

Informe de los Auditores Independientes

**Constructora de Diseños Productivos
CONSTRUDIPRO S.A.**

Estados financieros auditados

Año terminado al 31 de diciembre de 2018



**CASTRO MORA ASOCIADOS
AUDITORES Y CONSULTORES**



CASTRO MORA ASOCIADOS
AUDITORES Y CONSULTORES

**INFORME DE AUDITORIA EMITIDO POR UN AUDITOR
INDEPENDIENTE**

A los accionistas de
Constructora de Diseños Productivos CONSTRUDIPRO S.A.

Informe sobre la auditoría de los estados financieros

Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **Constructora de Diseños Productivos CONSTRUDIPRO S.A.**, que incluyen el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de **Constructora de Diseños Productivos CONSTRUDIPRO S.A.**, al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el resultado de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Fundamentos de la opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con estas normas se describen más adelante en este informe en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros". Somos independientes de **Constructora de Diseños Productivos CONSTRUDIPRO S.A.**, de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) y las disposiciones de independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dicho Código. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

Asuntos claves de auditoría

Los asuntos claves de auditoría son aquellos asuntos que, a nuestro juicio profesional, fueron de mayor importancia en nuestra auditoría de los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2018. Estos asuntos fueron abordados en la ejecución de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre los mismos, y no expresamos una opinión sobre este asunto individual.

REPRESENTANTES DE:



Firma miembro de
INTEGRA INTERNATIONAL®
Your Global Advantage



CASTRO MORA ASOCIADOS AUDITORES Y CONSULTORES

Beneficios definidos a los empleados

La determinación de la provisión para jubilación patronal y desahucio es considerada un proceso complejo debido a que requiere de suposiciones actuariales sobre variables económicas, demográficas y financieras y la participación de un experto actuarial.

Nuestros procedimientos de auditoría en relación con este asunto incluyeron la verificación de que el experto actuarial que efectuó los cálculos está inscrito en el registro de las personas naturales o jurídicas calificadas para realizar estudios actuariales, mantenido por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros; la evaluación de la razonabilidad de las variables utilizadas en las circunstancias; la verificación de la integridad y exactitud de los datos fuentes utilizados por el experto y proporcionados por la compañía; y la aplicación de procedimientos analíticos detallados.

En las Notas 2 y 13 a los estados financieros adjuntos, se incluyen revelaciones de la compañía sobre los beneficios definidos a los empleados.

Responsabilidad de la administración de la compañía por los estados financieros

La Gerencia es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y del control interno determinado por la gerencia como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Gerencia es responsable de evaluar la capacidad de la compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y el uso de la base contable de negocio en marcha, a menos que la gerencia tenga la intención de liquidar la compañía o cesar sus operaciones, o bien, no tenga otra alternativa realista que hacerlo.

La Gerencia de la compañía, es responsable de la supervisión del proceso de reporte financiero de la compañía.

Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener seguridad razonable que los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría (NIA), detectará siempre un error material cuando este exista. Errores pueden surgir debido a fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en su conjunto, pueden razonablemente preverse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

REPRESENTANTES DE:





CASTRO MORA ASOCIADOS AUDITORES Y CONSULTORES

Como parte de una auditoría efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También como parte de nuestra auditoría:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y ejecutamos 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 un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o vulneración del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la compañía.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Gerencia es razonable.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Gerencia, de la base contable de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluir si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría a las respectivas revelaciones en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, expresar una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría, sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden ocasionar que la compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

Comunicamos a los responsables de la Gerencia de la compañía respecto a, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a la Administración de la compañía una declaración de que cumplimos con los requisitos éticos pertinentes con respecto a la independencia y comunicamos todas las relaciones y otros asuntos que puedan soportarlas.

REPRESENTANTES DE:



Firma miembro de
INTEGRA[®] INTERNATIONAL[®]
Your Global Advantage



CASTRO MORA ASOCIADOS
AUDITORES Y CONSULTORES

Entre los asuntos comunicados a la gerencia de la compañía, determinamos aquellos que fueron más significativos en la auditoría de los estados financieros del período actual y que son, en consecuencia, los asuntos significativos de la auditoría. Describimos estos asuntos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente estos asuntos o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que un asunto no se debería comunicar en nuestro informe porque razonablemente esperamos que las consecuencias adversas superarían los beneficios de interés público de la comunicación.

