



Tel: +593 2 254 4024  
Fax: +593 2 223 2621  
www.bdo.ec

Amazonas N21-252 y Carrión  
Edificio Londres, Piso 5  
Quito - Ecuador  
Código Postal: 17-11-5058 CCI

Tel: +593 4 256 5394  
Fax: +593 4 256 1433

Víctor Manuel Rendón 401 y General  
Córdova Edificio Amazonas, Piso 9  
Guayaquil - Ecuador  
Código Postal: 09-01-3493

## Informe de los Auditores Independientes

A los Señores Socios de  
BIENES RAÍCES DEL LITORAL CÍA. LTDA. BIRALISA

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de BIENES RAÍCES DEL LITORAL CÍA. LTDA. BIRALISA, que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2014 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por el año terminado en dicha fecha, así como un resumen de políticas contables significativas y otra información explicativa.

### **Responsabilidad de la Administración sobre los estados financieros**

2. La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estos estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

### **Responsabilidad del auditor**

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable, sobre si los estados financieros están libres de errores materiales.
4. Una auditoría comprende la aplicación 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 del riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de que las políticas contables aplicadas son apropiadas y que las estimaciones contables realizadas por la Administración son razonables, así como la evaluación de la presentación general de los estados financieros.

5. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido en nuestra auditoría proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.

**Opinión**

6. En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados, presentan razonablemente en todos los aspectos materiales, la situación financiera de BIENES RAÍCES DEL LITORAL CÍA. LTDA. BIRALISA al 31 de diciembre de 2014; los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

**Otros asuntos**

7. Los estados financieros de BIENES RAÍCES DEL LITORAL CÍA. LTDA. BIRALISA correspondientes al año terminado el 31 de diciembre de 2013 fueron auditados por otro auditor que expresó una opinión sin salvedades sobre dichos estados financieros el 25 de abril de 2014.

**Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios**

8. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de BIENES RAÍCES DEL LITORAL CÍA. LTDA. BIRALISA, como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2014, se emite por separado.

*BDO Ecuador.*

Abril 15, 2015  
RNAE No. 193  
Guayaquil, Ecuador

*Guillermo Rodríguez C.*

Guillermo Rodríguez - Socio