

**CONSTRUCTORA DE DISEÑOS PRODUCTIVOS
CONSTRUDIPRO S.A.**

**Estados Financieros al 31 de diciembre de 2019
e Informe de los Auditores Independientes**

CONSTRUCTORA DE DISEÑOS PRODUCTIVOS CONSTRUDIPRO S.A.

ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

<u>Contenido</u>	<u>Página</u>
Informe de los Auditores Independientes	2 - 4
Estado de Situación Financiera	5
Estado de Resultados Integral	7
Estado de Cambios en el Patrimonio	8
Estado de Flujos de Efectivo	9
Notas a los Estados Financieros	10 - 42

Abreviaturas:

NIC:	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF:	Normas Internacionales de Información Financiera
SRI:	Servicio de Rentas Internas
IASB	International Accounting Standards Board
IESBA	International Ethics Standards Board for Accountants
US\$:	Dólares de los Estados Unidos de América

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas de
CONSTRUCTORA DE DISEÑOS PRODUCTIVOS CONSTRUDIPRO S.A.

Opinión Calificada

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de CONSTRUCTORA DE DISEÑOS PRODUCTIVOS CONSTRUDIPRO S.A. que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2019 y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha; así como, las notas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, excepto por los posibles efectos de lo descrito en la sección "Fundamentos de la Opinión Calificada", 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 2019, el resultado de sus operaciones 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 Calificada

No recibimos respuesta a la confirmación de saldo de la cuenta por cobrar a Sinohydro Corporation Limited, que en cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar del estado de situación financiera adjunto al 31 de diciembre de 2019 presenta un saldo de US\$518,469. El saldo de esta cuenta ha sido originado por la construcción de un campamento de operación en Coca Codo Sinclair, ubicado en la ciudad de Simón Bolívar, provincia de Sucumbios - Ecuador. En razón de lo indicado precedentemente, no nos ha sido posible satisfacernos ni mediante la aplicación de otros procedimientos de auditoría, de la razonabilidad del saldo de la cuenta por cobrar comercial a Sinohydro Corporation Limited por US\$518,469; así como, determinar posibles efectos de ajustes que pudieran existir y afectar a la cuenta ingresos por contratos de construcción del estado de resultados integral por el año terminado el 31 de diciembre de 2019.

Énfasis

Como se indica en la nota 24 a los estados financieros adjuntos, mediante decreto ejecutivo No. 1017 del 16 de marzo de 2020, el presidente de la República del Ecuador declaró el estado de excepción por calamidad pública en todo el territorio ecuatoriano para detener la propagación del virus "Corona Virus" (COVID-19). Los mercados en todo el mundo están experimentando impactos económicos severos por la crisis de salud, lo cual a su vez ha afectado significativamente la economía del Ecuador. Al 27 de Julio de 2020, la Compañía no ha podido estimar la severidad de los posibles impactos sobre los estados financieros por la paralización de las actividades. La crisis sanitaria originada por "Corona Virus" (COVID-19) está afectando la situación financiera y económica de las empresas del Ecuador y del mundo, lo cual podría eventualmente tener efectos en CONSTRUCTORA DE DISEÑOS PRODUCTIVOS CONSTRUDIPRO S.A. y generar dudas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Nuestra opinión no ha sido modificada en relación con este asunto.

