C. P.A. LUIS RUIZ ROMERO
AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

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 2016 y 2015, 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 in terno 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 2016 y 2015, 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, 17 de Marzo del 2017

CONSTRUCTORA DESARROLLO S.A CONSTRUDESA
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
EXPRESADO EN DOLARES

	Notas	2015	2016
ACTIVO			
Corriente			
Efectivo Equivalente de Efectivo		14.930	347
Cuentas por Cobrar Corto Plazo	2	368.476	399.676
Total Activo Corriente		383.406	400.023
No Corriente			
Propiedad	3	1.065.334	1.060.499
Total Activo		1.448.740	1.460.522
PASIVO Y PATRIMONIO			
Corriente			
Cuentas por Pagar Corto Plazo	4	2701.523	265.305
Beneficios Sociales por Pagar		16.247	3.803
Total Pasivo Corriente		287.770	269.108
Cuentas por Pagar Largo Plazo	5	1.134.774	1.164.618
Total Pasivo		1.422.544	1.433.726
PATRIMONIO			
Capital Social	6	1.000	1.000
Reserva Legal	7	7.842	9.537
Resultados Acumulados		-30.072	-14.807
Resultado del Ejercicio		17.133	773
Aplicación de las NIIF		30.293	30.293
Total Patrimonio		26.196	26.796
Total Pasivo y Patrimonio		1.448.740	1.460.522

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros

Arq. Raúl Gómez López
Gerente General

Ing. Humberto Vaca Ortega
Contador

CONSTRUCTORA DESARROLLO S.A CONSTRUDESA
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
EXPRESADO EN DOLARES

	Notas	2015	2016
INGRESOS			
Ventas		63.360	63.360
EGRESOS			
GASTOS Y OTROS INGRESOS			
Administrativos y de Ventas		-36.353	-56.392
Otros Ingresos		160	1.124
Total Gastos y Otros Ingresos		-36.193	-55.268
Resultado antes 15% Trabajadores		27.167	8.092
15% Participación Trabajadores	8	-4.075	-1.214
Resultado antes Impuesto Renta		23.092	6.878
Impuesto Renta	9	-3.213	-6.105
Resultado después Impuesto Renta		19.879	773
Reserva Legal		-2.746	0
Resultado después Reserva Legal		17.133	773

Véanse la Notas que Acompañan Los Estados Financieros

Arq. Raúl Gómez López
Gerente General

Ing. Humberto Vaca Ortega
Contador

CONSTRUCTORA DESARROLLO S.A CONSTRUDESA
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
EXPRESADO EN DOLARES

	2015	2016
Resultado del Ejercicio	17.133	773
Ajuste para Conciliar el Resultado Neto		
Depreciaciones	4.836	4.836
(Aumento) Disminución en:		
Cuentas Por Cobrar	-44.989	-31.200
Aumento (Disminución) en:		
Cuentas por Pagar	-4.042	-6.218
Beneficios Sociales por Pagar	10.512	-12.444
Total Ajustes	-33.683	-45.026
Efectivo Provisto para Operaciones	-16.550	-44.253
Incremento Reserva Legal	2.746	1.695
Incremento Resultados Acumulados	-2.573	-1.869
Incremento (Disminución) Deuda Largo Plazo	7.964	29.844
Disminución Neta en el Efectivo	-8.413	-14.583
Efectivo al Inicio del Año	23.343	14.930
Efectivo al Final del Año	14.930	347

Arq. Raúl Gómez López
Gerente General

Ing. Humberto Vaca Ortega
Contador

CONSTRUCTORA DESARROLLO S.A CONSTRUDESA
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
EXPRESADO EN DOLARES

	2015	2016
Capital Social		
Saldo al Inicio y Final del Año	1.000	1.000
Reserva Legal		
Saldo al Inicio del Año	5.096	7.872
Incremento	2.746	1.695
Saldo al final del Año	7.842	9.537
Aplicación de las NIIF		
Saldo al Inicio del Año y Final del Año	30.293	30.293
Resultados Acumulados		
Años Anteriores	-30.072	-14.807
Del Ejercicio	17.133	773
Total	-12.939	-14.034
Total Patrimonio de los Accionistas	26.196	26.796

Arq. Raúl Gómez López
Gerente General

Ing. Humberto Vaca Ortega
Contador

CONSTRUCTORA DESARROLLO S.A CONSTRUDESA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

CONSTRUCTORA DESARROLLO S.A CONSTRUDESA , es una empresa cuya actividad es la Venta de Materiales de construcción en General. 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 2016 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 in formación 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

Edificio -Instalaciones	5%

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

Impuesto a la renta: se registran al cierre del ejercicio en cuenta de pasivos, que se dan de baja 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)

2. CUENTAS POR COBRAR CORTO PLAZO

	2015	2016
Clientes	850	850
(-) Provisión Deterioro	-492	-492
Crédito Tributario	16.473	12.704
GOMEZ Y ARMAS	1.081	1.081
DEMACO CIA. LTDA.	350.564	348.611
Otros	0	36.922
Total	368.476	399.676

3. PROPIEDAD

	Saldo al 31/12/2014	Incremento (Disminución)	Sado al 31/12/2016
Terreno	988.587	0	988.587
Edificio-Instalaciones	96.706	0	96.706
Suman	1.085.293	0	1.085.293
(-) Depreciación Acumulada	-19.959	-4.835	-24.794
Neto	1.065.334	-4.835	1.060.499

4. CUENTAS POR PAGAR CORTO PLAZO

Arq. Raúl Gómez	249.700	249.700
Impuestos	5.363	6.318
Diferencia compra terreno	16.460	9.287
Total	271.523	265.305

(Expresado en Dólares)

	2015	2016
5. CUENTAS POR PAGAR **LARGO PLAZO**		
DEMACO CIA. LTDA. Ver Nota 10	1.134.774	1.164.618

6. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de Diciembre del 2016, el Capital Social consiste de 1.000 Acciones Nominativas De US$ 1.00 cada una.

7. 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.

8. 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.

9. 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 2016.

10. ACCIONISTAS

	Saldo al 31/12/2015	Incremento (Disminución)	Sado al 31/12/2016
DEMACO CIA. LTDA..	1.134.774	29.844	1.164.618

11. RELACIONADAS

No revela Movimiento Neto

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

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

13. PROVISIONES DE IMPUESTOS, BENEFICIOS SOCIALES Y JUBILACION PATRONAL

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

14. ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES

No se registran activos y pasivos contingentes.

15. ACONTECIMIENTOS RELEVANTES HASTA LA FECHA DE EMISION DEL INFORME

Con Resolución No. SCVS-INC-DNASD-SAS-17-0000554 de Febrero 13 del 2017, la Superintendencia de la República del Ecuador. Aprueba la Reactivación de la Compañía Constructora Desarrollo S. A. Construdesa "En Liquidación", Inscrita en el Registro Mercantil de Fojas 6.844 a 6.859 Número 589, Repertorio 6.930 del 16 de Febrero del 2017

16. COMENTARIOS SOBRE RECOMENDACIONES AÑOS ANTERIORES

La compañía tiene un buen Control Interno.