

C. P.A. LUIS RUIZ ROMERO

AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

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

He examinado los estados financieros adjuntos de **CONSTRUCTORA DESARROLLO S.A CONSTRUESA**, los cuales incluyen los estados sobre la posición financiera al 31 de Diciembre del 2017 y 2016, 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 CONSTRUESA**, por los años terminados al 31 de Diciembre del 2017 y 2016, su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas,



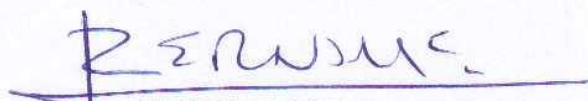
C. P. A. Luis Ruiz Romero
SC-RNAE No. 075

Guayaquil, 04 de Junio del 2018

CONSTRUCTORA DESARROLLO S.A CONSTRUESA
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
EXPRESADO EN DOLARES

	Notas	2017	2016
ACTIVO			
Corriente			
Efectivo Equivalente de Efectivo		15.841	347
Cuentas por Cobrar Corto Plazo	2	461.720	399.676
Inventarios		15.000	
Total Activo Corriente		492.561	400.023
No Corriente			
Propiedad Neto	3	1.055.663	1.060.499
Total Activo		1.548.224	1.460.522
PASIVO Y PATRIMONIO			
Corriente			
Cuentas por Pagar Corto Plazo	4	104.508	265.305
Beneficios Sociales por Pagar		16.427	3.803
Total Pasivo Corriente		120.935	269.108
Cuentas por Pagar Largo Plazo	5	1.379.960	1.164.618
Total Pasivo		1.500.895	1.433.726
PATRIMONIO			
Capital Social	6	1.000	1.000
Reserva Legal	7	9.615	9.537
Resultados Acumulados		-14.112	-14.807
Resultado del Ejercicio		20.533	773
Aplicación de las NIIF		30.293	30.293
Total Patrimonio		47.329	26.796
Total Pasivo y Patrimonio		1.548.224	1.460.522

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros

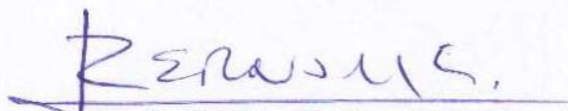

Arq. Raúl Gómez López
Gerente General


Ing. Humberto Vaca Ortega
Contador

CONSTRUCTORA DESARROLLO S.A CONSTRUEDESA
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
EXPRESADO EN DOLARES

	Notas	2017	2016
INGRESOS			
Ventas		84.663	63.360
EGRESOS			
Costo de Ventas		-19.000	
Margen Bruto		65.663	
GASTOS Y OTROS INGRESOS			
Administrativos y de Ventas		-36.951	-56.392
Otros Ingresos		0	1.124
Total Gastos y Otros Ingresos		-36.951	-55.268
Resultado antes 15% Trabajadores		28.712	8.092
15% Participación Trabajadores	8	-4.307	-1.214
Resultado antes Impuesto Renta		24.405	6.878
Impuesto Renta	9	-3.872	-6.105
Resultado después Impuesto Renta		20.533	773

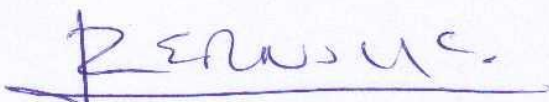
Véanse la Notas que Acompañan Los Estados Financieros


 Arq. Raúl Gómez López
 Gerente General


 Ing. Humberto Vaca Ortega
 Contador

CONSTRUCTORA DESARROLLO S.A CONSTRUESA
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
EXPRESADO EN DOLARES

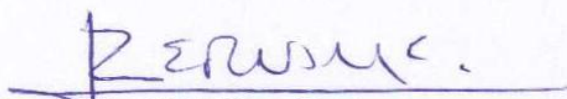
	2017	2016
Capital Social		
Saldo al Inicio y Final del Año	1.000 =====	1.000 =====
Reserva Legal		
Saldo al Inicio del Año	9.537	7.872
Incremento	78	1.695
Saldo al final del Año	9.615 =====	9.537 =====
Aplicación de las NIIF		
Saldo al Inicio del Año y Final del Año	30.293 =====	30.293 =====
Resultados Acumulados		
Años Anteriores	-14.112	-14.807
Del Ejercicio	20.533	773
Total	6.421 =====	-14.034 =====
Total Patrimonio de los Accionistas	47.329 =====	26.796 =====


