

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Socios de
INMOBILIARIA LAVAMAR CÍA LTDA.

Informe sobre la auditoria de los Estados Financieros (no consolidados)

Opinión con Salvedades

1. Hemos auditado los estados financieros (no consolidados) que se adjuntan de INMOBILIARIA LAVAMAR CÍA LTDA., que comprenden el estado de situación financiera (no consolidados) al 31 de diciembre 2019, los estados (no consolidados) de resultados, de cambios en el patrimonio neto y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de políticas contables significativas y otras notas aclaratorias.
2. En nuestra opinión excepto por los posibles efectos de lo indicado en los párrafo del 3 al 6 descritos en las "*Fundamentos para la Opinión con Salvedades*", los estados financieros (no consolidados) antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de INMOBILIARIA LAVAMAR CÍA. LTDA. al 31 de diciembre de 2019, el resultado de sus operaciones y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.

Fundamentos para la opinión con salvedades

3. A la fecha de presentación de este informe no hemos recibido respuesta a la solicitud de confirmación por las cuentas por cobrar a Pyganflor S.A. que se mantiene al 31 de diciembre del 2019 por un valor de USD 1,056,628 y la respuesta de la solicitud de confirmación de Martin International Investment LLC, por la inversión en acciones que mantiene la Compañía por un valor de USD 605,571. En razón de estas circunstancias no nos fue factible determinar si existen párrafos de revelación que deban ser considerados en los estados financieros.
4. A la fecha de presentación de este informe no hemos recibido respuesta a la solicitud de confirmación de las entidades financieras que se mantiene al 31 de diciembre del 2019. En razón de estas circunstancias no nos fue factible determinar si existen párrafos de revelación que deban ser considerados en los estados financieros.

Desviación a principios contables

5. Al 31 diciembre del 2019, no se realizó el cálculo del valor patrimonial proporcional de acuerdo a lo que disponen las Normas Internacionales de Información Financiera (Inversiones en Entidades Asociadas) sobre la inversión en acciones del 50.67% que mantiene en su relacionada Martín International Investment LLC. En razón de estas circunstancias no nos fue factible determinar si existen párrafos de revelación que deban ser considerados en los estados financieros.

6. Al 31 de diciembre del 2019, la Compañía tiene registrado una provisión por incobrables de USD 500,000 para cubrir las pérdidas futuras que podrían derivarse al no cobrar las cuenta por cobrar a Pyganflor S. A. por un valor de USD 1,056,628, entendemos que esta provisión es insuficiente en USD 556,628 infravalorando la pérdida del ejercicio en el mismo importe.
7. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección Responsabilidades del Auditor en relación con la auditoría de los estados financieros (no consolidados) de este informe. Somos independientes de la Compañía, de conformidad con el Código de Ética para Contadores Profesional de IFAC, junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestras auditorías de los estados financieros (no consolidados) en la República del Ecuador, hemos cumplido con las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética Profesional, consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Asuntos de énfasis

- 4 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.

Otra información

- 5 La Administración es responsable por la preparación de información adicional, la cual comprende el informe anual de los Administradores a la Junta de Socios. Nuestra opinión sobre los estados financieros de la Compañía, no incluye dicha información y no expresamos ninguna forma de aseguramiento o conclusión sobre la misma.
- 6 La Compañía no dispone de avalúos independiente de los inmuebles que nos permita determinar el valor de razonable de conformidad con las normas de registro y valoración del marco normativo de información financiera de aplicación.
- 7 Como se menciona en la Nota 22 (Eventos Posteriores a la fecha del balance) de los estados financieros adjuntos, se describe lo relacionado al brote del nuevo coronavirus COVID 19 que fue declarado como una pandemia global por la Organización Mundial de la Salud (OMS) en marzo de 2020, nuestra opinión no ha sido modificada respecto de este asunto

Responsabilidad de la Administración sobre los estados financieros (no consolidados)

- 8 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 que considere necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros adjuntos, la Administración es responsable de la valoración de la capacidad de la Compañía de continuar como empresa en marcha, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la empresa en marcha, y utilizando el principio contable de la empresa en marcha, a menos de que la Administración tenga la intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista para evitar el cierre de sus operaciones.

La Administración y la Gerencia son responsables de la supervisión del proceso de presentación de los informes financieros de la Compañía.

Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros (no consolidados)

- 9 Los objetivos de nuestra auditoría son obtener una seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluye nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) detecte siempre un error material cuando existe. Los errores materiales pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en su conjunto, podrían razonablemente influir en las decisiones económicas que los usuarios toman, basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacional de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. Además, como parte de nuestra auditoría:

- Identificamos y valoramos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a un fraude es más elevado que en el caso de un error material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la vulneración de control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficiencia del control interno de la entidad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración es razonable.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, del principio contable de negocio en marcha y, determinamos sobre la base de la evidencia de auditoría obtenida, si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de INMOBILIARIA LAVAMAR CÍA LTDA. para continuar como empresa en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre

material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.

- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran su presentación razonable.

Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía INMOBILIARIA LAVAMAR CÍA LTDA., entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría que fueron planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.



Sara Vergara – Socia
RNC No. 23441
FASVALOR Auditores & Asociados Cía. Ltda.

SCVS - RNAE No. 961

5 de junio del 2020
Quito, Ecuador