Otros Asuntos

1. En agosto 23 de 2019, mediante resolución No. SCVS-INMV-DNFCDN-2019-00685 emitida por la Superintendencia de Compañías y Seguros fue declarada la intervención de la Compañía, debido a que a criterio del Organismo de Control CONSTRUCTORA DE DISEÑOS PRODUCTIVOS CONSTRUDIPRO S.A. efectuó transacciones de venta de materiales y maquinarias a sus compañías relacionadas Constructora e Inmobiliaria Construalero S.A. y Minorca Capital Min-Cap S.A. mediante la utilización de facturas comerciales negociables, las cuales carecían de sustancia económica, puesto que no se evidenció intención de transferir el control de los activos materia de la negociación por parte del vendedor. La intervención fue levantada por parte de la Superintendencia de Compañías y Seguros e Intendencia Nacional de Mercado de Valores en febrero 18 de 2020 y representó para CONSTRUCTORA DE DISEÑOS PRODUCTIVOS CONSTRUDIPRO S.A. una sanción administrativa con una multa equivalente a 13 salarios básicos unificados, esto es US\$5,018.
2. Los estados financieros de CONSTRUCTORA DE DISEÑOS PRODUCTIVOS CONSTRUDIPRO S.A. por el año terminado el 31 de diciembre de 2018 fueron auditados por otros profesionales, los cuales emitieron una opinión sin salvedades el 26 de abril de 2019.

Responsabilidad de la Administración y de los Encargados del Gobierno de la Compañía por los Estados Financieros

La Administración 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 Administración 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 Administración 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 Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones, o bien, no tenga otra alternativa realista que hacerlo.

La Administración y los Encargados del Gobierno, son responsables 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 de si 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.

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:

- 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.

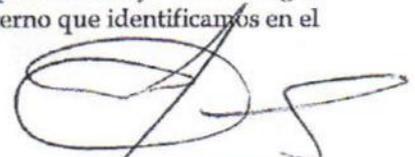
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración es razonable.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, 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 Administración 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.

WENS CONSULTING & AUDITING

SC-RNAE -815

27 de Julio de 2020



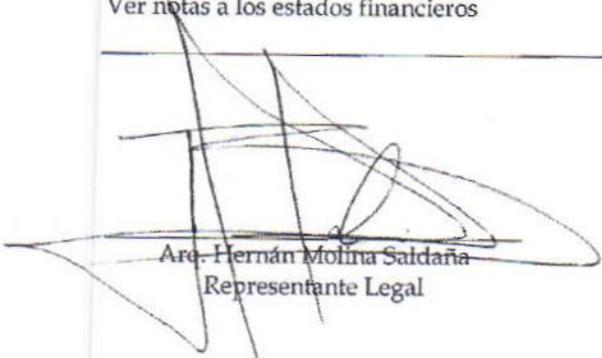
Whimpper Narváez S.
Socio
Registro # 22.611

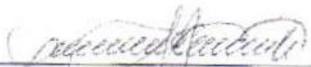
CONSTRUCTORA DE DISEÑOS PRODUCTIVOS CONSTRUDIPRO S.A.

**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

	<u>Notas</u>	Diciembre 31,	
		<u>2019</u>	<u>2018</u>
		(en US Dólares)	
ACTIVOS			
<u>ACTIVO CORRIENTE:</u>			
Bancos	6	169,973	698,210
Otros activos financieros	7	1,297,435	1,322,119
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	8	19,332,196	17,358,368
Inventarios	9	942,859	380,345
Activos por impuestos corrientes	15	<u>329,043</u>	<u>0</u>
Total activo corriente		22,071,506	19,759,042
<u>ACTIVO NO CORRIENTE:</u>			
Inversiones en acciones		14,044	14,044
Propiedades y equipos	10	1,789,655	2,091,448
Propiedades de inversión	11	578,992	578,992
Activos por impuestos diferidos		108,348	108,348
Otros activos no corrientes	12	<u>3,037,289</u>	<u>2,997,465</u>
Total activo no corriente		5,528,328	5,790,297
TOTAL ACTIVOS		<u>27,599,834</u>	<u>25,549,339</u>