 Arq. Raúl Gómez López
 Gerente General


 Ing. Humberto Vaca Ortega
 Contador

CONSTRUCTORA DESARROLLO S.A CONSTRUEDESA
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
EXPRESADO EN DOLARES

	2017	2016
Resultado del Ejercicio	20.533	773
Ajuste para Conciliar el Resultado Neto		
Depreciaciones	4.836	4.836
(Aumento) Disminución en:		
Cuentas Por Cobrar Corto Plazo	-62.044	-31.200
Inventarios	-15.000	0
Aumento (Disminución) en:		
Cuentas por Pagar Corto Plazo	-160.797	-6.218
Beneficios Sociales por Pagar	12.624	-12.444
Total Ajustes	-220.381	-45.026
Efectivo Provisto para Operaciones	-199.848	-44.253
Incremento Reserva Legal	78	1.695
Incremento Resultados Acumulados	-78	-1.869
Incremento (Disminución) Deuda Largo Plazo	215.342	29.844
Disminución Neta en el Efectivo	15.494	-14.583
Efectivo al Inicio del Año	347	14.930
Efectivo al Final del Año	15.841	347


 Arq. Raúl Gómez López
 Gerente General


 Ing. Humberto Vaca Ortega
 Contador

CONSTRUCTORA DESARROLLO S.A CONSTRUEDESA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

CONSTRUCTORA DESARROLLO S.A CONSTRUEDESA, 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 2017 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

Edificio -Instalaciones	5%
-------------------------	----

Inventarios registrados a costo de adquisición

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)

	2017	2016
2. CUENTAS POR COBRAR CORTO PLAZO		
Cientes	24.707	850
(-) Provisión Deterioro	-492	-492
Crédito Tributario	12.153	12.704
GOMEZ Y ARMAS	1.081	1.081
DEMACO CIA. LTDA. Ver Nota 10	423.758	348.611
Otros	512	36.922
Total	461.719	399.676

3. PROPIEDAD

	Saldo al 31/12/2016	Incremento (Disminución)	Sado al 31/12/2017
Terreno	988.587	0	988.587
Edificio-Instalaciones	96.706	0	96.706
Suman	1.085.293	0	1.085.293
(-) Depreciación Acumulada	-24.794	-4.836	-29.630
Neto	1.060.499	-4.836	1.055.663

4. CUENTAS POR PAGAR CORTO PLAZO

Proveedores	37.740	0
Arq. Raúl Gómez	24.970	249.700
Impuestos	3.872	6.318
Diferencia compra terreno	7.661	9.287
DEMACO CIA. LTDA. Ver Nota 10	29.381	0
Otros	884	0
Total	104.508	265.305

(Expresado en Dólares)

2017

2016

5. CUENTAS POR PAGAR LARGO PLAZO

DEMACO CIA. LTDA. Ver Nota 10	1.155.230	1.164.618
Arq. Raúl Gómez	224.730	0
	<u>1.379.960</u>	<u>1.164.618</u>

6. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de Diciembre del 2017, 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 2017.

10. ACCIONISTAS

	Saldo al	Incremento	Sado al
	31/12/2016	(Disminución)	31/12/2017
DEMACO CIA. LTDA			
Por Cobrar Corto Plazo	348.611	75.147	423.758
Por Pagar Corto Plazo	0	29.381	29.381
.Por Pagar Largo Plazo	1.164.618	-9.388	1.155.230

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

No existen acontecimientos relevantes hasta la fecha del informe

16. COMENTARIOS SOBRE RECOMENDACIONES AÑOS ANTERIORES

La compañía tiene un buen Control Interno.