



Telf: +593 2 254 4024
Fax: +593 2 223 2621
www.bdo.ec

Amazonas N21-252 y Carrión
Edificio Londres, Piso 5
Quito - Ecuador
Código Postal: 17-11-5058 CCI

Telf: +593 4 256 5394
Fax: +593 4 256 1433

Víctor Manuel Rendón 401 y General
Córdova Edificio Amazonas, Piso 9
Guayaquil - Ecuador
Código Postal: 09-01-3493

Informe de los Auditores Independientes

A los Señores Accionistas de
EKOPARK-DOS (una Subsidiaria de Referencecorp S.A.)

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de EKOPARK-DOS (una Subsidiaria de Referencecorp S.A.), que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2015 y 2014 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por los años terminados en dichas fechas; así como un resumen de políticas contables significativas y otra información explicativa.

Responsabilidad de la Administración sobre los estados financieros

2. La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estos estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos basados en nuestras auditorías. Nuestras auditorías fueron efectuadas de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y que planifiquemos y ejecutemos la auditoría, con el fin de obtener seguridad razonable, sobre si los estados financieros están libres de errores materiales.
4. Una auditoría comprende la aplicación 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 de los riesgos de error material en los estados financieros debido a 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, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de que las políticas contables aplicadas son apropiadas y que las estimaciones contables realizadas por la Administración son razonables; así como la evaluación de la presentación general de los estados financieros.
5. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido en nuestras auditorías proporcionan una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

6. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de EKOPARK-DOS S.A. (una Subsidiaria de Referencecorp S.A.), al 31 de diciembre de 2015 y 2014, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por los años terminados en dichas fechas, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Otras cuestiones

7. Los estados financieros de EKOPARK-DOS (una Subsidiaria de Referencecorp S.A.) correspondientes al año terminado el 31 de diciembre de 2014 no fueron auditados; estos estados financieros se incluyen únicamente para propósitos comparativos.
8. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, como agente de retención y percepción, así como, nuestra opinión sobre el cumplimiento de las normas de prevención de lavado de activos, financiamiento del terrorismo y otros delitos por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2015, se emiten por separado.

BDO Ecuador.

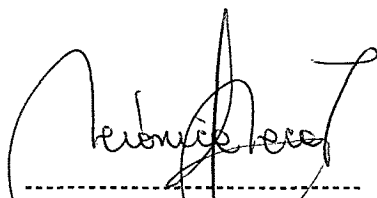
Marzo 11, 2016
RNAE No. 193
Quito, Ecuador

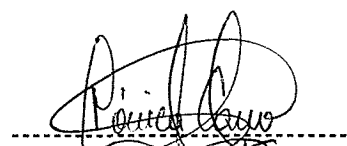
Guillermo Rodríguez C.

Guillermo Rodríguez - Socio

EKOPARK-DOS S.A.
(Una Subsidiaria de Referencecorp S.A.)
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
(Expresados en dólares)

	Notas	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Activos:			
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	560,822	-
Otras cuentas por cobrar no relacionados		14,070	1,000
Activos por impuestos corrientes	9	604,836	-
Total activos corrientes		1,179,728	1,000
Activos no corrientes			
Proyecto inmobiliario en curso	6	9,916,610	3,924,835
Total activos no corrientes		9,916,610	3,924,835
Total activos		11,096,338	3,925,835

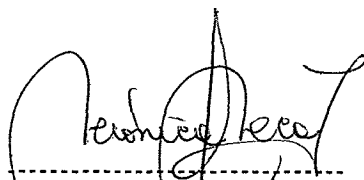

 Lcda. Verónica Vaca
 Representante Legal

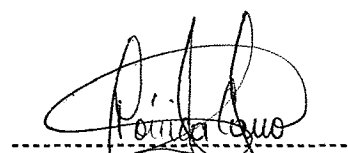

 Ing. Mónica Caño
 Contador General

Ver políticas contables y notas
a los estados financieros

EKOPARK-DOS S.A.
(Una Subsidiaria de Referencecorp S.A.)
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
(Expresados en dólares)

	Notas	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Pasivos:			
Pasivos corrientes			
Obligaciones con instituciones financieras	7	5,550,000	-
Pasivos por impuestos corrientes	9	4,514	-
Provisiones		13,817	-
Préstamos de accionistas	14	1,238,008	-
Total pasivos corrientes		6,806,339	-
Pasivos no corrientes			
Pasivos por ingresos diferidos	8	528,565	-
Total pasivos		7,334,904	-
Patrimonio:			
Capital social	10	2,357,655	2,357,655
Aportes para futura capitalización	11	1,569,877	1,568,180
Pérdida del año		(166,098)	-
Total patrimonio neto		3,761,434	3,925,835
Total patrimonio neto y pasivos		11,096,338	3,925,835

