



**INFORME DE
AUDITORÍA A LOS
ESTADOS FINANCIEROS DE:**

SKYINMOBILIA S.A.

Por la revisión al 31 de diciembre del 2013

**SKYINMOBILIA S.A.
AUDITORIA FINANCIERA**

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

INDICE

Opinión de los auditores independientes.....	2 - 4
Estado de situación financiera.....	5 - 6
Estado de resultados integrales.....	7
Estado de cambios en el patrimonio.....	8
Estado de flujos de efectivo	9 - 10
Notas a los Estados Financieros	11 - 29

ABREVIATURAS

USD \$: DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA.

SKYINMOBILIA S.A.

INFORME A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2013

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores Accionistas de

SKYINMOBILIA S.A.

Informe sobre los Estados Financieros:

1) Hemos auditado el estado de situación financiera adjunto de la compañía SKYINMOBILIA S.A. al 31 de diciembre de 2013 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de las bases de presentación de los estados financieros y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Gerencia por los Estados Financieros:

2) La Administración de la Compañía, es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Esta responsabilidad incluye: el diseño, implementación y mantenimiento de los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de estados financieros que no contengan distorsiones importantes, debido a desvío de fondos o error; selección y aplicación de políticas contables apropiadas; y, la determinación de estimaciones contables razonables de acuerdo a las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor:

3) Nuestra responsabilidad como auditores es la de expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos, basados en nuestra experiencia y en función de lo establecido en las Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría; las cuales requieren que cumplamos con requerimientos éticos, planifiquemos y realicemos una auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen distorsiones importantes.

4) Una auditoría comprende la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de error material en los estados financieros debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía a fin de diseñar procedimientos de auditoría apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de

SKYINMOBILIA S.A.

INFORME A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2013

la Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de que las políticas contables utilizadas son apropiadas y de que las estimaciones contables hechas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Esta fue nuestra primera auditoría a los Estados Financieros de la compañía SKYINMOBILIA S.A. y el alcance de nuestro trabajo fue suficiente respecto a los Estados Financieros del año precedente (los mismos que no han sido auditados debido a que el monto de activos no superaban a los requeridos para someter a los estados financieros a dictamen de auditores independientes, de acuerdo al Art. 318 de la Ley de Compañías), para así permitirnos determinar si las Normas Internacionales de Información Financiera han sido aplicadas uniformemente.

Base para opinión con salvedades:

5) **Préstamos de terceros.-** SKYINMOBILIA S.A. mantiene como cuentas por pagar USDS 475.850,08, que corresponden a préstamos que fueron otorgados por terceros, de los cuales no se ha celebrado contratos, ni se paga intereses, por tanto, no hemos recibido información alguna que constituya un respaldo de los créditos recibidos.

6) **Valoración de propiedades de inversión.-** Conforme lo establece la Norma Internacional de Contabilidad No. 40, la Compañía mantiene varios inmuebles para fines de obtener ganancias por el incremento en la plusvalía de los mismos, al 31 de diciembre de 2013 y 2012 el saldo de esta cuenta es de USD \$ 680.449,80, conforme se indica a continuación:

Concepto	Saldo 2012	Adiciones	Bajas	Saldo 2013
Terrenos	414.565,76	-	-	414.565,76
Edificios	265.884,04	-	-	265.884,04
Total	680.449,80	-	-	680.449,80

La Compañía ha determinado el valor razonable de sus propiedades de inversión al inicio del período de transición para aplicación de las NIIFs, I de enero de 2011, sin embargo no ha sido actualizado hasta diciembre de 2013, conforme lo exige la normativa contable vigente.

Opinión:

8) Salvo por ajustes o reclasificaciones que podrían generarse por las situaciones descritas en los párrafos 5 y 6, en nuestra opinión los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente respecto a todo lo importante, la situación

SKYINMOBILIA S.A.

INFORME A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2013

financiera de SKYINMOBILIA S.A. al 31 de diciembre del 2013, y el desempeño de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Asunto de énfasis:

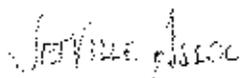
10) **Riesgo de liquidez.**- Sin calificar nuestra opinión informamos que según los resultados generados al calcular el índice de liquidez (0.08), la Compañía no tiene actualmente la capacidad para responder a sus obligaciones de corto plazo mediante el uso de sus recursos corrientes, ya que por cada dólar de deuda, la Compañía apenas puede cubrir USD \$ 0.08 con sus activos corrientes.

Otros aspectos:

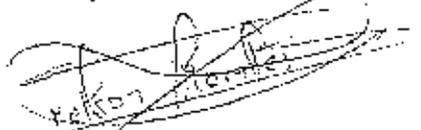
11) Los Estados Financieros al 31 de diciembre del 2012, que se presentan adjuntos son con fines comparativos.

12) Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de SKYINMOBILIA S.A., correspondiente al año terminado al 31 de diciembre del 2013, requerida por disposiciones legales, se emitirá por separado.

Abril, 23 del 2014



JET VILE ASSOCIATES CIA. LTDA.
Nº de Registro en la Superintendencia
Compañías: SC-RNAE-863



Nelson Morales
Representante legal