

**DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A los Accionistas de  
**INMOBILIARIA GAVICH S.A.**  
Samborondon, Ecuador

1. Hemos examinado los estados financieros adjuntos de **INMOBILIARIA GAVICH S.A.**, los que incluyen el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2015, el estado de resultados integrales, estado de cambios en el patrimonio y estado de flujos de efectivo, por el año terminado en esa fecha y, un resumen de las políticas contables más significativas y otra información explicativa (Expresados en US Dólares).

**Responsabilidad de la Administración sobre los Estados Financieros:**

2. La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantenimiento del control interno que permita la elaboración de estados financieros libres de equivocaciones materiales, debido a fraude o error.

**Responsabilidad del Auditor:**

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los mencionados estados financieros, basada en nuestra auditoría. Nuestro examen se efectuó de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren el cumplimiento de disposiciones éticas, así como la planeación y ejecución de una auditoría que tenga como objetivo obtener una seguridad razonable para determinar si los estados financieros se encuentran libres de errores materiales.
4. Una auditoría implica la ejecución de procedimientos para obtener evidencia sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la valoración de riesgos por equivocaciones materiales que puedan afectar los estados financieros, debido a error o fraude. Al realizar la valoración de estos riesgos, el auditor considera el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de los estimados contables realizados por la Administración, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros tomados en conjunto. Nosotros consideramos que la evidencia de auditoría obtenida es suficiente y apropiada para sustentar nuestra opinión con salvedad.

**Guayaquil**

Ciudad del Río, Puerto Santa Ana  
Edificio The Point P. 25, Of. 2509  
Teléfono: +593 (4) 3728370

**Quito**

Avenida de los Shyris y Suecia  
Edificio Renazzo Plaza Piso 4, Of. 409  
Tel.: +593 (2) 3331027 | 2262908

**Bases para la opinión con salvedad:**

5. No hemos recibido respuesta a las solicitudes de confirmaciones enviadas al Banco de la Producción S.A. – Grupo Promerica, Banco Bolivariano C.A. y Banco Pichincha C.A., respecto a los saldos y operaciones que mantienen con la Compañía al 31 de diciembre del 2015. Esta situación limita nuestra determinación de la razonabilidad de los saldos reportados a esa fecha y la existencia de operaciones no registradas.

**Opinión con salvedad:**

6. En nuestra opinión, excepto por los posibles efectos de lo mencionado en el párrafo 5 "Bases para la opinión con salvedad", los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de **INMOBILIARIA GAVICH S.A.**, al 31 de diciembre del 2015, su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF descritas en la Nota B.

**Párrafo de énfasis:**

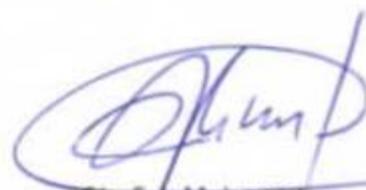
7. El Artículo 38 de las "Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos" publicado mediante Resolución de la Superintendencia de Compañías No. SC.DSC.G.13.010 del 30 de septiembre del 2013, para las compañías que realicen actividades establecidas en el artículo innumerado agregado a continuación del artículo de la Ley de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos, los auditores externos deberán verificar el cumplimiento de lo previsto en dicha normativa, así como las políticas, procedimientos y mecanismos internos implementados por el sujeto obligado para la prevención del lavado de activos, el financiamiento del terrorismo y otros delitos; y asimismo, valorar su eficiencia operativa y proponer, de ser el caso, eventuales rectificaciones o mejoras. La Compañía no ha contratado esta revisión, por lo que no se adjunta al Informe de auditoría externa.

**Información sobre otros requisitos legales:**

8. Nuestras conclusiones sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, como agente de retención y percepción, así como el pago y determinación de los diferentes impuestos, por el ejercicio terminado al 31 de diciembre del 2015, se emite por separado en un informe denominado "Informe de Cumplimiento de las Obligaciones Tributarias". Esto en cumplimiento a la legislación tributaria vigente en el Ecuador, que establece su presentación hasta el 31 de julio del 2016.

OHM & Co.

8 de abril del 2016  
Superintendencia de Compañía, Valores y Seguros  
RNAE – 833  
Guayaquil, Ecuador



Chafiq Mahamad  
Licencia Profesional  
No. 1037-14-1327366