



EXCECON

AUDITORIA & NIIF
Dir.: Av. Carlos Julio Arosemena Km.
Edificio Laboratorios Tofis Oficina 2
Telf.: (593-4) 5026413 - 099995981
Miembros de Arista Global Group



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas de
ARCO VILLA DOS ARVIDOS S.A.

a. Informe sobre la Auditoría de los estados financieros –

Opinión con salvedades

1. Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de ARCO VILLA DOS ARVIDOS S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de Diciembre del 2016, el estado de resultados integrales, el estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo correspondientes al año terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.
2. En nuestra opinión, excepto por los efectos de los asuritos descritos en la sección *Fundamentos de la Opinión con Salvedades* de nuestro informe, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de ARCO VILLA DOS ARVIDOS S.A. al 31 de Diciembre del 2016, así como sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al año terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Fundamentos de la Opinión con Salvedades –

3. Al 31 de Diciembre del 2016, la Compañía no ha podido determinar los valores razonables de los activos inmobiliarios, los cuales se estiman significativos considerando las características, ubicación geográfica y valores referenciales de mercado de dichos bienes a esa fecha. Las Normas Internacionales de Información Financiera establecen que los activos inmobiliarios se presenten a valor razonable al cierre de cada ejercicio y su efecto se reconozca en el resultado del período, en consecuencia los activos inmobiliarios, la Utilidad del ejercicio y los Resultados acumulados al 31 de Diciembre del 2016, están subvaluadas en montos que no hemos podido cuantificar.
4. La Compañía no presenta en los estados financieros adjuntos, la información comparativa del ejercicio anterior requerida por las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).
5. Hemos realizado nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo dichas normas se describen más adelante en la sección *Responsabilidades del Auditor en relación con la Auditoría de los Estados Financieros* de nuestro informe. Somos independientes de ARCO VILLA DOS ARVIDOS S.A. de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador y hemos cumplido las demás responsabilidades de éticas de conformidad con dichos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y adecuada para nuestra opinión con salvedades.



EXCECON

AUDITORIA & MIF
Dir.: Av. Carlos Julio Arosemena Km.
Edificio Laboratorios Tafis Oficina 2
Tel.: (593-4) 5026413 - 099995981
Miembros de Arista Global Group



A los Señores Accionistas de
ARCO VILLA DOS ARVIDOS S.A.

Parágrafos de énfasis –

6. Como se indica en la Nota 13 a los estados financieros, al 31 de Diciembre del 2016 la Compañía mantiene saldos por cobrar y por pagar con entidades relacionadas por US\$22.500 y US\$1.383.704, respectivamente. En consecuencia las transacciones y saldos con compañías y partes relacionadas inciden significativamente en la determinación de la situación financiera y en los resultados de las operaciones de la Compañía.

Otro Asunto –

7. Los estados financieros de ARCO VILLA DOS ARVIDOS S.A. al 31 de Diciembre del 2015 y por el año terminado en esa fecha, no excedieron la base para someter los estados financieros a auditoría externa.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía en relación con los Estados financieros

8. La Administración de ARCO VILLA DOS ARVIDOS S.A. es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera y del control interno necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de distorsiones significativas, debido a fraude o error.
9. En la preparación de los estados financieros, la Administración de ARCO VILLA DOS ARVIDOS S.A. es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como Empresa en marcha, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con empresas en funcionamiento y utilizando el principio contable de Empresa en marcha, excepto si tienen intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.
10. La Administración de ARCO VILLA DOS ARVIDOS S.A. es responsable de supervisar el proceso de información financiera de la Compañía.

Responsabilidad del Auditor en relación con la auditoría de los Estados financieros –

11. Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de distorsiones significativas, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte una distorsión significativa cuando existe. Las distorsiones pueden deberse a fraude o error y se consideran significativos si, de forma individual o en conjunto, puedan preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios tomen basándose en los estos estados financieros.



EXCECON

AUDITORIA & NIIF
Dir.: Av. Carlos Julio Arellanona Km.
Edificio Laboratorios Tofío Oficina 2
Telf.: (583-4) 5026413 - 099995981
Miembros de Arista Global Group



A los Señores Accionistas de
ARCO VILLA DOS ARVIDOS S.A.

12. Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos juicio profesional y mantenemos una actitud de scepticismo profesional durante toda la auditoría. También:
 - 12.1. Identificamos y valoramos los riesgos de distorsiones significativas en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una distorsión significativa debido a fraude es más elevado que en el caso de una distorsión significativa debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
 - 12.2. Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía.
 - 12.3. Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración de la Compañía.
 - 12.4. Concluimos sobre la adecuada utilización, por la Administración de la Compañía, del principio contable de Empresa en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de ARCO VILLA DOS ARVIDOS S.A. para continuar como Empresa en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada (opinión con salvedades, opinión adversa o abstención de opinión). Nuestras conclusiones se basan en la evidencia obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que ARCO VILLA DOS ARVIDOS S.A. deje de ser una Empresa en funcionamiento.
 - 12.5. Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.
 - 12.6. Somos los únicos responsables de la dirección, supervisión y realización de la auditoría de la Compañía, lo que permite la emisión de nuestra opinión de auditoría con salvedades.



EXCECON

AUDITORIA & NIIF
Dir.: Av. Carlos Julio Arosemena Km.
Edificio Laboratorios Totic Oficina 2
Telf.: (593-4) 5026413 - 099995981
Miembros de Arista Global Group



A los Señores Accionistas de
ARCO VILLA DOS ARVÍDOS S.A.

- [3. Comunicamos con los responsables de la Administración de la Compañía en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría, planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.]
- b. Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios –
 1. De acuerdo a disposiciones vigentes del Servicio de Rentas Internas (SRI) se emite por separado el Informe sobre el Cumplimiento de Obligaciones Tributarias (ICT) de ARCO VILLA DOS ARVÍDOS S.A. por el año terminado el 31 de Diciembre del 2016.

Excecon Cia. Ltda.

Registro Nacional de Auditor Externo
en la Superintendencia de Compañías,
Valores y Seguros - RNAE No.594

alfredo porras

CPA Alfredo Porras Limones
Socio de Auditoría
Licencia Profesional No.7497

Guayaquil, 3 de Abril del 2017