

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

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

Opinión

He examinado los estados financieros adjuntos de **CONSTRUCTORA DESARROLLO S. A. CONSTRUEDESA** los cuales incluyen los estados sobre la posición financiera al 31 de Diciembre del 2018 y 2017, 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). Conforme lo exigido en la Norma Internacional de Información Financiera NIIF, se presentan estados financieros comparativos, como lo dispone la Superintendencia de compañías de la República del Ecuador.

En mi opinión los estados financieros presentan razonablemente en todos los aspectos materiales, la posición financiera de **CONSTRUCTORA DESARROLLO S. A. CONSTRUEDESA** por los años terminados al 31 de Diciembre del 2018 y 2017, su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esas fechas.

Bases de la Opinión

Mi auditoría fue efectuada de acuerdo con las normas internacionales de Auditoría. Nuestra responsabilidad bajo estas normas, se describen con más detalle en la sección de responsabilidad del auditor, para la auditoría de los estados financieros de mi informe. Soy independiente de la Entidad de acuerdo con las disposiciones del Código de Ética para Contadores Públicos emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética (EISBA), y he cumplido con mi responsabilidad ética en conformidad con estos requisitos. Consideramos que la evidencia de auditoría que he obtenido es suficiente para proporcionar una base razonable para mi opinión

Otra información incluida en el documento que contienen los estados financieros auditados

La administración es responsable de la otra información, comprende el reporte anual que se presenta de acuerdo a las disposiciones de la Superintendencia de Compañías

En relación con mi auditoría de los estados financieros, es mi responsabilidad leer la otra información y, al hacerlo, considerar si esta es materialmente consistente con los estados financieros o con mi conocimiento obtenidos en la auditoría, o de lo contrario si parece estar materialmente distorsionada. Si, sobre la base del trabajo que he realizado, podemos concluir que existe un inexactitud importante en esta otra información, estamos obligados a notificar este hecho. No tenemos nada que informar a este respecto

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

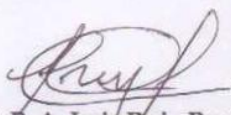
Responsabilidad del Auditor:

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

He Evaluado el control interno de la compañía, para determinar riesgos u errores materiales en los estados financieros, esto sirve de base para diseñar procedimientos de auditoría, relacionados con la vulneración del control interno, y la evaluación de las políticas y estimaciones contables.

Negocio en Marcha

Finalmente evaluamos el principio contable de Empresa en Marcha, al 31 de Diciembre del 2018 que basándome en la evidencia de la auditoría obtenida, concluyo que la empresa no existe incertidumbre material en relación con hechos o condiciones que puedan generar dudas significativas para que la compañía pueda continuar como Empresa en Marcha el marco de información financiera utilizado para la preparación de los estados financieros no contenga un requerimiento explícito de que la dirección realice una valoración específica de la capacidad de la entidad para continuar como empresa en funcionamiento

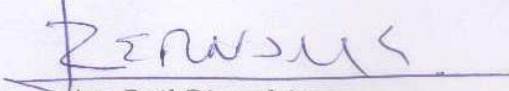

C. P. A. Luis Ruiz Romero
SC-RNAE No. 075

Guayaquil, 26 de Mayo del 2019

CONSTRUCTORA DESARROLLO S.A CONSTRUESA
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
EXPRESADO EN DOLARES

	Notas	2017	2018
ACTIVO			
Corriente			
Efectivo Equivalente de Efectivo		15.841	1.000
Cuentas por Cobrar Corto Plazo	2	461.720	524.368
Inventarios		15.000	15.000
Anticipos para compra de Activos	3	0	922.800
Total Activo Corriente		492.561	1.463.168
Propiedad Neto	4	1.055.663	1.050.828
Total Activo		1.548.224	2.513.996
PASIVO Y PATRIMONIO			
Corriente			
Sobregiro		0	11.331
Cuentas por Pagar Corto Plazo	5	104.508	104.817
Beneficios Sociales por Pagar		16.427	13.298
Total Pasivo Corriente		120.935	129.446
Cuentas por Pagar Largo Plazo	6	1.379.960	2.321.586
Total Pasivo		1.500.895	2.451.032
PATRIMONIO			
Capital Social	7	1.000	1.000
Reserva Legal	8	9.615	11.668
Resultados Acumulados		-14.112	6.421
Resultado del Ejercicio		20.533	13.582
Aplicación de las NIIF		30.293	30.293
Total Patrimonio		47.329	62.964
Total Pasivo y Patrimonio		1.548.224	2.513.996

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros

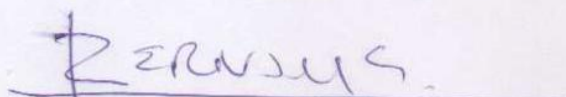

Arq. Raúl Gómez López
Gerente General


Ing. Humberto Vaca Ortega
Contador

CONSTRUCTORA DESARROLLO S.A CONSTRUEDESA
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
EXPRESADO EN DOLARES

	Notas	2017	2018
INGRESOS			
Ventas		84.663	63.960
EGRESOS			
Costo de Ventas		-19.000	0
Margen Bruto		<u>65.663</u>	<u>63.960</u>
GASTOS Y OTROS INGRESOS			
Administrativos y de Ventas		-36.951	-45.281
Otros Ingresos		0	238
Total Gastos y Otros Ingresos		<u>-36.951</u>	<u>-45.043</u>
Resultado antes 15% Trabajadores		28.712	18.917
15% Participación Trabajadores	9	-4.307	-2.838
Resultado antes Impuesto Renta		24.405	16.079
Impuesto Renta	10	-3.872	-2.497
Resultado después Impuesto Renta		<u>20.533</u>	<u>13.582</u>