Informe sobre otros requisitos legales y reguladores

De acuerdo con disposiciones tributarias, el informe sobre cumplimiento de obligaciones tributarias de año fiscal 2018, será presentado por separado hasta el 20 de julio de 2019, conjuntamente con los anexos exigidos por el Servicio de Rentas Internas.

CASTRO MORA ASOCIADOS Cía. Ltda.
SC - RNAE No. 435

Carlos M. Castro C. - Socio
Representante Legal
RNC N° 36209

Guayaquil, 26 de abril de 2019

REPRESENTANTES DE:



Firma miembro de
INTEGRA@INTERNATIONAL*
Your Global Advantage

Constructora de Diseños Productivos CONSTRUDIPRO S. A.

Estados de situación financiera

	31 de diciembre	
	2018	2017
	(US Dólares)	
Activos		
Activos corrientes:		
Efectivo en caja y bancos (Nota 3)	698,210	2,511,253
Inversiones financieras (Nota 4)	1,322,119	1,328,524
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar (Nota 5)	16,542,262	22,196,041
Cuentas por cobrar a accionista, parte y compañías relacionadas (Nota 6)	816,106	185,142
Inventarios (Nota 7)	380,345	675,850
Activos por impuestos corrientes (Nota 14)	-	414,132
Total activos corrientes	19,759,042	27,310,942
Activos no corrientes:		
Inversiones en acciones	14,044	14,044
Propiedades y equipos, neto (Nota 8)	2,091,448	2,351,833
Propiedad de inversión (Nota 9)	578,992	578,992
Otros activos (Nota 10)	2,997,465	959,666
Activo por impuesto diferido	108,348	-
Total activos no corrientes	5,790,297	3,904,535
Total activos	25,549,339	31,215,477
Pasivos y patrimonio		
Pasivos corrientes:		
Préstamos (Nota 11)	3,174,983	4,693,157
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar (Nota 12)	9,172,720	13,671,380
Obligación por beneficios definidos (Nota 13p)	148,359	261,402
Cuentas por pagar a parte y compañías relacionadas (Nota 6)	531,206	714,388
Pasivos por impuestos corrientes (Nota 14)	343,235	524,945
Total pasivos corrientes	13,370,503	19,865,272
Pasivos no corrientes:		
Préstamos (Nota 11)	5,282,676	1,151,330
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar (Nota 12)	11,923	11,923
Obligación por beneficios definidos (Nota 13)	42,048	129,389
Cuentas por pagar a parte y compañías relacionadas (Nota 6)	286,122	4,292,580
Pasivo por impuesto diferido (Nota 14)	-	1,527,904
Total pasivos no corrientes	5,622,769	7,113,126
Total pasivos	18,993,272	26,978,398
Patrimonio:		
Capital pagado (Nota 16)	2,300,000	2,300,000
Aportes para futuro aumento de capital (Nota 16)	2,639,335	1,000
Reserva legal	505,623	434,697
Utilidades retenidas:		
Resultados acumulados	571,116	767,205
Otros resultados integrales:		
Supervit por revaluación de propiedades	436,590	436,590
Otros resultados integrales	103,403	297,587
Total patrimonio	6,556,067	4,237,079
Total pasivos y patrimonio	25,549,339	31,215,477

Arq. Hernán Molina
Gerente General

Ver notas adjuntas

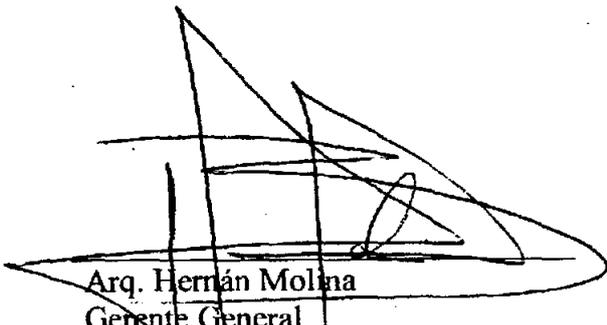
Ing. Deisy Carreño García
Contadora General

Constructora de Diseños Productivos CONSTRUDIPRO S. A.

