

C.P.A. PEDRO MARTÍN SIERRA**SRNAE -2 No.404**

INFORME DE LOS AUDITORES EXTERNOS INDEPENDIENTES

A la Junta General de Socios de
INMOBILIARIA EMIBU S. A.

Introducción:

1. Hemos auditado el Estado de Situación Financiera adjunto **INMOBILIARIA EMIBU S. A.** al 31 de diciembre del 2013 , y el correspondiente Estado de Resultados Integrales, de Evolución del Patrimonio de los Accionistas y de Flujos de Efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de las principales políticas contables y otras notas explicativas a los estados financieros. La revelación de la información comparativa es requerida por las Normas Internacionales de Contabilidad.

Responsabilidad de la Administración sobre los Estados Financieros:

2. La Administración **INMOBILIARIA EMIBU S.A.**, es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Contabilidad, así como de Información Financiera, aplicables en el Ecuador. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno pertinente en la preparación y presentación razonable de los estados financieros para que estén libres de errores importantes, ya sea como resultado de fraude o error; seleccionar y aplicar las políticas contables apropiadas; y realizar las estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias del entorno económico en donde opera la Compañía.

Responsabilidad de los Auditores Independientes:

3. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros basada en nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y que planifiquemos y ejecutemos la auditoría para obtener seguridad razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes.

Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustenta las cantidades y 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 errores importantes ya sea como resultado de fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración el control interno pertinente de la Compañía en la preparación y presentación razonable de los estados financieros con el propósito 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 incluye también la evaluación de si los principios de contabilidad utilizados son apropiados y si las estimaciones importantes hechas por la Administración de la Compañía son razonables, así como una evaluación de la presentación de los estados financieros en su conjunto. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base razonable para expresar una opinión.

C.P.A. PEDRO SIERRA ALVARADO**SRNAE -2 No.404**

INFORME DE LOS AUDITORES EXTERNOS INDEPENDIENTES

A la Junta General de Socios de
INMOBILIARIA EMIBU S. A.
Pagina # 2

Opinión:

4. En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **INMOBILIARIA EMIBU S.A.**, al 31 de diciembre del 2013, los resultados integrales de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Contabilidad, Normas Internacionales de Información Financiera y de Superintendencia de Compañías.

Énfasis:

5. Los Estados Financieros de **INMOBILIARIA EMIBU S. A.**, cortados al 31 de diciembre del 2012, no fueron auditados por nosotros. Con base a Normas Internacionales de Auditoría, así como por disposiciones de la Superintendencia de Compañías, los saldos auditados al 31 de diciembre del 2013, se presentan en esquema comparativo, con los saldos presentados al 31 de diciembre del 2012.
6. Este informe se emite únicamente para información y uso por parte de los Accionistas **INMOBILIARIA EMIBU S.A.** y para su presentación ante la Superintendencia de Compañías del Ecuador en cumplimiento de lo dispuesto en la Resolución No. 03.Q.ICI.002, y no debe ser usado para otro propósito.

Guayaquil, Junio 30 del 2014



CPA. Pedro Sierra Alvarado
Auditor Independiente
Reg. Nac. De CPA. No. 30.841

SC-RENAE-2-No. 404