

## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A los Señores Accionistas

### **ARQUIPLAN S.A.**

#### ***Informe sobre los estados financieros***

Hemos auditado los estados financieros de **Arquiplan S.A.**, que comprenden los balances generales al 31 de diciembre de 2016, y los correspondientes estados de resultados, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo, por el año terminado en esa fecha, un resumen de las políticas contables significativas y otras informaciones explicativas.

#### ***Responsabilidades de la administración por los estados financieros***

La administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye el diseño, la implementación, mantenimiento de una estructura de controles internos adecuados para la preparación y la presentación razonable de estados financieros para que estén libres de errores materiales, ya sean debido a fraude o error, así como, la aplicación de las políticas contables para asegurar que cumpla con las leyes y otras normas aplicables a sus actividades y el sobreguarda de los activos.

#### ***Responsabilidades de la Auditoría***

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos estados financieros con base en nuestra auditoría.

Nuestra auditoría fue realizada de acuerdo a las Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (NIAS), para una revisión financiera. Estas normas requieren que el auditor cumpla con los requerimientos éticos pertinentes, planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener una seguridad razonable de que los estados financieros no contienen errores materiales o cifras inexactas de carácter significativo.

Una auditoría consiste en aplicar procedimientos de revisión analítica a los estados financieros para obtener evidencias sobre las cantidades y revelaciones de estados financieros, los procedimientos seleccionados dependen de nuestro juicio. Al hacer estas evaluaciones de riesgo, consideramos los controles internos pertinentes a la preparación y presentación razonable de los estados financieros en orden a diseñar procedimientos de auditoría adecuadas a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno. Una auditoría efectúa indagaciones con el personal responsable de las materias financieras y de contabilidad, incluye la evaluación de las políticas contables utilizadas, la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la administración, así como una evaluación de la presentación en conjunto de los estados financieros.

Considero que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proveer una base para nuestra opinión.

#### **Bases para la abstención de opinión**

1. Se ha determinado que existe una sobrevalorización de USD\$107.910,00 en la cuenta No. 1-1302 Obras en ejecución, en razón de que dos terrenos adquiridos por Arquiplan S.A., mediante Escritura de compraventa en el justo precio de USD\$205.590,00, La compañía contabiliza USD\$313.500,00,. La inconsistencia entre estas cifras no han sido aclarados y podrían afectar a la cuenta Propiedades, Planta y Equipos y al patrimonio de la compañía. (Ver Nota 8 en forma más detallada)
2. Los Estados financieros de Arquiplan S.A., al 31 de diciembre de 2016, no revelan la transferencia el terreno de US\$313.500,00 que mediante escritura Pública Arquiplan S.A. realizó como aporte en especie en la Compañía XCENTRICA ARCHITECTURE CONCEPT RICATURECETT CÍA. LTDA., por US\$357.967,00, produciéndose una diferencia de US\$ 44.467,00, entre el valor que consta en libros de Arquiplan S.A. y el valor recibido como aporte de capital en XCENTRICA CÍA. LTDA., No ha sido posible establecer el monto de los ajustes, si los hubiera, que generaría el incremento US\$ 44.467,00 entre el valor en libros de Arquiplan S.A. y el aporte recibido en XCENTRICA CÍA. Ltda.

Esta reclasificación de cuentas no se ha contabilizado en los libros de Arquiplan S.A., y sigue constando en **obras en ejecución**, en lugar de **inversiones en otras compañías**. La omisión de este registro ocasiona que los flujos de efectivo se distorsionen porque no son flujos provenientes de actividades de operación, sino que son utilizados en actividades de inversión. (Ver Nota 8)

