

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.015**

**A LOS SEÑORES ACCIONISTAS Y DIRECTORES DE "DESARROLLO DE
PROYECTOS INMOBILIARIOS ARQUITECH S.A."**

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **"DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS ARQUITECH S.A."**, los cuales comprenden el balance general, al 31 de diciembre de 2015 y el correspondiente Estado de Resultados, Estado de Evolución del Patrimonio, y Flujo del Efectivo, por el año terminado a esa fecha, el resumen de las políticas de contabilidad significativas y otras notas explicativas.
2. La administración de la compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con las normas ecuatorianas de contabilidad y normas internacionales de contabilidad. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debido a fraude o error; seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas, y realizando estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.
3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros para lo cual, efectuamos nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría respecto al año 2014. Dichas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos así como que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representaciones erróneas de importancia relativa.

Una auditoría incluye aplicar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos 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 en los estados financieros, ya sea debido a fraude o a error. Al efectuar esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante para 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 lo apropiado de las políticas

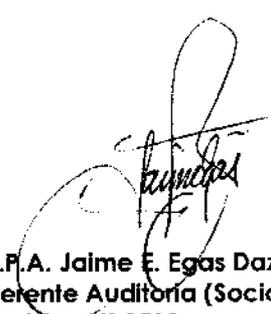
1

contables utilizadas y la razonabilidad 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.

4. En nuestra opinión, los referidos Estados Financieros antes mencionados presentan **RAZONABLEMENTE**, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **"DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS ARQUITECH S.A."** al 31 de Diciembre de 2015, el resultado de sus operaciones por el año terminado es esa fecha, de acuerdo con normas y principios de contabilidad generalmente aceptados y disposiciones legales autorizadas o establecidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.
5. Mediante resolución de la Superintendencia de Compañías N° 06.Q.ICI.-003 del 21 de agosto del 2006, publicada en el registro oficial N° 348 del 4 de septiembre del mismo año, se decide adoptar las Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento "NIAA" para ser aplicadas obligatoriamente en las auditorías realizadas a empresas ecuatorianas a partir del 1 de enero del 2009.
6. De acuerdo con la Resolución SRI No. NAC – D GERCGC 10 – 00139 de abril 26 de 2010, el informe sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias será presentado hasta el 31 de julio del 2016, previa la elaboración por **"DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS ARQUITECH S.A."** de los 12 anexos y plantilla requeridos, mismos que serán objeto de revisión por Auditoría Externa.

SC – RNAE N° 053
Mayo, 23 de 2016
Quito – Ecuador



C.P.A. Jaime E. Egas Daza
Gerente Auditoría (Socio)
Registro N° 3511

"DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS ARQUITECH S.A."

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE 2015 - 2014

CUENTAS		SALDO AL 2015	SALDO AL 2014
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES			
CAJA	(NOTA 3)	300.00	300.00
BANCOS	(NOTA 4)	54,985.38	257,115.82
CUENTAS POR COBRAR	(NOTA 5)	95,035.17	35,681.22
IMPUESTOS ANTICIPADOS	(NOTA 6)	65,240.62	65,472.82
PROVISION IMPLEMENTACION NIIF'S	(NOTA 7)	-36,030.02	-36,030.02
ANTICIPOS A LIQUIDAR	(NOTA 8)	12,230.31	38,053.42
PAGOS ANTICIPADOS	(NOTA 9)	3,800.00	3,900.00
ANTICIPOS DE PERSONAL	(NOTA 10)	3,000.00	5,200.00
CUENTAS POR COBRAR EMPLEADOS	(NOTA 11)	536.60	-
INVERSIONES	(NOTA 12)	6,397.58	3,871.57
INVERSIONES EN OTRAS COMPAÑIAS C/P	(NOTA 13)	1,420,498.98	1,943,066.55
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		1,625,994.62	2,316,631.38
ACTIVOS NO CORRIENTES			
INVERSIONES EN OTRAS COMPAÑIAS L/P	(NOTA 14)	1,900,242.64	1,306,155.28
INVERSIONES EN EL EXTERIOR	(NOTA 15)	1,063,122.94	1,063,122.94
DEUDORES VARIOS	(NOTA 16)	533,373.40	-
ACTIVOS FIJOS	(NOTA 17)	4,261.56	3,577.15
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		3,501,000.54	2,372,855.37
TOTAL ACTIVOS		5,126,995.16	4,689,486.75
PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES			
PRESTAMOS POR PAGAR C/P	(NOTA 18)	2,125,886.99	1,195,451.47
ACREEDORES VARIOS	(NOTA 19)	267,510.22	190,137.56
IESS POR PAGAR	(NOTA 20)	2,609.38	1,581.81
BENEFICIOS SOCIALES POR PAGAR	(NOTA 21)	16,025.00	2,120.04
IMPUESTOS POR PAGAR	(NOTA 22)	28,402.14	21,936.93
CUENTAS POR PAGAR	(NOTA 23)	5,332.46	2,249.99
TOTAL PASIVO CORRIENTE		2,445,766.19	1,413,477.80
PASIVOS NO CORRIENTES			
PRESTAMOS POR PAGAR L/P	(NOTA 24)	1,410,019.00	2,477,361.37
PROVISIONES POR PAGAR L/P	(NOTA 25)	2,473.99	1,617.54
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		1,412,492.99	2,478,978.91
TOTAL PASIVOS		3,858,259.18	3,892,456.71
PATRIMONIO			
CAPITAL SOCIAL	(NOTA 26)	1,000,000.00	1,000,000.00
APORTE FUTURAS CAPITALIZACIONES	(NOTA 27)	647,248.34	147,248.34
RESERVA LEGAL	(NOTA 28)	11,254.55	10,033.99
RESULTADO EJERCICIOS ANTERIORES	(NOTA 29)	-392,898.20	-400,751.96
OTROS RESULTADOS INTEGRALES	(NOTA 30)	-309.01	-
RESULTADO DEL EJERCICIO	(NOTA 31)	3,440.30	40,499.67
TOTAL PATRIMONIO		1,268,735.98	797,030.04
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		5,126,995.16	4,689,486.75

"DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS ARQUITECH S.A."
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE 2015 - 2014

INGRESOS	<u>2015</u>	<u>2014</u>
INGRESOS OPERACIONALES		
Venta de Inmuebles	119,100.00	356,428.90
Servicios	10,562.94	14,114.00
	<hr/>	<hr/>
(-) COSTO DE VENTAS		
Costo de Ventas Inmuebles	-111,900.00	-325,500.00
	<hr/>	<hr/>
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS	17,762.94	45,042.90
(-) GASTOS OPERACIONALES		
Gastos Administrativos	-44,425.81	-57,381.09
Gastos de Personal	-45,520.83	-40,112.09
Gastos de Negocios	-254,203.80	-293,112.78
Otros Operacionales	-5,998.56	-19,845.75
Gastos Depreciación	-1,544.78	-998.04
	<hr/>	<hr/>
PERDIDA / UTILIDAD OPERACIONAL	-333,930.84	-366,406.85
(-) GASTOS NO OPERACIONALES		
Gastos Financieros	-223,758.07	-247,448.24
Intereses - Multas	-184.04	-14.83
Otros no Deducibles	-43,440.34	-
Estudios Actuariales	-324.44	-10,269.14
	<hr/>	<hr/>
(+) INGRESOS NO OPERACIONALES		
Intereses Ganados	455,842.86	527,907.31
Ganancia en Venta Activos	-	-
Reposición Gastos Clientes	-	-
Tasa Descr. Pronto Pago	59,733.21	108,681.61
Ganancia Líquida Cartera/Inmob.	86,366.69	11,747.54
Facturación por Reembolso	5,678.56	9,315.90
Cobranza en Cartera	2,661.57	-
Otros Varios	26,504.10	6,986.37
	<hr/>	<hr/>
RESULTADO DEL EJERCICIO ANTES DE IMPTOS	35,149.26	40,499.67
(-) 15% PARTICIPACION TRABAJADORES	-5,272.39	-6,074.95
(-) IMPUESTO A LA RENTA	-26,088.65	-25,698.32
(-) 5% RESERVA LEGAL	-347.92	-
	<hr/>	<hr/>
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO	<u>3,440.30</u>	<u>8,726.40</u>

**"DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS ARQUITECH S.A."
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE 2.015 - 2.014**

