

CPARMAS AUDITORES & CONSULTORES

DR. PATRICIO ARMAS DE LA BASTIDA
CPA – AUDITOR EXTERNO

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

**A los señores Accionistas y Directores de
NEXUSTERRA S.A.**

Informe sobre los estados financieros

1. He auditado los estados financieros de **NEXUSTERRA S.A.**, al 31 de diciembre del 2013 y 2012, los Estados de Resultados Integrales, de Cambios en el Patrimonio y de Flujo de Efectivo, por los años terminados en esas fechas y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Gerencia con respecto a los estados financieros

2. La Gerencia es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros consolidados de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera, y respecto a aquel control interno que la Gerencia determine que es necesario para permitir la preparación de estados financieros que no contengan errores materiales, ya sea debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable que los estados financieros están libres de errores materiales.
4. Una auditoría comprende la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación del riesgo de errores importantes en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía a fin de diseñar

CPARMAS AUDITORES & CONSULTORES

DR. PATRICIO ARMAS DE LA BASTIDA

CPA – AUDITOR EXTERNO

procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación que las políticas contables utilizadas son apropiadas y que las estimaciones contables hechas por la administración 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 proporcionar una base para sustentar nuestra opinión de auditoría.

Opinión

6. En mi opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera de **NEXUSTERRA S.A.**, al 31 de diciembre del 2013 y 2012, el resultado de sus operaciones y sus flujos de caja por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, aceptadas en el Ecuador.

Asunto de énfasis

7. Sin calificar la opinión, informo que:

- 7.1. De acuerdo a la Resolución de la Superintendencia de Compañías del 2 de diciembre de 2013 y publicada en el R.O. No. 146 del 18 de diciembre de 2013, se expide el "Reglamento De Funcionamiento De Las Compañías Que Realizan Actividad Inmobiliaria", y en el Tercer Artículo establece que: *"Artículo Tercero.- Las compañías obligadas a aplicar el presente reglamento, que para el desarrollo proyectos inmobiliarios requieran de recursos dinerarios provenientes de promesas de compraventa de las unidades inmobiliarias de tales proyectos, deberán constituir de forma previa a su celebración un encargo fiduciario para que una administradora de fondos y fideicomisos administre dichos recursos."*. NEXUSTERRA S.A. no ha cumplido con esta Resolución porque sus proyectos inmobiliarios, fueron anteriores a la expedición de este Reglamento y está en estudio de sus asesores, el cumplimiento del mismo .

CPARMAS AUDITORES & CONSULTORES

DR. PATRICIO ARMAS DE LA BASTIDA
CPA – AUDITOR EXTERNO

7.2. Como se explica con más detalle en la nota 2, la Compañía ha adoptado las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's), emitidas por el IASB vigentes internacionalmente, en cumplimiento de lo establecido por la Superintendencia de Compañías desde el 1 de enero de 2012.

Otro asunto

8. Mi opinión sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias, correspondiente al año terminado al 31 de diciembre del 2013, de **NEXUSTERRA S.A.**, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo No. 213 del Reglamento para la aplicación de la Ley de Régimen Tributario y sus reformas, publicado en el Registro Oficial No. 484 del 31 de diciembre del 2.001, emitiré por separado.



DR. CELSO PATRICIO ARMAS DE LA BASTIDA
SC-RNAE No 584

Santo Domingo de los colorados, 5 de septiembre de 2014