

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta de Socios de
PROMOTORA INMOBILIARIA PROMOANDALUZ CIA. LTDA.

Quito DM - Ecuador, Abril 03 de 2014

Lejeme sobre los estados financieros

1. Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de la Compañía PROMOTORA INMOBILIARIA PROMOANDALUZ CIA. LTDA., que comprenden, los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2013 y 2012, de los estados contables de resultados integrales, estados de cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, así como 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 la Compañía PROMOTORA INMOBILIARIA PROMOANDALUZ CIA. LTDA. es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera y Normas Internacionales de Contabilidad. Esta responsabilidad incluye el diseño, la implementación, y el mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de forma que estos no estén afectados por distorsiones significativas, sean estas causadas por fraude o error, mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas y la elaboración de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros no están afectados por distorsiones significativas. Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos destinados a la obtención de la evidencia de auditoría sobre las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor e incluyen la evaluación del riesgo de distorsiones significativas en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos de la Compañía, relevantes para la preparación y presentación razonable de sus estados financieros, a 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 entidad. Una auditoría también comprende la evaluación de que los principios de contabilidad utilizados son apropiados y de que las estimaciones contables hechas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para expresar nuestra opinión de auditoría.

Opinión

4. En nuestra opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la Compañía PROMOTORA INMOBILIARIA PROMOANDALUZ CIA. LTDA. al 31 de diciembre de 2013 y 2012, así como los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera y Normas Internacionales de Contabilidad.

Asuntos de énfasis

5. Al 31 de diciembre de 2013, la Compañía PROMOTORA INMOBILIARIA PROMOANDALUZ CIA. LTDA. presenta pérdidas acumuladas por US\$ 2,040,724 que supera el total del capital social y aportes para futuras capitalizaciones, mismas que ascienden a US\$ 1,910,400, consecuentemente el patrimonio presenta saldo deudor por US\$ 147,652, lo que supone que la Compañía se encontraría en causal de disolución, según lo establecido en el numeral 6 del Art. 361 de la Sección XII de la Inactividad, Disolución, Reactivación, Liquidación y Cancelación de la Ley de Compañías. Las circunstancias descritas, son indicativas de una incertidumbre sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, los estados financieros adjuntos han sido preparados asumiendo que tal actividad continuará y no incluyen ajustes que puedan ser producto del resultado de dicha incertidumbre.
6. Según se menciona en la Nota No. 14 de los Estados Financieros, tanto la Superintendencia de Compañías, Ministerio de Relaciones Laborales y la Unidad de Análisis Financiero, han expedido normas de cumplimiento obligatorio, aplicables al sector Inmobiliario Ecuatoriano, mismas que podrían tener un efecto significativo sobre las operaciones de la Compañía.

ASSURANCE & SERVICES
AUDITORES INDEPENDIENTES
R.N.A.E 00603



Edgar Ortega H.
Representante Legal