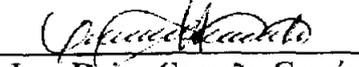
Estados de resultado integral

Años terminados el 31 de diciembre

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	<i>(US Dólares)</i>	
Ingresos:		
Por obras <i>(Nota 18)</i>	18,653,429	34,524,465
Por servicios	1,583,289	10,619,652
Costos de venta	<u>(18,754,926)</u>	<u>(41,764,059)</u>
	1,481,792	3,380,058
Gastos de ventas y administración <i>(Nota 19)</i>	(2,106,236)	(2,707,529)
Costos financieros	(1,264,478)	(825,120)
Otros ingresos	2,125,818	1,074,469
Utilidad antes de impuesto a la renta	<u>236,896</u>	<u>921,878</u>
Gastos por impuesto a la renta <i>(Nota 14)</i> :		
Impuesto corriente	(321,074)	(251,255)
Impuesto diferido	<u>300,642</u>	<u>38,638</u>
Utilidad neta	216,464	709,261
Otros resultados integrales:		
Ganancias actuariales por planes de beneficios definidos	<u>103,403</u>	<u>181,468</u>
Utilidad neta y resultado integral del año, neto de impuestos	<u><u>319,867</u></u>	<u><u>890,729</u></u>


Arq. Hernán Molina
Gerente General

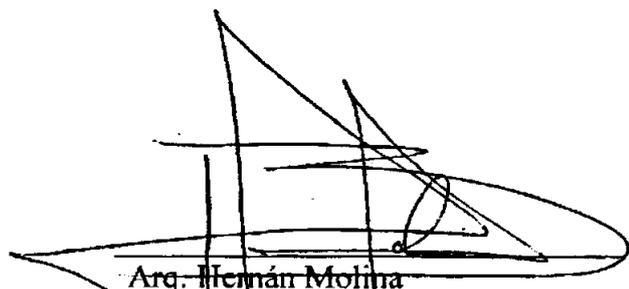
Ver notas adjuntas

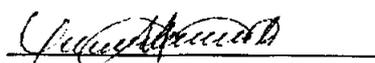

Ing. Deisy Carreño García
Contadora General

Constructora de Diseños Productivos CONSTRUDIPRO S. A.

Estados de cambios en el patrimonio

Años terminados	Capital pagado	Aportes para futuro aumento de capital	Reserva legal	Resultados acumulados	Superávit por revalorización de propiedades	Otros resultados integrales	Total
	(US Dólares)						
Al 31 de diciembre del 2016	2,300,000	1,000	300,350	1,443,190	436,590	116,119	4,597,249
Pago de dividendos	-	-	-	(1,236,651)	-	-	(1,236,651)
Impuesto a la renta año 2016	-	-	-	(70,915)	-	-	(70,915)
Apropiación	-	-	134,347	(134,347)	-	-	-
Ajustes, jubilación patronal y desahucio	-	-	-	57,944	-	-	57,944
Ganancias actuariales	-	-	-	-	-	181,468	181,468
Otros	-	-	-	(1,277)	-	-	(1,277)
Utilidad neta del año, 2017	-	-	-	709,261	-	-	709,261
Al 31 de diciembre del 2017	2,300,000	1,000	434,697	767,205	436,590	297,587	4,237,079
Transferencia	-	-	-	297,587	-	(297,587)	-
Impuesto diferido	-	-	-	(879)	-	-	(879)
Aportación de bienes (Nota 16)	-	2,000,000	-	-	-	-	2,000,000
Apropiación	-	638,335	70,926	(709,261)	-	-	-
Pérdidas actuariales	-	-	-	-	-	103,403	103,403
Utilidad neta del año, 2018	-	-	-	216,464	-	-	216,464
Al 31 de diciembre del 2018	2,300,000	2,639,335	505,623	571,116	436,590	103,403	6,556,067


