

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 2019 y 2018, 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 2019 y 2018, 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 una 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 2019 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



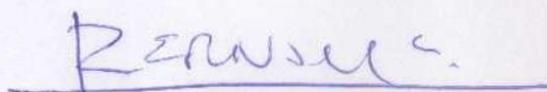
C. P. A. Luis Ruiz Romero
SC-RNAE No. 075

Guayaquil, 27 de Enero del 2020

CONSTRUCTORA DESARROLLO S.A CONSTRUESA
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
EXPRESADO EN DOLARES

	Notas	2019	2018
ACTIVO			
Corriente			
Efectivo Equivalente de Efectivo		50.068	1.000
Cuentas por Cobrar Corto Plazo	2	511.492	524.368
Inventarios		4.156	15.000
Anticipos para compra de Activos	3	0	922.800
		-----	-----
Total Activo Corriente		565.716	1.463.168
Propiedad Neto	4	1.968.793	1.050.828
		-----	-----
Total Activo		2.534.509	2.513.996
		=====	=====
PASIVO Y PATRIMONIO			
Corriente			
Sobregiro		□ 0	11.331
Cuentas por Pagar Corto Plazo	5	172.349	104.817
Beneficios Sociales por Pagar		12.340	13.298
		-----	-----
Total Pasivo Corriente		184.689	129.446
Cuentas por Pagar Largo Plazo	6	2.287.076	2.321.586
		-----	-----
Total Pasivo		2.471.765	2.451.032
		-----	-----
PATRIMONIO			
Capital Social	7	1.000	1.000
Reserva Legal	8	12.996	11.668
Resultados Acumulados		16.592	6.421
Resultado del Ejercicio		1.863	13.582
Aplicación de las NIIF		30.293	30.293
		-----	-----
Total Patrimonio		62.744	62.964
		-----	-----
Total Pasivo y Patrimonio		2.534.509	2.513.996
		=====	=====

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros

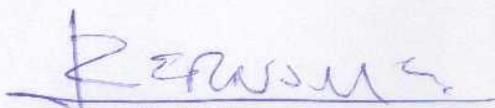

 Arq. Raúl Gómez López
 Gerente General


 Ing. Humberto Vaca Ortega
 Contador

CONSTRUCTORA DESARROLLO S.A CONSTRUESA
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
EXPRESADO EN DOLARES

	Notas	2019	2018
INGRESOS			
Arriendos		63.642	63.960
Venta de Motos		11.231	0
		-----	-----
Total		74.873	63.960
EGRESOS			
Costo de Ventas		-10.844	0
Margen Bruto		----- 64.029	----- 63.960
GASTOS Y OTROS INGRESOS			
Administrativos y de Ventas		-61.354	-45.281
Otros Ingresos		40	238
		-----	-----
Total Gastos y Otros Ingresos		-61.314	-45.043
Resultado antes 15% Trabajadores		2.715	18.917
15% Participación Trabajadores	9	-407	-2.838
		-----	-----
Resultado antes Impuesto Renta		2.308	16.079
Impuesto Renta	10	-445	-2.497
		-----	-----
Resultado después Impuesto Renta		1.863	13.582
		=====	=====

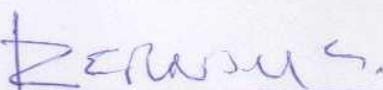
Véanse la Notas que Acompañan Los Estados Financieros


 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 2019
EXPRESADO EN DOLARES

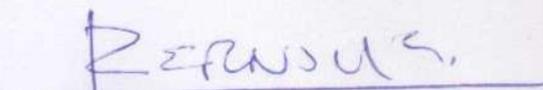
	2019	2018
Capital Social		
Saldo al Inicio y Final del Año	1.000 =====	1.000 =====
Reserva Legal		
Saldo al Inicio del Año	11.668	9.615
Incremento	1.328	2.053
Saldo al final del Año	12.996 =====	11.668 =====
Aplicación de las NIIF		
Saldo al Inicio del Año y Final del Año	30.293 =====	30.293 =====
Resultados Acumulados		
Años Anteriores	16.592	6.421
Del Ejercicio	1.863	13.582
Total	18.455 =====	20.003 =====
Total Patrimonio de los Accionistas	62.744 =====	62.964 =====


 Arq. Raúl Gómez López
 Gerente General


 Ing. Humberto Vaca Ortega
 Contador

CONSTRUCTORA DESARROLLO S.A CONSTRUEESA
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
EXPRESADO EN DOLARES

	2019	2018
Resultado del Ejercicio	1.863	13.582
Ajuste para Conciliar el Resultado Neto		
Depreciaciones	4.836	4.836
(Aumento) Disminución en:		
Cuentas Por Cobrar Corto Plazo	12.876	-62.649
Inventarios	10.844	0
Anticipos para compra de Activos	922.800	-922.800
Aumento (Disminución) en:		
Cuentas por Pagar Corto Plazo	67.532	309
Beneficios Sociales por Pagar	-958	-3.19
Total Ajustes	1.017.930	-983.433
Efectivo Provisto para Operaciones	1.019.793	-969.851
Incremento Reserva Legal	1.328	2.053
Disminución Resultados Acumulados	-3.411	0
Incremento (Disminución) Deuda Largo Plazo	-34.510	941.626
Incremento Activo Fijo	-922.801	0
Disminución Neta en el Efectivo	60.399	-26.172
Efectivo al Inicio del Año	-10.331	15.841
Efectivo al Final del Año	50.068	-10.331


 Arq. Raúl Gómez López
 Gerente General


 Ing. Humberto Vaca Ortega
 Contador

CONSTRUCTORA DESARROLLO S.A CONSTRUESA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

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 2019 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 las 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 12 de Febrero del 2020 en las instalaciones de la compañía

(Expresado en Dólares)

	2019	2018	
2. CUENTAS POR COBRAR CORTO PLAZO			
Clientes	997	24.707	
(-) Provisión Deterioro	-492	-492	
Crédito Tributario	14.763	14.581	
GOMEZ Y ARMAS	1.082	1.081	
DEMACO CIA. LTDA. Ver Nota 10	495.707	484.491	
Otros	0	0	
Total	511.552	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	Incremento	Sado al
	31/12/2018	(Disminución)	31/12/2019
Terreno	988.587	170.579	1.159.166
Edificio-Instalaciones	96.706	752.222	848.928
(-) Depreciación Acumulada	-34.465	-4.836	-39.301
Neto	1.050.828	917.965	1.968.793
	=====	=====	=====
5. CUENTAS POR PAGAR CORTO PLAZO			
Proveedores	37.592	45.214	
Arq. Raúl Gómez	62.425	24.970	
Impuestos	1.102	3.338	
Diferencia compra terreno	29.721	28.944	
Anticipo de Clientes	41.100	0	
Otros	399	2.351	
Total	172.349	104.817	
	=====	=====	
6. CUENTAS POR PAGAR LARGO PLAZO			
DEMACO CIA. LTDA. Ver Nota 10	2.099.801	2.096.856	
Arq. Raúl Gómez López	187.275	224.730	
Total	2.287.076	2.321.586	
	=====	=====	

7. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de Diciembre del 2019, 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 2019.

11. ACCIONISTAS

	31/12/2018	Movimiento	31/12/2019
DEMACO CIA. LTDA			
Por Cobrar Corto Plazo	484.491	11.216	495.707
	=====	=====	=====
.Por Pagar Largo Plazo	2.096.856	2.945	2.099.801
	=====	=====	=====

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.