

**ATREDOMAINE CIA. LTDA.**

---

**ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016  
CON INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

***Informe de los Auditores Independientes***

A los Socios de  
**ATREDOMAINE CIA. LTDA.**

**Opinión calificada**

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **ATREDOMAINE CIA. LTDA.** (Una Compañía Limitada constituida en el Ecuador), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2017 y los correspondientes estados de resultados integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, excepto por los posibles efectos de aquellos ajustes de haberse requerido alguno y que no pudieron haber sido determinados como necesarios, sino hubieran existido las limitaciones mencionadas en la sección "Fundamentos de la opinión calificada" los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de **ATREDOMAINE CIA. LTDA.**, al 31 de diciembre del 2017, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

**Fundamentos de la opinión calificada**

Hasta la fecha de este informe, la Compañía no ha realizado las declaraciones mensuales del impuesto al valor agregado, así como de las retenciones en la fuente del impuesto a la renta, anexos transaccionales y otras obligaciones tributarias del año 2017 y 2018, esto debido a la disminución de flujo de efectivo que atraviesa. En razón de estas circunstancias no nos fue posible establecer los efectos y contingentes sobre los estados financieros adjuntos derivados de esta situación.

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros".

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y apropiada para expresar nuestra opinión de auditoría.

**Empresa en Marcha**

Tal como se menciona en la Nota 1 a los estados financieros adjuntos, la Compañía en el año 2017 realizó la venta de dos unidades inmobiliarias del Proyecto Domaine III, el cual está compuesto de nueve casas unifamiliares,

la Administración de la Compañía estima que en el año 2018 se transferirán las siete casas restantes a sus propietarios y por tanto se dará por concluido este emprendimiento inmobiliario, en este sentido no se planifica que se desarrollaran nuevos proyectos durante el año 2018.

Adicionalmente como se menciona en los "Fundamentos de la opinión calificada", la Compañía atraviesa problemas de liquidez lo cual no le ha permitido dar cumplimiento a sus obligaciones tributarias del año 2017 y 2018, la Administración de la Compañía estima que su situación financiera mejorará con la venta de las unidades inmobiliarias restantes.

Estos eventos o condiciones, indican la existencia de una incertidumbre material que generan dudas significativas de la habilidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha.

Los estados financieros adjuntos no incluyen ajustes que pudieran requerirse para la realización de sus activos o liquidación de sus pasivos en caso de que la Compañía no pueda continuar como negocio en marcha.

### **Aspecto de énfasis**

Al 31 de diciembre del 2017, los estados financieros de **ATREDOMAINE CIA. LTDA.**, incluyen costos de construcción registrados como inventarios por US\$1'478,729. Con estos antecedentes, la Administración de la Compañía informa que su posición financiera depende fundamentalmente del Proyecto inmobiliario Domaine III. Los estados financieros adjuntos deben ser leídos considerando esta circunstancia.

### **Independencia**

Somos independientes de **ATREDOMAINE CIA. LTDA.**, de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores, y hemos cumplido con nuestras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos

### **Otra información**

La Administración es responsable por la preparación de otra información. Otra información comprende el informe anual de gerencia, que no incluye los estados financieros ni el informe de auditoría sobre los mismos. Se espera que el informe anual de gerencia esté disponible después de la fecha de nuestro informe de auditoría. Nuestra opinión sobre los estados financieros de la Compañía, no incluye dicha información y no expresamos ninguna forma de aseguramiento o conclusión sobre la misma.

En conexión con nuestra auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer el informe anual de gerencia, cuando esté disponible y, al hacerlo, considerar si esta información contiene inconsistencias materiales en relación con los estados financieros o con

nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o si por el contrario se encuentra distorsionada de forma material.

Si, al leer el informe anual de gerencia, concluyéramos que existen inconsistencias materiales de esta información, nosotros debemos reportar este hecho a los Socios y a la Administración de la Compañía.

#### **Responsabilidades de la Administración sobre los estados financieros**

La Administración de **ATREDOMAIN C.A. LTDA.**, es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera y del control interno determinado como necesario para permitir la preparación de los estados financieros que estén libres de distorsiones significativas debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y el uso de la base contable de negocio en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones, o bien, no exista otra alternativa realista que hacerlo.

Los socios, son los encargados del Gobierno Corporativo de la Compañía y responsables en conjunto con la Administración de la supervisión del proceso de la información financiera de la Compañía.

#### **Responsabilidades del Auditor en relación con la auditoría de los estados financieros**

Nuestro objetivo es obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría NIA, detecte siempre un error material cuando éste exista. Errores pueden surgir debido a fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en su conjunto, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios tomen basándose en estos estados financieros.

Como parte de una auditoría efectuada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y ejecutamos procedimientos de auditoría en respuesta a dichos riesgos y obtuvimos

evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es mayor que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o vulneración del control interno.

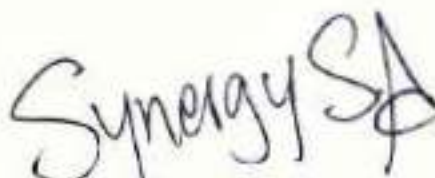
- **Obtuvimos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.**
- **Evalúamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración es razonable.**
- **Concluimos sobre lo apropiado de utilizar, por parte de la Administración, la base contable de negocio en marcha, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida. Si hubiéramos concluido que existe una incertidumbre material, hubiéramos estado requeridos a llamar la atención en nuestro informe de auditoría, o si dichas revelaciones no hubieran sido adecuadas, hubiéramos modificado nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden causar que la Compañía no continúe como negocio en marcha.**
- **Evalúamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y los hechos subyacentes de una manera tal que logren una presentación razonable.**
- **Nos comunicamos con los responsables de la Administración de la Compañía respecto a, entre otros asuntos, al alcance y la oportunidad de la realización de la auditoría y, cuando fue aplicable, los hallazgos significativos identificados, así como las deficiencias significativas en el control interno que identificamos durante nuestra auditoría.**

## **Informe de cumplimiento tributario**

**Nuestro informe sobre el cumplimiento por parte de la Compañía sobre la determinación y pago de las obligaciones tributarias establecidas por la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento se emitirá por separado.**

**Informe de cumplimiento con la Unidad de Análisis Financiero y Económico**

Nuestro informe sobre el cumplimiento por parte de la Compañía de las políticas, procedimientos y mecanismos implementados por **ATREDOMAIN CÍA. LTDA.**, para la Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos se emitirá por separado.



RNAE No. 1007  
8 de agosto del 2018  
Quito, Ecuador



Ing. Nicolai Ramirez V.  
Representante Legal  
R.N.C.P.A. No. 17-3803