

C. P. A. Luis Ruiz Romero
AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

CONSTRUCTORA DESARROLLO S. A. CONSTRUESA
ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014
CON EL INFORME DE AUDITORIA EXTERNA

**A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE
CONSTRUCTORA DESARROLLO S. A. CONSTRUDESA**

He examinado los estados financieros adjuntos de **CONSTRUCTORA DESARROLLO S. A. CONSTRUDESA**, los cuales incluyen los estados sobre la posición financiera al 31 de Diciembre del 2014 y 2013, el estado de resultados integrales, cambios en el patrimonio y de Flujos de Efectivo, por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables más significativas y otra información explicativa. (Expresados en US Dólares).

Responsabilidad de la Administración sobre los Estados Financieros

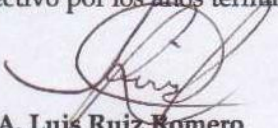
La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros, en concordancia con las **Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF**. Esta responsabilidad incluye, el diseño, implementación y Mantenimiento del control interno que permita la elaboración de estados financieros libres de equivocaciones materiales, debido a fraude o error, la selección y aplicación de apropiadas políticas contables; y, la determinación de estimaciones contables que sean lo suficientemente razonables de acuerdo con las circunstancias

Responsabilidad del Auditor:

Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los mencionados estados financieros, basada en mi auditoría. Mi examen se efectuó de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren el cumplimiento de disposiciones éticas, así como la planeación y ejecución de una auditoría que tenga como objetivo obtener una seguridad razonable, pero no absoluta, para determinar si los estados financieros se encuentran libres de errores materiales. Una auditoría implica la ejecución de procedimientos para obtener evidencia suficiente sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la valoración de riesgos por equivocaciones materiales que puedan afectar los estados financieros, debido a error o fraude. Al realizar la valoración de esos riesgos, el auditor considera el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, lo que permite diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también evalúa las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de los estimados contables realizados por la Administración, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros tomados en conjunto. Creo que la evidencia de auditoría obtenida es suficiente y apropiada para sustentar mi opinión

Opinión:

En mi opinión los Estados Financieros Presentan Razonablemente en todos los aspectos materiales, la posición financiera de **CONSTRUCTORA DESARROLLO S. A. CONSTRUDESA**, por los años terminados al 31 de Diciembre del 2014 y 2013, su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas,



C. P. A. Luis Ruiz Romero
SC-RNAE No. 075

Guayaquil, 1 de Septiembre del 2016

CONSTRUCTORA DESARROLLO S. A. CONSTRUDESA,
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014
EXPRESADO EN DOLARES

	Notas	2013	2014
ACTIVO			
Corriente			
Efectivo Equivalente de Efectivo		8.893	23.343
Inversiones Corrientes	2	458.114	0
Cuentas por Cobrar Corto Plazo	3	212.934	323.487
Total Activo Corriente		679.941	346.830
No Corriente			
Propiedad	4	685.005	1.070.170
Total Activo		1.364.946	1.417.000
PASIVO Y PATRIMONIO			
Corriente			
Cuentas por Pagar Corto Plazo	5	260.764	275.565
Participación Trabajadores		0	5.735
Total Pasivo Corriente		260.764	281.300
Cuentas por Pagar Largo Plazo	6	1.122.569	1.126.810
Total Pasivo		1.383.333	1.408.110
PATRIMONIO			
Capital Social	7	1.000	1.000
Reserva Legal	8	5.096	5.096
Resultados Acumulados		27.512	-54.776
Resultado del Ejercicio		- 82.288	27.277
Aplicación de las NIIF		30.293	30.293
Total Patrimonio		-18.387	8.890
Total Pasivo y Patrimonio		1.364.946	1.417.000

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros

**CONSTRUCTORA DESARROLLO S. A. CONSTRUDESA,
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014
EXPRESADO EN DOLARES**

	Notas	2013	2014
INGRESOS			
Ventas		35.360	63.360
EGRESOS			
GASTOS Y OTROS INGRESOS			
Administrativos y de Ventas		-132.347	-31.071
Otros Ingresos		14.699	5.941
Total Gastos y Otros Ingresos		-117.648	-25.130
Resultado antes 15% Trabajadores		-82.288	38.230
15% Participación Trabajadores	9	0	-5.734
Resultado antes Impuesto Renta		-82.288	32.496
Impuesto Renta	10	0	-5.219
Resultado después Impuesto renta		-82.288	27.277

Véanse la Notas que Acompañan Los Estados Financieros

**CONSTRUCTORA DESARROLLO S. A. CONSTRUDESA,
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014
EXPRESADO EN DOLARES**

	2013	2014
Capital Social		
Saldo al Inicio y Final del Año	1.000 =====	1.000 =====
Reserva Legal		
Saldo al Inicio y Final del Año	5.096 =====	5.096 =====
Aplicación NIIF		
Saldo al Inicio del Año	0	30.293
Incremento	30.293 -----	0 -----
Saldo al Final del Año	30.293 =====	30.293 =====
Resultados Acumulados		
Años Anteriores	27.512	-54.776
Del Ejercicio	-82.228 -----	27.277 -----
Total	-54.776 =====	-27.499 =====
Total Patrimonio de los Accionistas	-18.387 =====	8.890 =====

CONSTRUCTORA DESARROLLO S. A. CONSTRUDES A,
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014
EXPRESADO EN DOLARES

