



Victor Alfonso Moncayo Calero
Contador Público Autorizado

Movil Claro: 0986302775
Email: cpavame@gmail.com
Guayaquil - Ecuador

OPINIÓN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

**A los Accionistas de
INMOBILIARIA OSTINASA S.A. CIVIL**

Guayaquil, 10 de noviembre del 2014

1. He auditado los estados financieros adjuntos de la compañía INMOBILIARIA OSTINASA S.A. CIVIL, que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2013, y los correspondientes estados, de resultados integrales, de cambios en el patrimonio, y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, 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 entidades (*NIIF para las 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, excepto por los puntos 6 y 7, 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 INMOBILIARIA OSTINASA S.A. CIVIL 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 INMOBILIARIA OSTINASA S.A. CIVIL. 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.



Victor Alfonso Moncayo Calero
Contador Público Autorizado

Móvil Claro: 0986302775
Email: cpavame@gmail.com
Guayaquil - Ecuador

OPINIÓN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

**A los Accionistas de
INMOBILIARIA OSTINASA S.A. CIVIL**

Guayaquil, 10 de noviembre del 2014

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

Salvedades


6. No hemos podido realizar cartas confirmación a abogados para evaluar posibles contingencias que requieran ser registrados en los estados financieros.
7. No hemos obtenido información que nos permita evaluar el valor de mercado de las propiedades y equipos. Así también, no hemos obtenido información competente que nos permita evaluar la conclusión de las obras en curso por US\$982.226,64.
8. Existen pasivos por US\$1.808.824,90, sobre los cuales no se ha evaluado el costo amortizado por el método del interés efectivo como lo requiere las normas contables.

Opinión

9. En mi opinión, excepto por el efecto de aquellos ajustes si existieran, que se hubieren determinado que sean necesarios, si no hubieren existido las limitaciones en el alcance de nuestra auditoria mencionados en los párrafos 6 y 7; y excepto por la desviación descrita en el párrafo 8, los estados financieros arriba mencionados en el párrafo 1, representan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de INMOBILIARIA OSTINASA S.A. CIVIL al 31 de diciembre del 2013, y los estados, de resultados, de 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 entidades (NIIF para PYMES) emitidas por el Comité de Normas Internacionales de Contabilidad y aprobadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

Otros asuntos

10. Al 31 de diciembre del 2012, otro fue el auditor que examino los saldos de los estados financieros, el presente año 2013 fue nuestra primera auditoria.



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