



INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Accionistas de INVERSIONES Y PREDIOS SAN PEDRO S.A.

Guayaquil, 20 de febrero de 2018

Opinión

He auditado los estados financieros adjuntos de la compañía INVERSIONES Y PREDIOS SAN PEDRO S.A., que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2016, y los correspondientes estados, de resultados integrales, de cambios en el patrimonio, y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas significativas y otras notas explicativas.

En mi opinión, los estados financieros adjuntos, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de INVERSIONES Y PREDIOS SAN PEDRO S.A. al 31 de diciembre del 2016, y los estados, de resultados, de cambio en el patrimonio, de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y de las notas a los estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera autorizadas por la Superintendencia de Compañía del Ecuador.

Fundamentos de la opinión

Mi auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Nuestra responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe más adelante en la sección “*Responsabilidades del auditor*” de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requisitos. Considero que la evidencia de auditoría obtenida es suficiente y apropiada para proporcionar una base para mi opinión.

Contingencias y hechos posteriores

Sin calificar la opinión, la Compañía a la fecha de la emisión de mi informe mantiene obligaciones patronales por más de US\$96.000, y tributarias por más de US\$8.250, pendientes de liquidar. Esta situación podría originar sanciones pecuniarias y legales que podrían afectar a los estados financieros.

Cuestiones claves de la auditoría

Como parte de la auditoría efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. Una auditoría comprende la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, también como parte de nuestra auditoría:

- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y que las estimaciones contables sean razonables, así como las respectivas divulgaciones efectuadas por la Administración.
- Evaluamos la correcta presentación de la estructura de los estados financieros y sus respectivas notas reveladoras de un modo que logren su presentación razonable.



INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE (continuación)

A los Accionistas de INVERSIONES Y PREDIOS SAN PEDRO S.A.

Guayaquil, 20 de febrero de 2018

- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, del principio contable de empresa en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en marcha.
- 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.

Responsabilidad de la Gerencia por los estados financieros

La Gerencia es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, y mantener el control interno que sea relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, de manera, que éstos no incluyan manifestaciones erróneas significativas originadas en fraudes o errores.

En la preparación de los estados financieros, la Gerencia es responsable de valorar la capacidad de la Compañía de continuar como empresa en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con la empresa en marcha y utilizando el principio contable de empresa en marcha, a menos que la Gerencia tenga la intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista para evitar el cierre de sus operaciones.

La Gerencia es responsable de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía

Responsabilidad del Auditor Independiente en la relación con la auditora de los estados financieros

Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basado en nuestra auditoría. Mi auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren que cumpla con requerimientos éticos y que planifique y realice la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros no incluyen manifestaciones erróneas significativas.

Mediante el conocimiento del negocio evaluamos que los estados financieros no contengan errores materiales, ya sea como resultado de fraudes o error.



INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE (continuación)

**A los Accionistas de
INVERSIONES Y PREDIOS SAN PEDRO S.A.**

Guayaquil, 20 de febrero de 2018

Al efectuar esta evaluación del riesgo, el auditor toma en consideración el control interno de INVERSIONES Y PREDIOS SAN PEDRO S.A. que es relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, a fin de diseñar procedimientos de auditoría apropiados de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de INVERSIONES Y PREDIOS SAN PEDRO S.A.

Informe sobre otros requerimientos legales

Mi opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias durante el año 2016, se emite por separado con fecha posterior a la emisión del informe de auditor independiente, que se emitirá para uso y control de la Administración Tributaria.

Mi informe sobre la aplicación de ciertos procedimientos para la revisión de las medidas de prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo proveniente de actividades ilícitas al 31 de diciembre de 2016, se emitirá por separa y se adjuntará al informe de auditor independiente para control de la Unidad de Análisis Financiera, unidad dependiente de la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

Otros asuntos

Al cierre del año 2015, otro fue el profesional que examino los saldos de los estados financieros, el cual emitió un informe sin salvedades.



Victor Alfonso Moncayo Calero
Contador Público Autorizado
SC-RNAE-2 No. 806

Guayaquil - Ecuador