

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

**A los Accionistas y Directores:
INMOBILIARIA EL BATAN BATINMO S. A.**

Informe sobre los estados financieros

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de INMOBILIARIA EL BATAN BATINMO S. A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2013 y los correspondientes estados de utilidades, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo para el año terminado en esa fecha; así como el resumen de las políticas de contabilidad significativas y otras revelaciones explicativas a los estados financieros.

Responsabilidad de la administración de la Compañía por los estados financieros

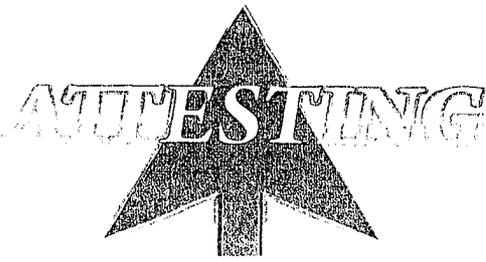
La administración de la Compañía es la responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIFs" y de mantener el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de forma que estén libres de distorsiones importantes originados por fraude o error; así como la selección y aplicación de políticas de contabilidad apropiadas que sean razonables con las circunstancias.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es la de expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría; las cuales requieren que cumplamos con los requerimientos éticos y planeemos y efectuemos una auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros están libres de distorsiones importantes.

Una auditoría implica la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentados en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor; los cuales incluyen la evaluación de los riesgos de distorsiones importantes en los estados financieros, originados por fraude o error. Al efectuar esta evaluación del riesgo, el auditor considera los controles internos relevantes de la Compañía para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía, con la finalidad de diseñar los procedimientos de auditoría apropiados en las circunstancias, más no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye la evaluación de si los principios de contabilidad utilizados son apropiados y si los estimados contables hechos por la administración de la Compañía 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 proveer una base para nuestra opinión de auditoría.



Bases para calificar nuestra opinión

Como se explica en la nota 7 a los estados financieros, la Compañía aportó con un bien para la conformación del "Fideicomiso Mercantil Parque Real" en la cual también es participe otra compañía relacionada y la Compañía Uribe Schwarzkopf Ingenieros y Arquitectos Cía. Ltda.. En el 2013 se concluyó el proceso operativo del fideicomiso y la Compañía objetó ciertas transacciones contabilizadas en los registros contables del fideicomiso, las cuales tienen un efecto en los resultados del fideicomiso. El Organismo de Control Societario en base a lo solicitado por la Compañía efectuó una revisión de las operaciones y emitió sus observaciones en octubre del 2013. La administradora del fideicomiso ha dado respuestas a las observaciones de la Compañía y a la fecha, aún se encuentran en proceso de revisión y conciliación los asuntos observados. Debido a que la fecha de emisión de nuestro informe no se conoce los resultados de este proceso y considerando que no nos fue posible aplicar otros procedimientos de auditoría no fue factible determinar el efecto en los estados financieros.

Opinión Calificada

En nuestra opinión, excepto por el ajuste que se menciona en el párrafo anterior, si hubiere alguno, los estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de INMOBILIARIA EL BATAN BATINMO S. A. al 31 de diciembre de 2013, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo para el año terminado en esa fecha, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF's".

Quito, Marzo 21 del 2014

Registro en la Superintendencia de
Compañías N. 665

C.P.A. Delia Beltrán Benalcázar.
Representante Legal
No. de Licencia Profesional: 34-688