



OPINIÓN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Accionistas de INMOBILIARIA OSTINASA S.A. CIVIL

Guayaquil, 15 de julio de 2016

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 de los años 2015 y 2014, y los correspondientes estados, de resultados integrales, de cambios en el patrimonio, y de flujos de efectivo por el año terminados en esa 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. Nuestra 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 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.
5. Considero que la evidencia de auditoría obtenida es suficiente y apropiada para proporcionar una base para mi opinión de auditoría.



OPINIÓN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE (continuación)

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

Guayaquil, 15 de julio de 2016

Opinión

6. En mi opinión, los estados financieros mencionados en el párrafo 1, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de INMOBILIARIA OSTINASA S.A. CIVIL al 31 de diciembre de 2015, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio neto y los flujos de efectivo por el año terminado en esa 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.

Énfasis

7. Al 31 de diciembre de los años 2015 y 2014, la Compañía mantiene los activos financieros y las propiedades al costo de adquisición (o histórico), y no se ha evaluado la amortización del costo ni el deterioro de los mismos, debido a que la operación no solventa el costo de las valuaciones posteriores requeridas por las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas.

Otros asunto

8. Las propiedades que mantiene registrada la Compañía se encuentran garantizando una operaciones de crédito con una institución financiera liquidada. Esta obligación financiera se transfirió a un organismo de control para que ejecute el cumplimiento del pago de capital e intereses. En la medida que se generen operaciones se cumplirá con la liquidación de la obligación.



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