 Arq. Hernán Molina
 Gerente General
 Ver notas adjuntas

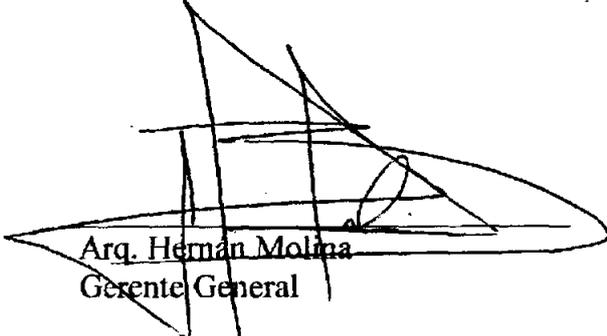

 Ing. Deisy Carreño García
 Contadora General

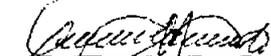
Constructora de Diseños Productivos CONSTRUDIPRO S. A.

Estados de flujos de efectivo

Años terminados el 31 de diciembre

	2018	2017
	<i>(US Dólares)</i>	
Flujos de efectivo de actividades de operación:		
Recibido de clientes	25,994,537	43,891,625
Pagado a proveedores y empleados	(28,996,697)	(51,246,013)
Efectivo utilizado por las operaciones	(3,002,160)	(7,354,388)
Intereses pagados	(1,264,478)	(825,120)
Impuesto a la renta pagado	(252,046)	(283,532)
Otros ingresos netos	2,125,818	1,074,469
Flujo neto de efectivo de actividades de operación	(2,392,866)	(7,388,571)
Flujos de efectivo de actividades de inversión:		
Disminución (aumento) de inversiones financieras	6,405	(328,524)
Aumento de propiedades y equipos	(1,955)	(63,102)
Disminución en activos intangibles	-	4,333
Disminución en propiedades de inversión	-	1,052,019
Aumento en inversiones en acciones	-	(14,044)
(Aumento) disminución en otros activos	(2,037,799)	2,134,065
Flujo neto de efectivo de actividades de inversión	(2,033,349)	2,784,747
Flujo de efectivo de actividades de financiamiento:		
Aumento en préstamos a corto y largo plazo	2,613,172	870,966
Pago de dividendos	-	(1,209,125)
Flujo neto de efectivo de actividades de financiamiento	2,613,172	(338,159)
Disminución neta en efectivo en caja y bancos	(1,813,043)	(4,941,983)
Efectivo en caja y bancos al principio del año	2,511,253	7,453,236
Efectivo en caja y bancos al final del año (Nota 3)	698,210	2,511,253
Conciliación de la utilidad neta con el flujo neto de efectivo de actividades de operación:		
Utilidad neta	216,464	709,261
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el flujo neto de efectivo de actividades de operación:		
Castigos de cuentas dudosas	(100,903)	-
Provisión de beneficios definidos	16,062	140,614
Depreciación de propiedades y equipos	262,340	305,599
Depreciación de propiedades de inversión	-	38,142
Impuestos diferidos	(1,637,131)	1,330,857
Cambios en el capital de trabajo:		
Disminución (aumento) en deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	5,754,682	(3,259,383)
Aumento en cuentas por cobrar a compañías relacionadas	(630,964)	(7,593)
Disminución en inventarios	295,505	445,892
Disminución en seguros pagados por anticipado	-	1,500
Disminución en activos por impuestos corrientes	414,132	122,380
Disminución en acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	(4,498,660)	(10,138,102)
Disminución en obligación por beneficios definidos	(113,043)	(274,822)
(Disminución) aumento en cuentas por pagar a parte y compañías relacionadas	(2,189,640)	4,904,441
Disminución en pasivos por impuestos corrientes	(181,710)	(1,707,357)
Flujo neto de efectivo de actividades de operación	(2,392,866)	(7,388,571)


Arq. Hernán Molina
 Gerente General


Ing. Deisy Carreño García
 Contadora General

Ver notas adjuntas