	2013	2014
Resultado del Ejercicio	-82.288	27.277
Ajuste para Conciliar el Resultado Neto		
Depreciaciones	4.836	4.836
(Aumento) Disminución en:		
	-458.114	458.114
Inversiones Corrientes		
Cuentas por Cobrar Corto Plazo	-46.492	-110.553
Aumento (Disminución)		
Cuentas Por Pagar	254.152	14.800
Participación Trabajadores	0	5.735
Total Ajustes	-245.618	372.932
Efectivo Provisto para Operaciones	-327.906	400.209
(Incremento) Disminución Activo Fijo	44.707	-390.000
Incremento (Disminución) Deuda Largo Plazo	249.071	4.241
NIIF	30.293	0
Movimiento Neto en el Efectivo	-3.835	14.450
Efectivo al Inicio del Año	12.728	8.893
Efectivo al Final del Año	8.893	23.343

**CONSTRUCTORA DESARROLLO S. A. CONSTRUESA,
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

CONSTRUCTORA DESARROLLO S. A. CONSTRUESA, es una empresa cuya actividad es la Construcción de Obras Civiles

. Sus principales políticas de contabilidad se detallan a continuación:

a) Base de presentación de los Estados Financieros

Por disposición de la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador. La compañía adoptó para el ejercicio 2014 las normas internacionales de información financiera (NIIF) emitidas por el comité internacional sobre normas de contabilidad (IASB) de la federación internacional de contadores (IFAC), Consecuentemente los estados financieros cumplen con las normas internacionales de información financiera.

b) Resumen de la políticas de contabilidad más importantes

Propiedad y Equipos

La Propiedad y Equipos se hayan registrados de acuerdo a la NEC 17, efectuada de acuerdo a disposiciones legales. Las renovaciones y mejoras importantes se capitalizan, mientras que los reemplazos menores y mantenimientos que no alargan la vida útil del activo se cargan a gastos.

Depreciaciones

Edificios - Instalaciones	5%
---------------------------	----

Los Ingresos y Gastos: se contabilizan por el método devengado: Los ingresos cuando se producen y los gastos cuando de causan.

Impuesto a la renta: se registran al cierre del ejercicio en cuenta de pasivos, que se dan de bala Al momento del pago.

Moneda local: a partir del 10 de Enero del 2000 el US Dólar es la moneda de uso local en la República del Ecuador.

(Expresado en Dólares)

	2013	2014	
2. INVERSIONES CORRIENTES			
Banco del Pichincha			
Vence 13/05/2013 Interés 3.75%	458.114	0	
	=====	==	
3. CUENTAS POR COBRAR CORTO PLAZO			
Clientes	36.756	850	
(-) Provisión Deterioro	-492	-492	
DEMACO CIA. LTDA.	0	303.370	
GOMEZ & ARMAS	0	1.081	
Crédito Tributario	16.832	16.626	
Anticipo compra terreno	159.115	0	
Otros	723	2.052	
	-----	-----	
Total	212.934	323.487	
	=====	=====	
4. PROPIEDAD			
	Saldo al	Incremento	Saldo al
	31/12/2013	(Disminución)	31/12/2014
Terreno	598.587	390.000	988.587
Edificio-Instalaciones	96.706	0	96.706
	-----	-----	-----
Suman	695.293	390.000	1.085.293
(-) Depreciación Acumulada	-10.288	-4.835	-15.123
	-----	-----	-----
Neto	685.005	385.165	1.070.170
	=====	=====	=====
5. CUENTAS POR PAGAR CORTO PLAZO			
Proveedores	249.700	0	
Impuestos	11.064	5.219	
Arq. Raúl Gómez	0	249.569	
Diferencia compra terreno	0	19.081	
Otros		1.696	
	-----	-----	
Total	260.764	275.565	
	=====	=====	

(Expresado en Dólares)
2013

2014

6. CUENTAS POR PAGAR LARGO PLAZO

Accionistas	Ver Nota 11	1.121.993	1.126.810
Otros		576	0
Total		<u>1.122.569</u>	<u>1.126.810</u>

7. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de Diciembre del 2014, el Capital Social consiste de 1.000 Acciones Nominativas de US\$ 1.00 cada una.

8. RESERVA LEGAL

La Ley de Compañías del Ecuador, exige que las Compañías Anónimas transfieran a Reserva Legal un porcentaje no menor del 10% de las utilidades del ejercicio, hasta igualar por lo menos el 50% del Capital Social, dicha Reserva no está sujeta a distribución, excepto en el caso de la liquidación de la compañía pero puede ser utilizada para aumento de capital o para cubrir pérdidas en las operaciones.

9. 15% PARTICIPACION TRABAJADORES

De acuerdo a las regulaciones existentes en la Leyes Laborales de la República del Ecuador, la compañía debe pagar a sus trabajadores el 15% de la utilidad antes de impuesto a la renta.

10. IMPUESTO A LA RENTA

Las Autoridades Fiscales No han revisado las declaraciones del impuesto a la renta presentada por la compañía hasta el 31 de Diciembre del 2015.

11. ACCIONISTAS

	Saldo al 31/12/2013	Incremento (Disminución)	Saldo al 31/12/2014
Accionistas	1.122.569 =====	4.241 =====	1.126.810 =====

12. RELACIONADAS

No revela Movimiento Neto

13. CUENTAS A COBRAR PAGAR CON REAJUSTE PACTADO SOBRE EL CAPITAL

No existen cuentas por cobrar y por pagar con reajuste pactado sobre el capital.

14. PROVISIONES DE IMPUESTOS, BENEFICIOS SOCIALES Y JUBILACION PATRONAL

No hay incrementos significativos en las provisiones de impuestos, beneficios sociales y jubilación patronal.

15. ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES

No se registran activos y pasivos contingentes.

16. ACONTECIMIENTOS RELEVANTES HASTA LA FECHA DE EMISION DEL INFORME

No existen acontecimientos relevantes hasta la fecha del informe.

17. COMENTARIOS SOBRE RECOMENDACIONES AÑOS ANTERIORES

La compañía tiene un buen Control Interno.