

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Socios y Junta Directiva de
INMOBILIARIA LAVAMAR CÍA. LTDA.:

Informe sobre los estados financieros

1. Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de INMOBILIARIA LAVAMAR CÍA. LTDA., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2015 y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

2. La administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF, y del control interno determinado por la administración como necesaria para permitir que la preparación de los estados financieros esté libre de errores materiales, debido a fraude o error.

Responsabilidad del Auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento. Las mencionadas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros están libres de errores materiales.
4. Una auditoría comprende la realización 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 de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía a fin de diseñar procedimientos de auditoría 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 comprende la evaluación de que las políticas contables utilizadas son apropiadas y de que las estimaciones contables hechas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión calificada de auditoría.

Base para calificar la opinión

5. Al 31 de diciembre del 2015, INMOBILIARIA LAVAMAR CÍA. LTDA. no ha actualizado al valor patrimonial proporcionar el valor de las inversiones mantenidas en la Compañía Martin International Investment LLC por US\$782,065, correspondientes al 100% de participación accionaria, según lo disponen las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF; situación que se origina por cuanto la Compañía no dispone de los estados financieros de su subsidiaria. En virtud de esta circunstancia, no nos es posible determinar los efectos sobre los estados financieros adjuntos, que hubieran resultado, si tal procedimiento se hubiese realizado.
6. En razón de que no hemos recibido las respuestas a nuestras solicitudes de confirmación enviadas a los abogados de la Compañía, respecto al estado de litigios y/o contingencias vigentes al 31 de diciembre del 2015, no nos es posible determinar la existencia de posibles contingencias a esa fecha.

Opinión calificada

7. En nuestra opinión, excepto por los posibles efectos de los asuntos mencionados en los párrafos 5 y 6, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de INMOBILIARIA LAVAMAR CÍA. LTDA. al 31 de diciembre del 2015, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.

Asuntos de énfasis

Sin calificar nuestra opinión, informamos lo siguiente:

- Según acta de Reunión de Directorio de LAVANDERÍAS ECUATORIANAS C.A. (accionista de la Compañía con el 99,98% de participación) de fecha 23 de junio del 2015, se analizó alternativas para recuperar el saldo pendiente de cobro por los préstamos realizados en años anteriores por parte de su compañía relacionada INMOBILIARIA LAVAMAR CÍA. LTDA. a la Compañía Pyganflor S.A. Según Reunión de Directorio de fecha 30 de septiembre del 2015, se presentó la forma de pago que Pyganflor S.A. realizará mediante abonos hasta el año 2018. Con fecha 17 de diciembre del 2015, el Directorio solicitó se constituya un fideicomiso con el fin de garantizar las operaciones de Pyganflor S.A. Con fecha 10 de marzo del 2016, se presentó al Directorio el borrador del Fideicomiso elaborado de Fiducia S.A. que garantice la recuperabilidad del saldo pendiente de cobro de US\$965,142 por la deuda que mantiene Pyganflor S.A. con INMOBILIARIA LAVAMAR CÍA. LTDA. Hasta la fecha de emisión del presente informe, no se ha constituido el Fideicomiso solicitado por el directorio de LAVANDERÍAS ECUATORIANAS C.A.
- Los estados financieros adjuntos han sido preparados para cumplir con requisitos legales vigentes en el Ecuador e informar sobre la situación financiera individual de la Compañía, la cual es una subsidiaria de Lavanderías Ecuatorianas C.A. En consecuencia, para su adecuada interpretación estos estados financieros individuales deben ser leídos y analizados en conjunto con los estados financieros consolidados de Lavanderías Ecuatorianas C.A. y sus subsidiarias, los que son requeridos por las Normas Internacionales de Información Financiera.

ESPACIO EN BLANCO

- Según Notificación No. SCV-IRQ.DRICAISIC.14.1467.30802 enviada por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros de fecha 03 de diciembre de 2014, se comunicó a la Compañía algunas observaciones producto del proceso de control dispuesto por esta institución.
- Según Notificación No. SCV-IRQ.DRICAISIC.15.116.01877 de fecha 27 de enero del 2015, se comunica a la Compañía los resultados del seguimiento realizado el 20 de enero del 2015, a las observaciones resultantes del proceso de control realizado por parte de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

IFS Cía. Ltda.

Quito, 25 de abril de 2016
RNAE No. 761



Anita Chimbo