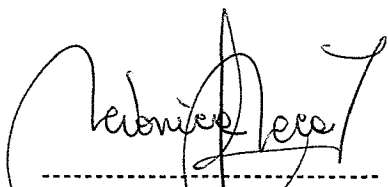

 Lcda. Verónica Vaca
 Representante Legal


 Ing. Mónica Cano
 Contador General

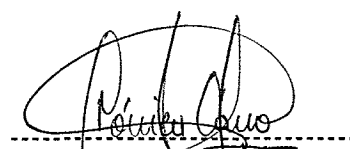
Ver políticas contables y notas
a los estados financieros

EKOPARK-DOS S.A.
(Una Subsidiaria de Referencecorp S.A.)
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES
(Expresados en dólares)

Años terminados en,	Notas	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Ingresos por actividades ordinarias			
Ingresos por prestación de servicios		6,479	-
Gastos de administración	13	(180,730)	-
Otros ingresos		8,153	
Pérdida del año		(166,098)	-



 Lcda. Verónica Vaca
 Representante Legal

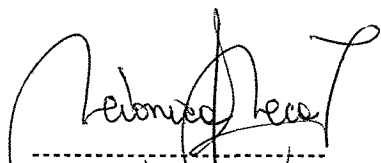


 Ing. Mónica Cano
 Contadora General

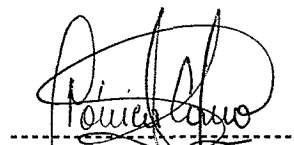
Ver políticas contables y notas
a los estados financieros

EKOPARK-DOS S.A.
(Una Subsidiaria de Referencecorp S.A.)
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
(Expresados en dólares)

	Capital social	Aportes para futura capitalización	Pérdida del año	Total patrimonio neto
Saldo al 31 de diciembre de 2013	-	-	-	-
Creación de capital social	2,357,655	-	-	2,357,655
Aportes para futuras capitalizaciones	-	1,568,180	-	1,568,180
Saldo al 31 de diciembre de 2014	2,357,655	1,568,180	-	3,925,835
Aportes para futuras capitalizaciones	-	1,697	-	1,697
Resultado integral total del año	-	-	(166,098)	(166,098)
Saldo al 31 de diciembre de 2015	2,357,655	1,569,877	(166,098)	3,761,434



 Lic. Verónica Vaca
 Representante Legal

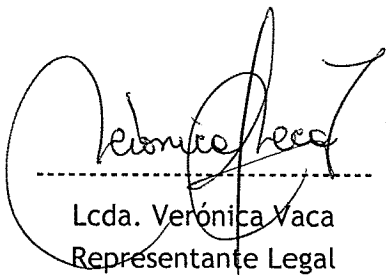


 Ing. Mónica Cando
 Contadora General

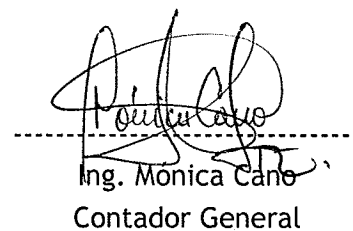
Ver políticas contables y notas
a los estados financieros

EKOPARK-DOS S.A.
(Una Subsidiaria de Referencecorp S.A.)
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
(Expresados en dólares)

Años terminados en,	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Flujos de efectivo por las actividades de operación:		
Recibido de clientes	521,974	-
Pagado a proveedores	(739,437)	-
Intereses pagados	(27,798)	-
Otros ingresos	8,153	-
Efectivo neto utilizado en actividades de operación	(237,108)	-
Flujos de efectivo por las actividades de inversión:		
Pagado en construcciones en curso	(5,991,775)	(3,924,835)
Efectivo neto provisto por actividades de inversión	(5,991,775)	(3,924,835)
Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento:		
Recibido por aportes en efectivo de accionistas	1,239,705	3,924,835
Recibido por obligaciones con instituciones financieras	5,550,000	-
Efectivo neto provisto por actividades de financiamiento	6,789,705	3,924,835
Aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo	560,822	-
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	-	-
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	560,822	-



 Lcda. Verónica Vaca
 Representante Legal



 Ing. Mónica Cano
 Contador General

Ver políticas contables y notas
a los estados financieros