

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas y Junta Directiva de
SERINATURA S.A.:

Informe sobre los estados financieros

1. Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de SERINATURA S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2014 y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF, 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 necesario para permitir que la preparación de los estados financieros estén libres 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 - NIAA. Dichas 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 s 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.

Bases para calificar la opinión

5. Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, la Compañía no ha cuantificado los efectos de impuestos diferidos por la valoración realizada a las propiedades y equipos por US\$6,817,511 en el año 2011, como lo dispone la Norma Internacional de Contabilidad - NIC 12. En razón de que no hemos podido aplicar otros procedimientos alternos de auditoría, no nos ha sido factible determinar los posibles efectos sobre los estados financieros adjuntos, derivados de eventuales registros contables por la inexistencia de la mencionada cuantificación.
6. Al 31 de diciembre de 2014, la Compañía no dispone de la documentación de respaldo que soporte el saldo de la cuenta por pagar a uno de sus accionistas por US\$1,597,562. En razón de esta circunstancia no nos ha sido factible determinar la razonabilidad de la referida cuenta por pagar así como de los posibles efectos en los estados financieros adjuntos respecto a su valor probable de liquidación.
7. Al 31 de diciembre de 2014, la Compañía mantiene registrado US\$104,544 como otras cuentas por cobrar de años anteriores pendientes de liquidar y que no dispone de la documentación de respaldo. La Administración estima registrar tal efecto en los resultados del año 2015. En nuestra opinión, dichos valores debieron ser liquidados y registrados como gastos en los resultados del año. Los efectos de este asunto fueron los de sobrevaluar otras cuentas por cobrar y la utilidad neta y subvaluar el déficit acumulado por el año terminado en esa fecha, en el referido importe.
8. Al 31 de diciembre de 2014, la Compañía dio de baja US\$198,000 de la cuenta por pagar a largo plazo a su accionista minoritario Sr. Sir Jhon Madejski contra otros ingresos, correspondientes a una condonación de deuda autorizada por parte del mencionado accionista, la cual fue registrada mediante carta dirigida a la Representante Legal de la Compañía con fecha 19 de febrero de 2015. Los efectos de este asunto fueron los de subvaluar las cuentas por pagar a largo plazo y el déficit acumulado y sobrevaluar la utilidad neta por el año terminado en esa fecha, en el referido importe.

Opinión calificada

9. En nuestra opinión, excepto por los posibles efectos de los asuntos descritos en los numerales 5 y 6 y excepto por los efectos de los asuntos descritos en los numerales 7 y 8, de las bases para calificar la opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de SERINATURA S.A. al 31 de diciembre de 2014, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.

Asuntos de énfasis

Sin calificar nuestra opinión, informamos lo siguiente:

10. Con fecha 09 de junio de 2014, según comunicación enviada a la Gerente General por parte del Sr. Juan Manuel Marchán Maldonado, Apoderado del accionista Sr. Sir Robert John Madejski, informa que el Sr. Madejski cede en favor de la Compañía Buck Real Estate Inc., la totalidad de sus acciones dentro del capital social de Serinatura S.A. y que corresponde a 4,658,679 acciones de US\$1 valor nominal unitario. La

transferencia incluye todos los derechos inherentes a las acciones, inclusive el de recibir dividendos y participar sobre utilidades y reservas no distribuidas.

11. Los estados financieros adjuntos, fueron preparados sobre bases contables aplicables a una empresa en marcha, las que prevén la realización de activos y cancelación de pasivos en el curso normal del negocio. Como se desprende de los estados financieros adjuntos al 31 de diciembre del 2014 y 2013 la Compañía mantiene un déficit acumulado de US\$4,838,377 y US\$4,838,620, respectivamente, mantiene una pérdida neta por el año terminado el 31 de diciembre del 2013 por US\$737,870. En adición, en los años 2014 y 2013, el flujo de efectivo utilizado en las actividades de operación es negativo en US\$22,647 y US\$464,319, respectivamente. Estas situaciones indican, a nuestro juicio, que la continuación de la Compañía como negocio en marcha y la generación de operaciones rentables depende de eventos futuros, que incluyen la capitalización de nuevos aportes por parte de los accionistas y lograr un nivel adecuado de ingresos por servicios para soportar la estructura de costos de la Compañía. Los estados financieros adjuntos no incluyen los ajustes relacionados con la posibilidad de recuperación y clasificación de los importes en libros de los activos o el importe y la clasificación de los pasivos que pudieran ser necesarios si la Compañía no pudiera continuar como negocio en marcha.

IFS Cía. Ltda.

Quito, 13 de Abril de 2015
RNAE No. 761



Anita Chimbo