

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Socios

XCENTRICA ARCHITECTURE CONCEPT RICATURECETT CÍA. LTDA.

Informe sobre los estados financieros

Hemos auditado los estados financieros de **XCENTRICA ARCHITECTURE CONCEPT RICATURECETT CÍA. LTDA.**, 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.

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

Salvedades

1. Existe una sobrevaloración de USD\$44.467,00 entre el valor del terreno que como aporte en especie de la compañía admitida como nuevo socio Arquiplan S.A., transfiere mediante escritura pública para el aumento de capital en XCENTRICA ARCHITECTURE CONCEPT RICATURECETT CÍA. LTDA., en US\$357.967,00; y el valor de US\$313.500,00 que consta en los libros de Arquiplan S.A. al 31 de diciembre de 2016. Estos registros por diferente valor, originan el sobreprecio del terreno en US\$ 44.467,00. La inconsistencia entre estas dos cifras no ha sido justificada, y no ha sido posible establecer el motivo del ajuste. Se debe indicar que Arquiplan S.A., al 31 de diciembre de 2016, no ha realizado la reclasificación de la cuenta activo realizable a una cuenta de inversiones en otras compañías y sigue manteniendo en la cuenta 1-1302 Obras en ejecución (activo realizable) el valor de US\$313.500,00. (Ver Nota 7).
2. Se acreditado en la cuenta 1-1305. Obras en ejecución (Activo realizable), el valor de US\$880.000,00, con debito a Costo de ventas sin ninguna justificación, ni documento de soporte. En el contrato de construcción entre Arquiplan S. A. y Xcentrica Cía. Ltda., se determina que el valor que se debe pagar a la constructora como costo son las factura emitidas en el período, El valor facturado durante el año 2016, suman US\$366.636,36 y el valor del terreno de las casas vendidas asciende a US\$ 119.800,72 con un costo total de US\$486.437,08, produciéndose un exceso en el costo de ventas de US\$ 393.562.92. (Ver Nota 21)
3. En la cuenta 1-1305. Obras en ejecución (Activo realizable), se registra inventario de materiales de construcción por valor de US\$376.180.00, el mismo que de acuerdo con el inventario físico no existe porque fue transferido a la constructora, sin ningún documento de soporte. El Activo de XCENTRICA CÍA. LTDA., se encuentra sobrevalorado en US\$376.180,00. (Ver Nota)

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo con excepción de los asuntos descritos en los numerales 1 2 y 3 presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **XCENTRICA ARCHITECTURE CONCEPT RICATURECETT CÍA. LTDA.**, 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.

Asuntos de énfasis.-

1. Los Estados Financieros de **XCENTRICA ARCHITECTURE CONCEPT RICATURECETT CÍA. LTDA.** al 31 de diciembre de 2016, constituyen los primeros estados financieros auditados por los Auditores Independientes.
2. En el balance de situación al 31 de diciembre de 2016, no se ha considerado la provisión de Impuesto a la renta por valor de US\$ 9.042,48 que constituye el Anticipo mínimo de impuesto a la renta que la compañía debe cancelar y que fue determinado en Formulario 101 Casilla 841 correspondiente al ejercicio fiscal 2015.(Ver Nota 14)
3. **Negocio en marcha.-** Los estados financieros fueron preparados considerando que la compañía continuará como un negocio en marcha. Al 31 de diciembre de 2015 la pérdida acumulada es de US\$-20.356,27. Durante el año 2016 la empresa no ha generado suficientes ingresos operativos, y la pérdida del ejercicio es de USD -6.748,79. Estas situaciones plantean dudas con respecto a que la empresa continúe como un negocio en marcha y el futuro de la compañía dependerá de la

reactivación de la actividad de la construcción, para obtener ingresos por la venta de las casas y continuar con el normal desenvolvimiento de sus operaciones. (Ver Nota 5)

4. Con fecha veintidós abril de dos mil quince, de acuerdo con lo acordado por la Junta General Extraordinaria Universal de socios de la compañía celebrada el cinco de septiembre de dos mil catorce se procede a aumentar el capital de la compañía XCENTRICA ARCHITECTURE CONCEPT RICATURECETT CÍA. LTDA., en la suma de cuatrocientos veintidós mil novecientos sesenta y siete dólares de los ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA , con lo cual el capital de la misma que actualmente es de un mil dólares de los ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, será de cuatrocientos veintitrés mil novecientos sesenta y siete DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, aumento que se lo hace en una parte en especie en el valor de trescientos cincuenta y siete mil novecientos sesenta y siete dólares de los Estados Unidos de América, mediante el aporte de dos terrenos del nuevo socio ARQUIPLAN S.A. Al 31 de diciembre de 2016 el capital social de la compañía está conformado por US\$423.967,00 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, dividido en 423.967 participaciones sociales de valor nominal unitario de US\$ 1,00 (uno), totalmente pagadas.(Ver Nota 19)
5. Por separado se levanta informe de los auditores independientes sobre LAS NORMAS DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y OTROS DELITOS.



Econ. Jaime Hernán Zurita Utreras
Registró en la Superintendencia de
Compañías, Valores y Seguros
SC-RNAE 492
Quito, 25 de septiembre del 2017