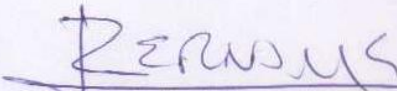
Véanse la Notas que Acompañan Los Estados Financieros


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 2018
EXPRESADO EN DOLARES

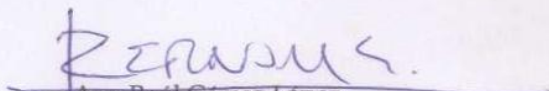
	2017	2018
Capital Social		
Saldo al Inicio y Final del Año	1.000 =====	1.000 =====
Reserva Legal		
Saldo al Inicio del Año	9.537	9.615
Incremento	78 -----	2.053 -----
Saldo al final del Año	9.615 =====	11.668 =====
Aplicación de las NIIF		
Saldo al Inicio del Año y Final del Año	30.293 =====	30.293 =====
Resultados Acumulados		
Años Anteriores	-14.112	6.421
Del Ejercicio	20.533 -----	13.582 -----
Total	6.421 =====	20.003 =====
Total Patrimonio de los Accionistas	47.329 =====	62.964 =====


 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 2018
EXPRESADO EN DOLARES

	2017	2018
Resultado del Ejercicio	20.533	13.582
Ajuste para Conciliar el Resultado Neto		
Depreciaciones	4.836	4.836
(Aumento) Disminución en:		
Cuentas Por Cobrar Corto Plazo	-62.044	-62.649
Inventarios	-15.000	0
Anticipos para compra de Activos	0	-922.800
Aumento (Disminución) en:		
Cuentas por Pagar Corto Plazo	-160.797	309
Beneficios Sociales por Pagar	12.624	-3.19
Total Ajustes	-220.381	-983.433
Efectivo Provisto para Operaciones	-199.848	-969.851
Incremento Reserva Legal	78	2.053
Incremento Resultados Acumulados	-78	0
Incremento (Disminución) Deuda Largo Plazo	215.342	941.626
Disminución Neta en el Efectivo	15.494	-26.172
Efectivo al Inicio del Año	347	15.841
Efectivo al Final del Año	15.841	-10.331


 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 2018

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 2018 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 NIC 16, 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.

Aprobación de los Estados Financieros

Los Estados Financieros fueron aprobados por los accionistas de la compañía, mediante Junta General de Accionistas celebrada el 28 de Marzo del 2019 en las instalaciones de la compañía

(Expresado en Dólares)

	2017	2018
2. CUENTAS POR COBRAR CORTO PLAZO		
Cientes	24.707	24.707
(-) Provisión Deterioro	-492	-492
Crédito Tributario	12.153	14.581
GOMEZ Y ARMAS	1.081	1.081
DEMACO CIA. LTDA. Ver Nota 10	423.758	484.491
Otros	512	0
Total	461.719	524.368

3. ANTICIPOS PARA COMPRA DE ACTIVOS

Iván Gallegos Espinoza	0	800.000
Euroconstrucciones S. A.	0	122.800
Total	0	922.800

4. PROPIEDAD

	Saldo al 31/12/2017	Incremento (Disminución)	Sado al 31/12/2018
Terreno	988.587	0	988.587
Edificio-Instalaciones	96.706	0	96.706
Suman	1.085.293	0	1.085.293
(-) Depreciación Acumulada	-29.630	-4.835	-34.465
Neto	1.055.663	-7.835	1.050.828

5. CUENTAS POR PAGAR CORTO PLAZO

Proveedores	37.740	45.214
Arq. Raúl Gómez	24.970	24.970
Impuestos	3.872	3.338
Diferencia compra terreno	7.661	7.601
DEMACO CIA. LTDA. Ver Nota 10	29.381	0
Diferencia por pagar compra de terreno	0	21.343
Otros	884	2.351
Total	104.508	104.817

(Expresado en Dólares)

2017

2018

6. CUENTAS POR PAGAR LARGO PLAZO

DEMACO CIA. LTDA. Ver Nota 10	1.155.230	2.096.856
Arq. Raúl Gómez López	224.730	224.730
Total	1.379.960	2.321.586

7. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de Diciembre del 2018, 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 2018.

11. ACCIONISTAS

	Saldo al 31/12/2017	Incremento (Disminución)	Sado al 31/12/2018
DEMACO CIA. LTDA	423.758	60.733	484.491
Por Cobrar Corto Plazo	=====	=====	=====
Por Pagar Corto Plazo	29.381	-29.381	0
	=====	=====	=====
Por Pagar Largo Plazo	1.155.230	941.626	2.096.856
	=====	=====	=====

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.