

Informe del Auditor Independiente

A la Junta General de Accionistas y Directorio
INMOBILIARIA PUNTA CAROLA INMOPUNTA S.A.

Dictamen sobre los estados financieros

He auditado los estados financieros, a saber: Estado de Situación Financiera, Estado de Resultado Integral y Otros Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio y Estado de Flujos de Efectivo por el Método Directo, correspondiente al período contable terminado al 31 de diciembre del 2012 y comparativos con el año 2011, así como el resumen de políticas de contabilidad significativas y otras notas aclaratorias.

Responsabilidad de la administración sobre los estados financieros

La administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debido a fraude o a error; seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas y haciendo estimaciones contables que sea razonables en las circunstancias.

Responsabilidad del auditor

Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros con base a mi auditoría. Ejecutándola de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento NIAA y resoluciones emitidas por la Superintendencia de Compañías. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos; así como, que planeemos y desempeñemos la auditoría para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representaciones erróneas de importancia relativa.

Una auditoría implica diseñar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones de los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio de auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representaciones erróneas de importancia relativa 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 parte de **INMOBILIARIA PUNTA CAROLA INMOPUNTA S.A.** Para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de **INMOBILIARIA PUNTA CAROLA INMOPUNTA S.A.** Una auditoría también incluye, evaluar la propiedad de las políticas contables usadas y lo razonable de las estimaciones contables hechas por la Administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros. Creo que la evidencia de auditoría que he obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para mi opinión de auditoría.

Opinión

En mi opinión los estados financieros mencionados en el párrafo 1 presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera clasificada del 1 de Enero al 31 de diciembre del 2012, los resultados integrales por función de operaciones, los cambios en el patrimonio neto y el flujo de efectivo para el años terminado al 31 de diciembre del 2012 de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Énfasis

INMOBILIARIA PUNTA CAROLA INMOPUNTA S.A. en cumplimiento con lo establecido por la Superintendencia de Compañías en Resolución No.08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008. La empresa realizó la transición de sus estados de financieros de Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) a Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES), con un período de transición que corresponde desde el 1 de enero al 31 de diciembre del 2011; y aplicación total a partir del 1 de enero del 2012, en concordancia con lo estipulado en el artículo 1 de la citada resolución.

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2012 adjuntos, son los primeros que **INMOBILIARIA PUNTA CAROLA INMOPUNTA S.A.** preparo aplicando las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES), las cuales requieren que se presenten en forma comparativa, los estados financieros de apertura preparados para el año 2012 sirvieron de base comparativa para los estados financieros que se presentan el año 2012 de acuerdo a las NIIF. Con fecha 25 noviembre del 2013, emiti mi opinión como Auditor Independiente, sobre los estados financieros al 31 de diciembre del 2012, en la cual expreso una opinión sin salvedades.

[Faint, mostly illegible text, likely bleed-through from the reverse side of the page]

No. de Registro en la Superintendencia de Compañías: SC-RNAE 530

Econ. Ramiro Sotano Núñez
No. Licencia Profesional 2029
RUC Auditor: 0903549020001