FECHA	DETALLE	CAPITAL SOCIAL	APORTE FUTURAS CAPITALIZ.	RESERVA LEGAL	RESULTADO EJERCICIO ANTERIOR	OTROS RESULTADOS INTEGRALES	RESULTADO DEL EJERCICIO	TOTAL PATRIMONIO
	Saldo al 31 de diciembre de 2.014	1,000,000.00	147,248.34	10,033.99	-400,751.96	-	40,499.67	797,030.04
	Registro 15% Participación Trabajadores 2014						-6,074.95	-6,074.95
	Registro 22% Impuesto a la Renta 2014						-25,698.32	-25,698.32
01-ene-15	Registro Reserva Legal Ejercicio 2014			872.64			-872.64	-
31-dic-15	Transf. Utilidad Ejercicio 2014 a Ejercicios Anteriores				7,853.76		-7,853.76	-
31-oct-15	Registro Aporte Capital Socios		500,000.00					500,000.00
31-dic-15	Por Conciliación Tributaria			347.92				347.92
31-dic-15	Registro Actuarial					-309.01		-309.01
31-dic-15	Registro Utilidad antes de Impuestos						35,149.26	35,149.26
31-dic-15	Registro 15% Participación Trabajadores						-5,272.39	-347.92
31-dic-15	Registro 22% Impuesto a la Renta						-26,088.65	-5,272.39
31-dic-15	Registro Reserva Legal						-347.92	-26,088.65
	SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2.015	1,000,000.00	647,248.34	11,254.55	-392,898.20	-309.01	3,440.30	1,268,735.98

"DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS ARQUITECH S.A."
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE 2.015

ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

Efectivo Recibido por Recaudo Clientes	129,662.94	
Efectivo Pagado por Proveedores	-111,900.00	
Efectivo Pagado por Gastos Operacionales	-304,628.17	

Efectivo Generado por Operación **-286,865.23**

Efectivo Pagado a Empleados	-35,540.84	
Efectivo Pagado por Impuestos	-19,391.24	
Efectivo Pagado por Gastos No Operacionales	-267,706.89	
Efectivo Recibido Ingresos no Operacionales	636,786.99	
Efectivo Pagado por Cuentas por Cobrar	-59,353.95	
Efectivo Recibido por Anticipos por Liquidar	25,823.11	
Efectivo por Pagos Anticipados	100.00	
Efectivo Pagado por Acreedores Varios	77,372.66	
Efectivo Pagado por Honorarios por Pagar	3,082.47	
Efectivo por Deudores Varios	-533,373.40	
Efectivo Pagado por H Anticipos de Personal	2,200.00	
		-170,001.09

Flujo de Efectivo Generado en actividades de Operación **-456,866.32**

ACTIVIDADES DE INVERSIÓN

Pagado por Compra de Activos Hijos	-2,229.19	
Recibido por Inversiones (menos de tres meses)	-2,526.01	
Recibido por Inversiones en Otras Compañías C/P	522,567.57	
Recibido por Inversiones en Otras Compañías L/P	-594,087.36	

Flujo de Efectivo Generado en actividades de Inversión **-76,274.99**

ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO

Recibido por Préstamos por Pagar C/P	930,435.52	
Recibido por Préstamos por Pagar L/P	-1,067,342.37	
Recibido por Aporte Futura Capitalización	500,000.00	

Flujo de Efectivo Generado en actividades de Financiamiento **363,093.15**

DISMINUCIÓN EN EFECTIVO **-170,048.16**

EFFECTIVO AL 31 DICIEMBRE DEL 2.014 **257,415.82**

VALORES QUE NO REPRESENTAN EFECTIVO

Otros Resultados Integrales	-309.01	
15% Participación Trabajadores e Impuesto a la Renta 2014	-31773.27	
		-32,082.28

EFFECTIVO AL 31 DICIEMBRE DEL 2.015 **55,285.38**

"DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS ARQUITECH S.A."
CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO PROVISTO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE 2.015

ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

Utilidad del Ejercicio	3,440.30	3,440.30
------------------------	----------	----------

PARTIDAS QUE NO AFECTAN EL EFECTIVO

Reserva Legal 2015	347.92	
Gasto Depreciación	1,544.78	1,892.70

Efectivo Generado por Operación		5,333.00
--	--	-----------------

CAMBIOS EN PARTIDAS OPERACIONALES

(-) Aumento Cuentas por Cobrar	-59,353.95	
(+) Disminución Impuestos Anticipados	232.20	
(-) Aumento Préstamos Empleados	-536.60	
(+) Disminución Anticipos a Liquidar	25,823.11	
(+) Disminución Pagos Anticipados	100.00	
(+) Disminución Anticipos de Personal	2,200.00	
(-) Aumento Deudores Varios	-533,373.40	
(+) Aumento Acreedores Varios	77,372.66	
(+) Aumento IESS por Pagar	1,027.57	
(+) Aumento Beneficios Sociales	13,904.96	
(+) Aumento Impuestos por Pagar	6,465.21	
(+) Aumento por Honorarios por Pagar	3,082.47	
(+) Aumento Provisiones por Pagar	856.45	-462,199.32

Flujo de Efectivo Generado en las Actividades de Operación		-456,866.32
---	--	--------------------