INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS Y GERENTE DE COMPAÑÍA LOJA HABITAR CIA. LTDA.

Informe sobre los estados financieros

Opinión con salvedades

Hemos auditado los estados financieros de **COMPAÑÍA LOJA HABITAR CIA. LTDA**., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018, y los correspondientes estados de resultados integral, de cambios en el patrimonio, y de flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, excepto por los efectos de los asuntos indicados en la sección **"Fundamento de la opinión con salvedades"** de nuestro informe, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de **COMPAÑÍA LOJA HABITAR CIA. LTDA**, al 31 de diciembre de 2018, así como sus resultados y flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Fundamento de la opinión con salvedades

Al 31 de diciembre de 2018, la compañía registra un índice de endeudamiento del 237% (relación de pasivos totales/activos totales). Este indicador pone en evidencia la difícil situación por la que atraviesa la compañía, más aún si se considera que durante el período auditado no ha generado ingresos relacionados con su operación habitual y más bien, se encuentre enfrentando acciones legales por parte de sus acreedores, poniendo en serio riesgo la continuidad de sus operaciones y consecuentemente el principio contable de negocio en marcha.

Al 31 de diciembre en la cuenta de ***"Anticipos a Terceros"***, se registra el valor de US$.212.048.45. sobre este saldo no ha sido posible obtener el detalle de este componente.

Énfasis

Al 31 de diciembre de 2018, la compañía registra pérdidas acumuladas en el orden de US$. 1.097.382.01, las mismas que superan de manera significativa el capital suscrito y pagado de la compañía que es de US$. 800.00. La situación patrimonial de la compañía se encuentra dentro de las causales de liquidación, conforme lo establece el Art. 198 de la Ley de Compañías, el mismo que

prescribe: ***"Cuando las pérdidas alcancen al cincuenta por ciento o más del capital suscrito y el total de las reservas, la compañía se pondrá necesariamente en liquidación, si los accionistas no proceden a reintegrarlo o a limitar el fondo social al capital existente, siempre que éste baste para conseguir el objeto de la compañía".***

Responsabilidad de la Administración de COMPAÑÍA LOJA HABITAR CIA. LTDA. por los estados financieros.

La administración de **COMPAÑÍA LOJA HABITAR CIA. LTDA**., es responsable de los estados financieros de acuerdo con normas contables establecidas por la compañía. Esta responsabilidad incluye el diseño, la implementación y el mantenimiento de controles internos relevantes para que la preparación y presentación razonable de los estados financieros estén libres de representaciones erróneas significativas, sean estas causadas por fraude o error, mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas y la elaboración de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

Tal como se explica en la nota 2, los estados financieros mencionados en el primer párrafo fueron preparados de acuerdo con normas contables establecidas por la compañía, las mismas que están en sujeción a las Normas Internacionales de Información Financiera. Estas normas fueron adoptadas para atender las disposiciones emitidas por la Superintendencia de Compañías.

Responsabilidad del Auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una incorrección material cuando ésta exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y son consideradas materiales si, individualmente o en conjunto, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios tomen basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantuvimos una actitud de escepticismo profesional durante la auditoría; nosotros también:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, ya sea por fraude o error; diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a esos riesgos y, obtuvimos evidencia de auditoría

suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debido a fraude es mayor que aquella resultante de un error, ya que el fraude involucra colusión, falsificación, omisiones deliberadas, distorsión, o elusión del control interno.

- Obtuvimos un conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía.

- Evaluamos lo apropiado de las políticas contables utilizadas, la razonabilidad de las estimaciones contables, y las revelaciones realizadas por la Administración.

- Nuestra responsabilidad también fue, concluir sobre lo apropiado del uso por parte de la Administración, de las bases contables de negocio en marcha y, con base en la evidencia obtenida (pérdidas operativas recurrentes y disminución en forma considerable de la generación de recursos), **concluimos que la Compañía afronta una incertidumbre material para continuar como un negocio en marcha. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría hasta la fecha de nuestro informe.**

- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que expresen una presentación razonable.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Nuestros informes sobre: deficiencias en el control interno, prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo y otros delitos; y, cumplimiento de las obligaciones tributarias, por el ejercicio económico que terminó el 31 de diciembre de 2018, son emitidos por separado.

Loja, mayo 6 de 2018

Rodrigo Benavides Rojas
AUDITOR EXTERNO
RNAE 1057