Janeth Torres Zaldumbide
Auditora Externa
RNAE - 667

DALMAU INMOBILIARIA INMODALMAU S. A.

ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013, 2012 y DEL 2011
JUNTO CON EL INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

CONTENIDO

Informe de los Auditores Independientes

Estado de Situación Financiera

Estado de Resultados Integrales

Estado de Cambios en el Patrimonio

Estado de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros

Janeth Torres Zaldumbide
Auditora Externa
RNAE - 667

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas de:
DALMAU INMOBILIARIA INMODALMAU S. A.

Informe sobre los estados financieros

1. Hemos efectuado una auditoria al estado de situación financiera adjunto de DALMAU INMOBILIARIA INMODALMAU S. A., al 31 de diciembre del 2013, 2012 y del 2011, y a los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, además de 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 es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con la norma internacional de información financiera para pequeñas y medianas entidades (NIIF para PYMES). Esta responsabilidad incluye el diseño, la implementación y el mantenimiento de controles internos que son relevantes para la preparación y presentación razonable de estados financieros, asegurando que no estén afectados por distorsiones significativas, sean éstas causadas por fraude o error, mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas y elaboración de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros señalados en el numeral 1., en base a la auditoría que practicamos. La auditoría se efectuó de acuerdo con normas internacionales de auditoría y aseguramiento. Estas normas requieren que cumpla con requerimientos éticos y se planifique y realice 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 evidencia de auditoría sobre los saldos 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 relevantes aplicados por la Empresa en la preparación y presentación razonable de sus estados financieros, a fin de diseñar los procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría comprende también el análisis en cuanto a lo apropiado de los principios de contabilidad utilizados y a la razonabilidad de las estimaciones contables hechas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y apropiada para nuestra opinión.

Janeth Torres Zaldumbide
Auditora Externa
RNAE - 667

Opinión

4. En nuestra opinión, basada en nuestra auditoria, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de DALMAU INMOBILIARIA INMODALMAU S. A., al 31 de diciembre del 2013, 2012 y del 2011, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo, por los años terminados el 31 de diciembre del 2013 y del 2012, de conformidad con la norma internacional de información financiera para pequeñas y medianas entidades.

Atentamente,

Torres

SC – RNAE 667

Janeth Torres Zaldumbide
RNCPA No: 19311

Quito D. M., 31 de Marzo del 2014