



AUDITBUSINESS S. A.

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta General de Accionistas de
INMOBILIARIA LORDA S. A. "EN LIQUIDACION"

Dictamen sobre los estados financieros

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **INMOBILIARIA LORDA S. A. "EN LIQUIDACION"** que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2013, y los correspondientes estados del resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las respectivas notas aclaratorias.

Responsabilidad de la administración por los estados financieros

La administración es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera (NIIF) para Pequeñas y Medianas Entidades (PYMES) y ciertas prácticas para las entidades "en liquidación". Esta responsabilidad incluye diseñar, implementar y mantener el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debido a fraude o a error; seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas, y haciendo estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros basada en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Estas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos así como que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el fin de obtener una seguridad razonable de que los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa.

Una auditoría implica diseñar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los asertos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debido a fraude o a error. Al hacer esas evaluaciones de riesgo, el auditor considera el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros por la entidad, para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría también incluye, evaluar la



propiedad de las políticas contables usadas y la razonable de las estimaciones contables hechas por la Administración, así como evaluar 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 de auditoría con salvedad.

Base para opinión con salvedad

La Compañía no ha registrado ni ha facturado ingresos por arrendamiento, por cuanto está "diseñada" por inactividad desde 1998, a pesar de que posee bienes destinados para dicha actividad. Así mismo la Compañía no ha registrado la depreciación de los inmuebles. Cabe resaltar que las empresas en proceso de "liquidación" deben valorar sus activos y pasivos a valor de realización, sin embargo no hemos verificado ningún ajuste en este sentido. La Compañía espera continuar con inicio el proceso de reactivación que actualmente está gestionando y volver a sus actividades normales.

Opinión con salvedad

En nuestra opinión, excepto por los posibles efectos del asunto descrito en el párrafo sobre la base para opinión con salvedad, los estados financieros descritos en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de INMOBILIARIA LORDA S. A. "EN LIQUIDACION" al 31 de diciembre del 2013, el resultado de sus operaciones, y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera (NIIF) para Pequeñas y Medianas Entidades (PYMES) y ciertas prácticas para las entidades "en liquidación".

Párrafo de énfasis

Los estados financieros adjuntos fueron preparados asumiendo que INMOBILIARIA LORDA S. A. "EN LIQUIDACION" seguirá como negocio en marcha, por consiguiente no incluyen ajustes relacionados por la recuperación y clasificación de los montos de los activos, o los montos y la clasificación de pasivos.

Mediante Resolución No. 98-2-2-1-0005731 del 7 de diciembre de 1998 se declara disueta a la Compañía por inactividad. La liquidadora oficial de la Compañía está llevando a cabo el respectivo proceso legal de reactivación (nota 1).

Otros asuntos

Los estados financieros del año 2012 no recomendaron ser auditados por no cumplir con los requisitos mínimos señalados en la resolución No. 02.Q.ICL.0612 de la Superintendencia de Compañías.



AUDITBUSINESS S. A.

Informe sobre otros requisitos legales y regulatorios

Nuestro informe sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de ENMOBILIARIA LORDA S. A. "EN LIQUIDACION", como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2013, se emite por separado.

AuditBusiness S.A.

No. de Registro de la
Superintendencia de
Compañías: SC-RNAT-3-713

Octubre 15, 2015

Guayaquil, Ecuador

[Firma]
Eduardo Barrera
Socio