

Informe de los Auditores Externos Independientes

A los Accionistas de
Inmobiliaria Lofoten S.A.

1. Hemos auditado el estado de situación financiera adjunto de **Inmobiliaria Lofoten S.A.**, al 31 de Diciembre de 2012, y los correspondientes estados de resultados integrales, cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros

2. La Administración de la Compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con normas internacionales de información financiera. Esta responsabilidad incluye el diseño, la implementación y el mantenimiento de controles internos que son relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, que no estén afectados por distorsiones significativas, sean estas causadas por fraude o error, mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas; y elaboración de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros en base a nuestra auditoría. Nuestra auditoría se efectuó de acuerdo con normas internacionales de auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros no están afectados por distorsiones significativas. Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos destinados a la obtención de evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor e incluyen la evaluación del riesgo de distorsiones significativas en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes de la Compañía, para la preparación y presentación razonable de sus estados financieros a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados 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 los principios de contabilidad utilizados son apropiados 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.

Opinión

4. En nuestra opinión, los estados financieros, mencionados en el primer párrafo, presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **Inmobiliaria Lofoten S.A.**, al 31 de Diciembre de 2012, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con normas internacionales de información financiera.

Énfasis

5. Como se indica en la Nota 3, los estados financieros correspondientes al año terminado al 31 de Diciembre de 2012 corresponden al primer paquete completo de estados financieros que la Compañía ha preparado aplicando Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF. Con fines comparativos, dichos estados financieros incluyen cifras correspondientes al año terminado el 31 de Diciembre de 2011 y al 1 de Enero de 2011 las que han sido preparadas siguiendo los procedimientos de la NIIF 1: “Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera”.

SC - RNAE No.056

Sandra Merizalde - Socia

RNC No. 22019

22 de Mayo de 2012

Quito, Ecuador