinado como necesarios y dadas las limitaciones descritas en el párrafo anterior, los estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de **INMOBILIARIA MENDIZABAL BAQUERO S. A.** al 31 de diciembre del 2016, y el resultado de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

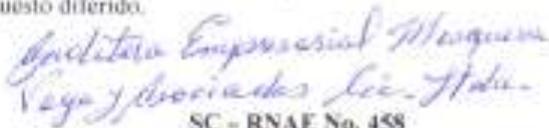
Énfasis

Sin modificar nuestra opinión llamamos la atención a:

La nota 11 a los estados financieros describe que la Compañía, desde el 31 de diciembre de 2012 al 31 de diciembre de 2016, las cuentas por pagar por Impuestos Diferidos no ha sufrido ningún cambio a pesar que ha sido utilizada la cuenta que originó el presente diferido; el cual corresponde al valor determinado como Impuesto Diferido no corriente, que fue calculado al momento de ejecutar las NIIF al 1 de enero de 2012 de las revalorizaciones efectuadas a la Propiedad, Planta y Equipo. El efecto de la no aplicación de este procedimiento en los periodos señalados es de \$13.587,11 que representa el 12,03% del impuesto diferido.



Washington Rosero Gómez, Socio
RNCPA No. 21.254



SC - RNAE No. 458

Quito - Ecuador
27 de abril de 2017