El informe de los auditores independientes sobre los estados financieros de Inmobiliaria Madeira S.A. incluido a continuación, es una copia para efectos de publicación. Las notas a los estados financieros que contienen todas las revelaciones requeridas por Normas internacionales de Información Financiera – NIIF, no se adjuntan en esta publicación; sin embargo, son requeridas como parte integrante de los mismos.

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS

A los Señores Accionistas y Junta de Directores de **INMOBILIARIA MADEIRA S.A.**

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de Inmobiliaria Madeira S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2013 y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas resumidas.

Responsabilidad de la Gerencia por los estados financieros

La gerencia de la Compañía es responsable de la preparación y presentación de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera-NIIF y del control interno que la dirección considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debida a fraude o error

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos basada en nuestra auditoría. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas exigen que cumplamos los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de incorrección material.

Una auditoría conlleva la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y la información revelada en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la valoración de los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debida a fraude o error. Al efectuar dichas valoraciones del riesgo, el auditor tiene en cuenta el control interno relevante para la preparación y presentación fiel por parte de la entidad de los estados financieros, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad. Una auditoría también incluye la evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la administración, así como la evaluación de la presentación global de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de

auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría sin salvedades.

Opinión

En nuestra opinión, los referidos estados financieros, presentan razonablemente la posición financiera de Inmobiliaria Madeira S.A. al 31 de diciembre de 2013, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Víctor Pacheco Torres
RNAE 407
Quito, Abril 28, 2014