Comercial Inmobiliaria Dassum S. A.
CIDSA

***Informe de los Auditores Independientes
al 31 de diciembre del 2012 y 2011***

Comercial Inmobiliaria Dassum S. A. CIDSA

Índice del contenido

Carta Dictamen
Balance General
Estado de Resultados
Estado de Cambios en el Patrimonio
Estado de Flujos de Efectivo
Notas a los Estados Financieros

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

(Expresado en dólares USA)

A los señores accionistas y Junta de Directores de Comercial Inmobiliaria Dassum S. A. CIDSA

Informe sobre los estados financieros

1. Hemos auditado los balances generales adjuntos de **Comercial Inmobiliaria Dassum S. A. CIDSA**, al 31 de diciembre del 2012 y 2011, y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Así como el resumen de las políticas de contabilidad significativas y otras notas aclaratorias.

Responsabilidad de la administración sobre los estados financieros

2. La administración es responsable de la preparación y presentación de estos estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador. 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 éstos carezcan de errores importantes causados 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. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros con base a nuestra auditoría. Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (NIAA). Dichas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes.
4. Una auditoría comprende la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos 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 por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de **Comercial Inmobiliaria Dassum S. A. CIDSA**. Una auditoría también comprende la evaluación de que los principios de contabilidad utilizados son apropiados y de que las estimaciones contables hechas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestras auditorías proveen una base razonable para nuestra opinión.

Bases para calificar la opinión

5. La Compañía no ha cumplido lo dispuesto en la Resolución No.SC.Q.ICI.CPAFRS.11.01, publicado en el Registro Oficial No. 372 del 17 de enero del 2011. Esta disposición lo ubicó dentro del grupo de PYMES, cuyo año de transición fue el ejercicio económico que terminó el 31 de diciembre del 2011, debiendo iniciar el año 2012 bajo NIIF tal como dispone la Ley. Esta inobservancia, no permite reconocer los efectos, si hubieren, en los estados financieros al cierre del ejercicio.

Opinión con salvedades

6. En nuestra opinión, excepto por lo manifestado en el párrafo anterior y los efectos que la implementación de las NIIF pudieran afectar la presentación de los estados financieros y adicionando lo manifestado en el párrafo 7 siguiente, los referidos estados financieros, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera de **Comercial Inmobiliaria Dassum S.A. CIDSA**, al 31 de diciembre del 2012, el resultado de sus operaciones y sus flujo de caja por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

Asunto de énfasis

7. La Compañía prepara sus estados financieros con base a Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las cuales podrían diferir en ciertos aspectos de las Normas Internacionales de Información Financiera. Por lo tanto, los estados financieros adjuntos no tienen como propósito presentar la posición financiera, resultados de operación y flujos de caja de **Comercial Inmobiliaria Dassum S. A. CIDSA** de conformidad con principios de contabilidad y prácticas generalmente aceptadas en países y jurisdicciones diferentes a los de la República del Ecuador.

Informe sobre otros requisitos legales y reguladores

8. El informe sobre el cumplimiento tributario de la Compañía, como agente de retención y percepción, por el ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2012, presentamos por separado.

Atentamente.

**Calificación en la Superintendencia de Compañías
como Auditor Externo
SC-RNAE – 255**

**CPA Dr. Luís Rodríguez B., MSc.
AUDITOR EXTERNO
RNC - 5.984**

Quito, 18 de junio del 2013