

**INVERSIONES INMOBILIARIAS CAROLINA S.A.  
INMOCASA**

---

ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014  
CON EL INFORME DE AUDITOR INDEPENDIENTE

ING. COM. CPA. ROBERTO RUIZ MAZZINI  
Auditor Independiente

---

#### INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los señores Accionistas y Junta Directiva de:

#### INVERSIONES INMOBILIARIAS CAROLINA S.A. INMOCASA

##### Dictamen sobre los estados financieros:

1. He auditado los estados financieros que se acompañan de **Inversiones Inmobiliarias Carolina S.A. Inmocasa**, los cuales incluyen el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2014, el Estado de Resultado Integral, el estado de Cambios en el Patrimonio y el Estado de Flujos de Efectivo por el año terminado a esa fecha, así como el resumen de políticas de contabilidad significativas y otras notas explicativas.

##### Responsabilidad de la administración por los estados financieros:

2. La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera -NIIF adoptadas por el Ecuador. Esta responsabilidad incluye: el diseñar, implementar y mantener controles internos relevantes a la preparación y presentación razonable de los estados financieros para que estén libres de errores significativos, ya sean causados por fraude o error; el seleccionar y aplicar políticas contables apropiadas, y el efectuar estimaciones contables que sean razonables a las circunstancias.

##### Responsabilidad del auditor:

3. Mi responsabilidad es expresar una opinión acerca de estos estados financieros con base en mi auditoría. Realice esta auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría - NIA. Esas normas requieren que cumpla con requisitos éticos y que planifique y realice la auditoría para obtener seguridad razonable acerca de si los estados financieros están libres de representaciones erróneas de importancia relativa.
4. Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo su evaluación del riesgo de error en los estados financieros, ya sea causado por fraude o por error. Al realizar estas evaluaciones de riesgo, el auditor considera los controles internos de la compañía que sean relevantes en la preparación y presentación razonable de los estados financieros a fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad de los controles internos de **Inversiones Inmobiliarias Carolina S.A. Inmocasa**. Una auditoría también incluye evaluar la propiedad de las políticas contables usadas y lo razonable de las estimaciones contables hechas por la Administración, así como, evaluar la presentación general de los estados financieros. Creo que la evidencia de auditoría que he obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para mi opinión de auditoría.

##### Opinión:

5. En mi opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente en todos los aspectos significativos, la situación financiera de **Inversiones Inmobiliarias Carolina S.A. Inmocasa**, al 31 de diciembre de 2014, los resultados de sus operaciones, la evolución del patrimonio y el flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera -NIIF.

**Informe sobre otros requisitos legales y regulatorios:**

6. Relacionado con el aspecto tributario y de acuerdo con la Resolución # NAC-DGECGC10-00139 publicado en el Registro Oficial # 188 del 07 de mayo de 2010, El informe sobre el cumplimiento de Obligaciones Tributarias será presentado por separado conjuntamente con los anexos auditados exigidos por el SRI que serán preparados por la Compañía **Inversiones Inmobiliarias Carolina S.A. Inmocasa**, consecuentemente la provisión del impuesto a la renta presentada en los estados financieros adjuntos y otras obligaciones tributarias podrían tener modificaciones como resultado de la conciliación tributaria. A la fecha del presente informe, la Compañía tiene abierto a una posible comprobación fiscal el ejercicio cerrado del 2014. En consecuencia pudieran existir contingencias fiscales cuya cuantificación objetiva no me resulta posible establecer con criterios racionales con los datos que dispongo.



**Ing. Com. CPA. Roberto Ruiz Mazzini**  
Auditor Externo  
No. SC-RNAE-2 -654

Guayaquil, Abril 28 de 2015