

**INMOBILIARIA 18 DE SEPTIEMBRE S. A.**

**Estados Financieros**

**Al 31 de diciembre del 2014**

**Informe de los auditores independientes**

**INMOBILIARIA 18 DE SEPTIEMBRE S. A.**

**Estados Financieros**

**Al 31 de diciembre del 2014**

**CONTENIDO**

Informe de los auditores independientes

Balances generales

Estado de resultados integrales

Estado de cambios en el patrimonio de los accionistas

Estado de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros

**Abreviaturas usadas:**

US\$            Dólares de los Estados Unidos de América

NIIFs        Normas Internacionales de Información Financiera

NIC           Normas Internacionales de Contabilidad

IFRIC        International Financial Interpretation Committee – Comité de Interpretaciones de Normativa Internacional de Información Financiera



## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

**A los Accionistas:**

**INMOBILIARIA 18 DE SEPTIEMBRE S. A.**

### ***Informe sobre los estados financieros***

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **INMOBILIARIA 18 DE SEPTIEMBRE S. A.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2014 y los correspondientes estados de utilidades, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo para el año terminado en esa fecha; así como el resumen de las políticas de contabilidad significativas y otras revelaciones explicativas a los estados financieros.

### ***Responsabilidad de la administración de la Compañía por los estados financieros***

La administración de la Compañía es la responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIFs" y de mantener el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de forma que estén libres de distorsiones importantes originados por fraude o error; así como la selección y aplicación de políticas de contabilidad apropiadas que sean razonables con las circunstancias.

### ***Responsabilidad del auditor***

Nuestra responsabilidad es la de expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría; las cuales requieren que cumplamos con los requerimientos éticos y planeemos y efectuemos una auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros están libres de distorsiones importantes.

Una auditoría implica la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentados en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor; los cuales incluyen la evaluación de los riesgos de distorsiones importantes en los estados financieros, originados por fraude o error. Al efectuar esta evaluación del riesgo, el auditor considera los controles internos relevantes de la Compañía para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía, con la finalidad de diseñar los procedimientos de auditoría apropiados en las circunstancias, más 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 utilizados son apropiados y si los estimados contables hechos por la administración de la Compañía 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 proveer una base para nuestra opinión de auditoría.





### **Opinión**

En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de **INMOBILIARIA 18 DE SEPTIEMBRE S. A.** al 31 de diciembre de 2014, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo para el año terminado en esa fecha, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIFs".

### **Asuntos de Énfasis**

Sin modificar nuestro informe, tal como se describe en la nota 1 a los estados financieros adjuntos, las operaciones de la Compañía podrían eventualmente estar afectadas, por los efectos de la caída del precio internacional del petróleo, las reformas tributarias que entraron en vigencia a partir del año 2015, así como las medidas económicas adoptadas por el gobierno ecuatoriano para equilibrar la balanza de pagos. Los estados financieros adjuntos deben ser leídos considerando las circunstancias que se describen en la nota antes mencionada.

Tal como se explica más ampliamente en nota 13, a la fecha se encuentra en vigencia las disposiciones tributarias relacionadas con la determinación del impuesto a la renta de la compañía, por los efectos que podrían tener las transacciones con sus partes relacionadas (precios de transferencia). Las transacciones que la Compañía realiza con sus partes relacionadas de revelan en la nota 4 y son compañías domiciliadas en Ecuador y se están acordes a las disposiciones tributarias vigentes.

Quito, 29 de mayo del 2015

  
Registro en la Superintendencia de  
Compañías N. 665



C.P.A. Delia Beltran Benalcázar.  
Representante Legal  
No. de Licencia Profesional: 34-688