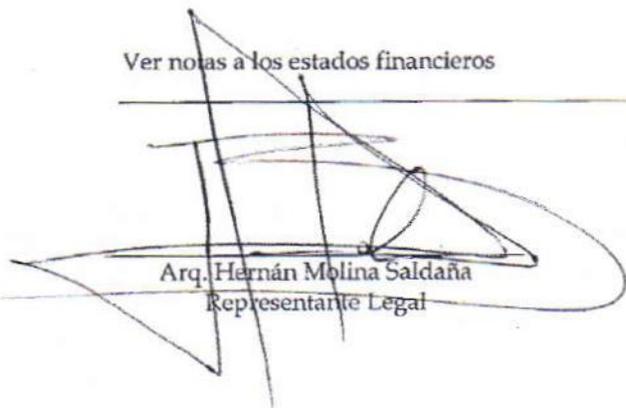
Ver notas a los estados financieros


Arq. Hernán Molina Saldaña
Representante Legal


CPA. Deysi Carreño
Contadora General

PASIVOS			
<u>PASIVO CORRIENTE:</u>			
Obligaciones con instituciones financieras	13	6,003,201	3,174,983
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	14	10,808,249	9,703,926
Pasivos por impuestos corrientes	15	809,189	343,235
Provisiones	16	<u>111,602</u>	<u>148,359</u>
Total pasivo corriente		17,732,241	13,370,503
 <u>PASIVO NO CORRIENTE:</u>			
Obligaciones con instituciones financieras	13	3,103,545	5,282,676
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	14	24,974	298,045
Obligaciones por beneficios definidos	17	<u>28,962</u>	<u>42,048</u>
Total pasivo no corriente		3,157,481	5,622,769
 TOTAL PASIVOS		 20,889,722	 18,993,272
 PATRIMONIO			
Capital	18	2,300,000	2,300,000
Aporte para futuras capitalizaciones		2,834,152	2,639,335
Reserva legal		527,270	505,623
Resultados acumulados		<u>1,048,690</u>	<u>1,111,109</u>
Total patrimonio		<u>6,710,112</u>	<u>6,556,067</u>
 TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		 <u>27,599,834</u>	 <u>25,549,339</u>

Ver notas a los estados financieros


Arq. Hernán Molina Saldaña
Representante Legal


CPA. Deysi Carreño
Contadora General

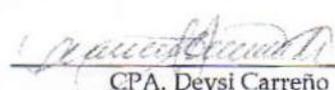
CONSTRUCTORA DE DISEÑOS PRODUCTIVOS CONSTRUDIPRO S.A.

**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

		2019 (en US Dólares)	
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS:	19		
Contratos de construcción		6,367,188	18,653,429
Servicios		<u>4,776,837</u>	<u>1,583,289</u>
Total ingresos		11,144,025	20,236,718
Costo de ventas	21	<u>(9,990,067)</u>	<u>(18,754,926)</u>
MARGEN BRUTO		1,153,958	1,481,792
OTROS INGRESOS NO OPERACIONALES	20	1,977,884	2,125,818
GASTOS:	21		
Gastos de ventas y administración		(1,965,886)	(2,106,236)
Gastos financieros		<u>(1,011,911)</u>	<u>(1,264,478)</u>
Total gastos		(2,977,797)	(3,370,714)
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		154,045	236,896
Ingreso por impuesto a la renta diferido		0	300,642
Impuesto a la renta corriente	15	<u>0</u>	<u>(321,074)</u>
Utilidad neta		154,045	216,464
Otro resultado integral:			
Resultado actuarial		<u>0</u>	<u>103,403</u>
Utilidad neta y resultado integral del año		<u>154,045</u>	<u>319,867</u>

Ver notas a los estados financieros


Arq. Hernán Molina Saldaña
Representante Legal


CPA. Deysi Carreño
Contadora General

CONSTRUCTORA DE DISEÑOS PRODUCTIVOS CONSTRUDIPRO S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
 POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