3. Como se demuestra en Anexo 1 de la Nota 10 a los estados financieros, la compañía no registra gastos de USD.10.765,97 que corresponde a las depreciaciones de equipos de computación, equipos de oficina y vehículos, por US\$ 881,57; US\$ 64,76 y US\$ 9.819,64 respectivamente. Estos cargos no han sido aplicados a las depreciaciones acumuladas del año 2016, lo que afectaría a la utilidad de la compañía.
4. Las utilidades acumuladas del patrimonio se encuentra sobrevaloradas en US\$-9.466,83, al 31 de diciembre de 2016 por los siguientes motivos. 1. Los estados financieros del 2015 registran en la cuenta impuesto a la renta a pagar US\$1.512,45, pero efectivamente canceló es US\$6.920,58, (Anticipo mínimo de impuesto a la renta determinado en F- 101 del ejercicio fiscal 2015), la diferencia de US\$-5.408.13 debe ser ajustada de las utilidades acumuladas. 2. El impuesto a la renta fiscal que debe pagar Arquiplan S.A. en el año 2016 es US\$11.956,39 (Anticipo mínimo de impuesto a la renta determinado en F-101 del ejercicio fiscal 2016) en lugar de US\$7.897.69, que registra los estados financieros ocasionando una diferencia de US\$-4.058.70. Sumando estas 2 diferencias de los años 2015 y 2016, por US\$-9.466,83, se consume que las utilidades acumuladas al 31 de diciembre de 2016 son US\$166.473,56 en lugar US\$175.940,39 que registra los estados financieros de Arquiplan S.A.
5. Del saldo de **Cuentas por cobrar clientes** al 31 de diciembre de 2016 por US\$263.969,38, no se pudo identificar a quien se debe imputar el valor de US\$61.172.92, a causa de no existir documentación de soporte.(Ver Nota 7)
6. En la cuenta **anticipo proveedores** no se pudo identificar los deudores del saldo inicial de US\$684.119,55, en razón de que no se encuentran actualizados los saldos históricos, y solo registran los movimientos del año 2016, arrastrando el saldo inicial. (Ver Nota 9)
7. En las **cuentas por pagar proveedores**, no se pudo identificar los proveedores a los cuales se les debe cancelar el saldo inicial US\$637.982,29 (Ver Nota11)
8. En la cuenta **Anticipo clientes**, no se pudo identificar a que acreedores pertenece el saldo inicial de US\$138.748.93, ni los pagos realizados de US\$150.351,82, porque no han presentado los documentos de soporte.(Ver Nota 14)

### **Opinión**

Debido a la importancia de los asuntos descritos en los numerales 1, 2, 3, 4, 5,6,7 y 8 de bases para la abstención de opinión, no ha sido posible obtener suficiente evidencia apropiada de auditoría para proporcionar una base para una opinión de auditoría y porque los estados financieros no presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de Arquiplan S.A., al 31 de diciembre de 2016 y los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera. Por lo tanto no expreso una opinión sobre los estados financieros.

### **Asuntos de énfasis.-**

1. **Negocio en marcha.-** Los estados financieros fueron preparados considerando que la compañía continuará como un negocio en marcha. Al 31 de diciembre de 2016, la pérdida acumulada es de USD 143.082,57. Durante el año 2016 la empresa no ha generado suficientes ingresos operativos, y la utilidad declarada en el 2016 es de USD 13.558, 83, sin considerar los ajustes que debe realizar en el Impuesto a la renta de la compañía.  
El futuro de la compañía dependerá de la habilidad de la administración para obtener los fondos necesarios para el normal desenvolvimiento de sus operaciones. (Ver Nota 5)
2. No se levanta informe de los auditores independientes en razón de que Arquiplan S.A no ha dado cumplimiento, a las **NORMAS DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y OTROS DELITOS** conforme con el Artículo 32 de la Resolución No. UAF-DG-SO-2014-001, de fecha 27 de mayo de 2014.asi como la verificación de las políticas, procedimientos y mecanismos implementados por el sujeto obligado de acuerdo con el Art.22 de la Resolución No. SCV.DSC.14.009 Normas de prevención de lavado de activos, financiamiento del terrorismo y otros delitos suscrita por la Ab. Suad Manssur Villagrán Superintendente de Compañías y publicada en el Registro Oficial Nº 292 Viernes 18 de julio de 2014, que dice: El sector que se dedique a las actividades de la

construcción e intermediación e inversión inmobiliaria, los sujetos obligados deben registrar todas las operaciones y transacciones que realizan sus clientes.

3. Arquiplan no ha contratado Estudio Actuarial para registrar provisiones para Jubilación Patronal y desahucio según Resolución publicada en el Registro Oficial No. 421 del 28 de enero de 1983, en donde la Corte Suprema de Justicia dispuso que los trabajadores tienen derecho a la jubilación patronal.

De acuerdo con las disposiciones del Código de Trabajo, los trabajadores que por veinte años o más hubieren prestado sus servicios en forma continua, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS).

En los casos de terminación laboral por desahucio solicitado por el trabajador, el empleador bonificará al trabajador con el 25% del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio prestado en la misma empresa o empleador



Econ. Jaime Zurita U.  
Registro en la Superintendencia  
de Compañías. SC-RNAE - 492  
Mayo, 16 de 2017