

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta General de Socios de

**INMOBILIARIA LOS VENTANALES IMLOVEN C. LTDA.**

### Informe sobre los Estados Financieros.

1. Hemos auditado los Estados de situación financiera adjuntos de **INMOBILIARIA LOS VENTANALES IMLOVEN C. LTDA.**, al 31 de diciembre del 2013 y 2012, y los correspondientes Estados de Resultados, de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas y de Flujos de Efectivo por los años terminados en esas fechas. Estos Estados Financieros son responsabilidad de la Administración de la compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos Estados Financieros basados en los resultados de nuestra Auditoría.

### Responsabilidad de la Gerencia de la Compañía por los Estados Financieros.

2. La Gerencia de la compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF. Esta responsabilidad incluye: el diseño, implementación y mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de estados financieros que no contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error; selección y aplicación de políticas contables apropiadas; y, la determinación de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

### Responsabilidad del Auditor.

3. Nuestra responsabilidad es la de expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos, basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, las cuales requieren que cumplamos con requerimiento ético, planifiquemos y realicemos una auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen distorsiones importantes.
4. Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencias de auditoría sobre los saldos y las revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluye la evaluación del riesgo de que los estados financieros contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes de la Compañía, para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la compañía.

Una auditoría también incluye la evaluación de si los principios de contabilidad aplicados son apropiados y si las estimaciones contables realizada por la Gerencia 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 nuestra opinión de auditoría.

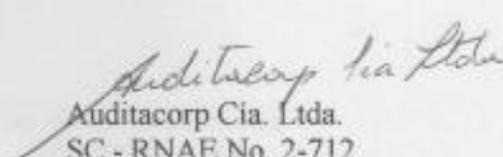
Opinión.

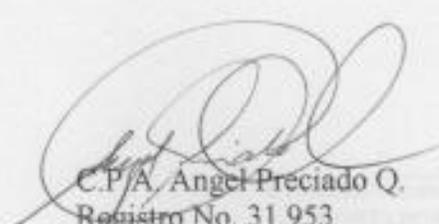
5. En nuestra opinión, los Estados Financieros mencionados en el párrafo 1, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **INMOBILIARIA LOS VENTANALES IMLOVEN C. LTDA.**, al 31 de diciembre del 2013 y 2012, los Resultados de sus operaciones, los Cambios en su Patrimonio y sus Flujos de Efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas empresas - NIIF para PYMES.

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2012, mostrados en el presente informe son para efectos comparativos e informativo debido que, a esa fecha aquellos estados no fueron sometidos a examen de auditoría externa.

Párrafo de Énfasis

Como se menciona en la Nota 17 - Eventos Subsecuentes, la empresa se encuentra en disolución a partir del 13 de noviembre de 2014 mediante resolución No. SCV.INC.DNASD.SD.14.0030027. Cabe indicar que la presente resolución indicada no ha sido inscrita en el Registro Mercantil, de tal manera que los estados financieros adjuntos deben ser leídos bajo tales circunstancias.

  
Auditacorp Cia. Ltda.  
SC.- RNAE No. 2-712

  
C.P.A. Angel Preciado Q.  
Registro No. 31.953

Guayaquil, Mayo 22 de 2015

**INMOBILIARIA LOS VENTANALES IMLOVEN C. LTDA.**

**ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012**

| <b>INDICE</b>   | <b>Página No.</b> |
|---|-------------------|
| Estado de Situación Financiera                        | 3                 |
| Estado de Resultados Integrales                       | 4                 |
| Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas | 5                 |
| Estado de Flujos de Efectivo                          | 6                 |
| Notas a los Estados Financieros                       | 7-17              |

**INMOBILIARIA LOS VENTANALES IMLOVEN C. LTDA.**

---

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES  
POR LOS AÑOS TERMINADOS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012**

|     |   |
|-----|---|
| 100 | Caracas   |
| 101 | Servicios de Planificación                          |
| 102 | Servicios de Asesoría y Asesoría                    |
| 103 | Servicios Internacionales de Auditoría y Asesoría   |
| 104 | Servicios Internacionales de Contabilidad           |
| 105 | Servicios Internacionales de Información Financiera |

---