

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

INFORME DEL AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

A la Junta General de Socios de
LANDEV LAND DEVELOPERS S. A.

1. Hemos auditado el Estado de Situación Financiera adjunto de **LANDEV LAND DEVELOPERS S. A.**, al 31 de diciembre del 2014, y los correspondientes Estados de Resultados Integrales, de Evolución del Patrimonio de los Accionistas y de Flujos de efectivo por los años terminados 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 Normas establecidas por Superintendencia de Compañías.

Responsabilidad de la Administración sobre los Estados Financieros:

2. La Administración de **LANDEV LAND DEVELOPERS S. A.**, es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Contabilidad NIC y Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), 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 nuestras auditorías. 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
LANDEV LAND DEVELOPERS S. A.
Página # 2

Opinión:

4. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el párrafo 1 presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **LANDEV LAND DEVELOPERS S. A.**, al 31 de diciembre del 2014, los resultados 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 NIC, Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, así como con las establecidas por Superintendencia de Compañías del Ecuador.

Énfasis:

5. **LANDEV LAND DEVELOPERS S. A.**, presentan los estados financieros comparativos con periodo 2013, conforme se establecen en las Normas dictadas por Superintendencia de Compañías e Internacionales de Auditoría y Aseguramiento. Dichos estados financieros fueron auditados por una compañía de Auditores.
6. Este informe se emite únicamente para información y uso por parte de los Accionistas de **LANDEV LAND DEVELOPERS 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, Marzo 31 del 2015



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

SC-RENAE-2-No. 404