	Capital Social	Aportes para futuras capitalizaciones	Reservas	Resultados Acumulados			Total
				Resultados Acumulados (En US dólares)	Superávit por Revaluación	Otros Resultados Integrales	
Saldos al 1 de enero de 2018	2,300,000	1,000	434,697	767,205	436,590	297,587	4,237,079
Transferencia a resultados	0	0	0	297,587		(297,587)	0
Impuesto diferido	0	0	0	(879)	0	0	(879)
Aportación de bienes, ver nota 18	0	2,000,000	0	0		0	2,000,000
Apropiación	0	638,335	70,926	(709,261)	0	0	0
Perdidas actuariales	0	0	0	0	0	103,403	103,403
Utilidad neta	0	0	0	216,464	0	0	216,464
Saldos al 31 de diciembre de 2018	2,300,000	2,639,335	505,623	571,116	436,590	103,403	6,556,067
Apropiación	0	194,817	21,647	(216,464)	0	0	0
Perdidas actuariales	0	0	0	0	0	0	0
Otros	0	0	0	154,015	0	0	154,015
Saldos al 31 de diciembre de 2019	2,300,000	2,834,152	527,270	508,697	436,590	103,403	6,710,112

Ver notas a los estados financieros

Arg. Fernando Motrua Saldana
 Representante Legal

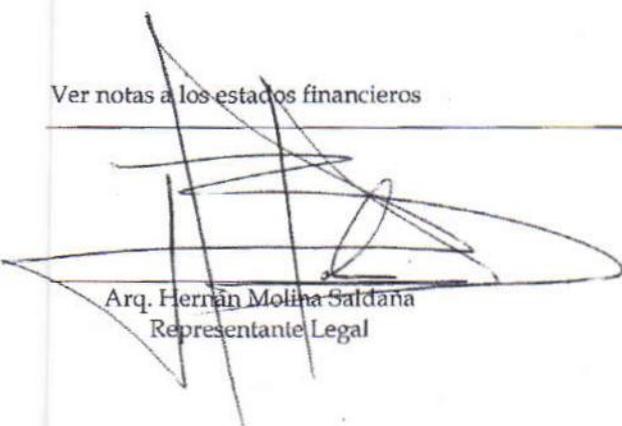
CPA. Deysi Carreño
 Contadora General

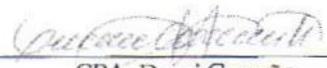
CONSTRUCTORA DE DISEÑOS PRODUCTIVOS CONSTRUDIPRO S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en US dólares)	
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACION:		
Recibido de clientes	13,428,501	25,994,537
Pagado a proveedores y a empleados	(11,739,428)	(28,996,697)
Pagado por intereses	(1,011,911)	(1,264,478)
Impuesto a la renta	(196,956)	(252,046)
Otros Ingresos	<u>1,799,013</u>	<u>2,125,818</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de operación	<u>2,279,219</u>	<u>(2,392,866)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO PARA ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Aumento (disminución) de Otros activos financieros	(22,947)	6,405
Adquisición de propiedades y equipos	0	(1,955)
Venta de propiedades y equipos	191,763	0
Disminución en otros activos	<u>0</u>	<u>(2,037,799)</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	<u>168,816</u>	<u>(2,033,349)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO PARA ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Préstamos a corto plazo	2,470,159	(1,508,207)
Nuevas obligaciones a largo plazo	0	500,000
Pago de obligaciones a largo plazo	(1,856,213)	(1,246,144)
Préstamos a compañías y partes relacionadas a largo plazo	(4,624,268)	0
Pago de préstamos a compañías y partes relacionadas a largo plazo	<u>1,034,060</u>	<u>367,523</u>
Efectivo neto proveniente de actividades de financiamiento	<u>(2,976,272)</u>	<u>2,613,172</u>
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO:		
Aumento neto (disminución) durante el año	(528,237)	(1,813,043)
Saldos al comienzo del año	<u>698,210</u>	<u>2,511,253</u>
SALDOS AL FIN DEL AÑO	<u>169,973</u>	<u>698,210</u>

Ver notas a los estados financieros


Arq. Hernán Molina Saldana
Representante Legal


CPA. Deysi Carreño
Contadora General