



OPINIÓN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Accionistas de INMOBILIRIA V&B S.A.

Guayaquil, 10 de noviembre de 2016

Introducción

1. He auditado los estados financieros adjuntos de la compañía INMOBILIRIA V&B S.A., que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2015, y los correspondientes estados, de resultados integrales, de cambios en el patrimonio, y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fecha, así como un resumen de las políticas significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Gerencia por los estados financieros

2. La Gerencia es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para PYMES). Esta responsabilidad incluye diseñar, implementar y mantener el control interno que sea relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, de manera, que éstos no incluyan manifestaciones erróneas significativas originadas en fraudes o errores, seleccionar y aplicar políticas contables apropiadas y efectuar estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor Independiente

3. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basado en nuestra auditoría. Mi auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren que cumpla con requerimientos éticos y que planifique y realice la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros no incluyen manifestaciones erróneas significativas.
4. Una auditoría comprende la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones 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 materiales, ya sea como resultado de fraudes o error. Al efectuar esta evaluación del riesgo, el auditor toma en consideración el control interno de INMOBILIRIA V&B S.A. que es relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, a fin de diseñar procedimientos de auditoría apropiados de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de INMOBILIRIA V&B S.A. Una auditoría también comprende la evaluación de si los principios de contabilidad aplicados son apropiados, y si las estimaciones contables realizadas por la Gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.



OPINIÓN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE (continuación)

A los Accionistas de INMOBILIRIA V&B S.A.

Guayaquil, 10 de noviembre de 2016

5. Considero que la evidencia de auditoria obtenida es suficiente y apropiada para proporcionar una base para mi opinión de auditoria.

Opinión

6. En mi opinión, los estados financieros arriba mencionados en el párrafo 1, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de INMOBILIRIA V&B S.A. al 31 de diciembre del 2015, y los estados, de resultados, de cambio en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para PYMES) vigentes y aprobadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

Enfasis

7. Las propiedades registradas como partes de los activos se encuentran registrados al costo de adquisición que se asemeja a los predios valorizados por la autoridad municipal respectiva.

Hechos posteriores

8. El 16 de abril del 2016, ocurrió un movimiento telúrico que origino fuertes daños materiales en las provincias de Manabí y Esmeralda, que originó pérdidas de cuantías importantes. A la fecha de la emisión de este informe las pérdidas materiales por este fenómeno natural, no afecto considerablemente a las propiedades de la Compañía, por lo tanto estos estados financieros no requieren reconocer algún ajuste o pérdida por esta situación.

Otro asunto

9. Los estados financieros al 31 de diciembre de 2014, fueron auditados por otro profesional, el cual emitió una opinión limpia el 21 de mayo de 2015.



Victor Alfonso Moncayo Calero
Contador Público Autorizado
SC-RNAE-2 No. 806