

Elizabeth J. Reyes G.

Av. Alonso de Angulo Oe2-896 y Galo Molina  
Teléfono (593-2) 2657919 – (593-2) 3113516  
Quito - Ecuador

## **INFORME DE AUDITORIA INDEPENDIENTE**

**A la Junta de Accionistas de:**

**Inmobiliaria Los Girasoles INLOGIR S.A.**

He auditado los estados financieros adjuntos de **Inmobiliaria Los Girasoles INLOGIR S.A.**, que incluyen el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2012, así como el estado de resultados del período y otros resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esta fecha, y un resumen de las políticas contables significativas 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 Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Esta responsabilidad incluye: el diseño, la implementación y el mantenimiento de controles internos adecuados para la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de errores significativos, ya sean debido a fraude o error; la selección y aplicación de apropiadas políticas de contabilidad y la elaboración de estimaciones contables que son razonables en las circunstancias.

### **Responsabilidad de la Auditora.**

Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros, basada en la auditoría. La auditoría fue realizada de acuerdo a las Normas Internacionales de Auditoría, esas normas requieren el cumplimiento de disposiciones éticas, así como la planeación y ejecución de una auditoría que tenga como objeto obtener una seguridad razonable, para determinar si los estados financieros están libres de errores significativos.

Una auditoría incluye la ejecución de procedimientos para obtener evidencia suficiente sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio de la auditora, incluyendo la evaluación de los riesgos por errores materiales en los estados financieros, debido a fraude o error. Al realizar las evaluaciones de riesgo, consideramos los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, lo que permite 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 entidad. Una auditoría también evalúa los principios de contabilidad utilizados y la razonabilidad de las estimaciones contables elaboradas por la Administración de la Compañía, así como evaluar la presentación de los estados financieros tomados en conjunto. Considero que la evidencia de auditoría obtenida es suficiente y apropiada para sustentar mi opinión.

(Continúa...)

Elizabeth J. Reyes G.

(... Continuación)

### Opinión

En mi opinión, los referidos estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **Inmobiliaria Los Girasoles INLOGIR S.A.** al 31 de diciembre del 2012, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

### Énfasis

De acuerdo a lo que se señala en la Nota 2 a los estados financieros, **Inmobiliaria Los Girasoles INLOGIR S.A.** adoptó, en el ejercicio 2012, por primera vez las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) aplicables para pequeñas y medianas empresas. En el año 2011, año que correspondería al año de transición, la empresa no registró ingresos, ni efectuó ajuste alguno por aplicación de NIIF debido a que se encontraba en etapa de adquisición y construcción de propiedades, cuya concesión mediante contrato genera ingresos a partir del año 2012.

Con fines analíticos, se presentan cifras correspondientes al año terminado al 31 de diciembre del 2011, estas cifras surgen de los estados financieros no auditados preparados de acuerdo a las normas contables vigentes a la fecha señalada. No expreso ninguna opinión sobre las cifras correspondientes al 31 de diciembre del 2011.

Quito – Ecuador  
Diciembre 11 del 2013.



Ing. Elizabeth Reyes  
SC. RAE No. 452