



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A LOS SEÑORES ACCIONISTAS DE INMOBILIARIA BICAPSA S.A.:

Informe sobre los estados financieros

1. He auditado los estados financieros adjuntos de INMOBILIARIA BICAPSA S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2015, y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo, por el año terminado en esa fecha, y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros

2. La Administración de INMOBILIARIA BICAPSA S.A., es la responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (Pymes). Esta responsabilidad incluye: el diseño, la implementación, y el mantenimiento de controles internos que son relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de forma que estos carezcan de errores importantes causado por fraude o error; la selección y aplicación de políticas contables apropiadas; y la elaboración de estimaciones contables que son razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor

3. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basado en mi auditoría. Mi auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumpla con requisitos éticos y que la auditoría sea planeada y realizada para obtener seguridad razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría comprende realizar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación del riesgo de errores importantes en los estados financieros, ya sea por fraude o por error. Al efectuar estas evaluaciones de riesgos, el auditor considera los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de las políticas contables utilizadas y que las estimaciones contables hechas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

ON



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A LOS SEÑORES ACCIONISTAS DE INMOBILIARIA BICAPSA S.A.:

(Continuación...)

Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para sustentar mi opinión de auditoría.

Opinión

4. En mi opinión, los estados financieros arriba mencionados, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de INMOBILIARIA BICAPSA S.A., al 31 de diciembre del 2015, el resultado de sus operaciones, los cambios de su patrimonio neto y sus flujos de efectivo, por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (Pymes).

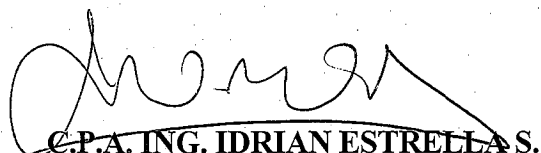
Asuntos que requieren énfasis

5. Tal como se indica en la Nota 15a los Estados Financieros, las condiciones económicas del país han sufrido fuertes deterioros en los últimos dos años, lo cual ha afectado considerablemente la capacidad productiva y de generación de liquidez de los principales sectores económicos del país; entre otros aspectos debido a: la apreciación del dólar estadounidense (moneda de curso legal en el Ecuador) y la fuerte disminución en el precio internacional del barril del petróleo. A la fecha no se puede evaluar el impacto de los aspectos antes mencionados en el desarrollo normal de las operaciones de la compañía.

Informe sobre otros requerimientos legales y normativos

6. El informe del Auditor Independiente acerca del cumplimiento de las obligaciones tributarias, requerido por la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, se emitirá por separado.

Quito, 14 de marzo del 2016



C.P.A. ING. IDRIÁN ESTRELLA S.

Licencia Profesional No. 25140

Registro de la Superintendencia

de Compañías SC-RNAE-429