



Señalín

AUDITORES EXTERNOS

A los Accionistas de

Constructora e Inmobiliaria Blacleza S.A.

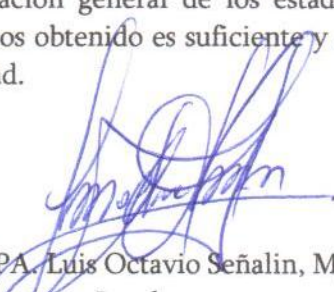
Machala, 4 de junio del 2019

7. En la preparación de los estados financieros, la dirección es responsable de valorar la capacidad de la Compañía, de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la Empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento, excepto si la dirección tiene la intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista. Los responsables de la Administración son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

8. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros mencionados en el primer párrafo, basada en nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Dichas normas requieren que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros no están afectados por distorsiones significativas. Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos destinados a la obtención de la evidencia de auditoría sobre las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor e incluyen la evaluación del riesgo de distorsiones significativas en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos de la Administración de la Compañía, relevantes para la preparación y presentación razonable de sus estados financieros, a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de que las políticas contables utilizadas son apropiadas y de que las estimaciones contables hechas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base de nuestra opinión con salvedad.

Número de Registro en la
Superintendencia de
Compañías: RNAE - 995


Ing. CPA Luis Octavio Señalín, Mgs.
Representante Legal
No. de Licencia Profesional: 35069



Señalín
AUDITORES EXTERNOS

A los Accionistas de
Constructora e Inmobiliaria Blacleza S.A.
Machala, 4 de junio del 2019

4.1. Reconocimiento de ingresos

Descripción del asunto clave de auditoría

Como se menciona en la Nota 2.13 de las notas de los estados financieros, el reconocimiento de ingresos es por la venta de viviendas, siendo este el mecanismo por el cual la Compañía reconoce ingresos en sus estados financieros.

Cómo nuestra auditoría abordó el asunto

Nuestros procedimientos de auditoría, entre otros, incluyeron la obtención de evidencia necesaria para determinar si la Compañía está estimando con fiabilidad los ingresos de actividades ordinarias asociados a sus operaciones, verificando de acuerdo a las condiciones establecidas en la normativa contable vigente, y a un análisis sobre la capacidad instalada de la Compañía comparado con los ingresos registrados.

Negocios en Marcha

5. Los estados financieros han sido preparados utilizando la base contable de negocio en marcha. El uso de esta base es apropiado a menos que la administración tenga la intención de liquidar la empresa o detener las operaciones, o no tiene otra alternativa realista más que hacerlo. Como parte de nuestra auditoría de los estados financieros, hemos concluido que el uso de la base contable del negocio en marcha por parte de la administración de la Compañía, en la presentación de los estados financieros es apropiada. La administración no ha identificado una incertidumbre material que pueda dar lugar a una duda significativa sobre la capacidad de la empresa de continuar como un negocio en marcha, y por consiguiente no se revela en los estados financieros. Con base en nuestra auditoría de los estados financieros, tampoco hemos identificado dicha incertidumbre material.

Responsabilidades de la Administración en relación con los estados financieros

6. La Administración de la Compañía, es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (Niif para Pymes), y del control interno que permita la preparación de estados financieros libres de distorsiones significativas, debido a fraude o error.



Señalín
AUDITORES EXTERNOS

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de

Constructora e Inmobiliaria Blacleza S.A.

Machala, 4 de junio del 2019

Opinión

1. Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de Constructora e Inmobiliaria Blacleza S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2018, el estado del resultado integral, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo correspondientes al periodo terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.
2. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Constructora e Inmobiliaria Blacleza S.A., al 31 de diciembre de 2018, así como sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al periodo terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (Niif para PyMes).

Fundamentos de la opinión

3. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen en el párrafo 8 de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía, de conformidad con el "Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA)" junto con los requerimientos de ética aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética del IESBA. Consideramos la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión con salvedad.

Asuntos claves de la auditoría

4. Los asuntos claves de la auditoría son aquellos que, según nuestro juicio profesional, han sido los más significativos en nuestra auditoría de los estados financieros. Estos asuntos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre estos, por lo que no expresamos una opinión por separado sobre dichos asuntos. Para cada asunto clave de auditoría, describimos como se abordó el mismo en el contexto de nuestra auditoría, los cuales detallamos a continuación:

(Véase página siguiente)



Señalín
AUDITORES EXTERNOS

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA BLACLEZA S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017

INDICE

Informe de los auditores independientes

Estados de situación financiera

Estados de resultados integrales

Estados de cambios en el patrimonio

Estados de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros

Abreviaturas usadas:

US\$	-	Dólar estadounidense
NIIF para PyMEs	-	Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (Niif Para PyMes)
Compañía	-	Constructora e Inmobiliaria Blacleza S.A.

Señalín Auditores Externos Cia. Ltda.

Registro Nacional SC-RNAE-995

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA
BLACLEZA S.A.

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA BLACLEZA S.A.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO - MÉTODO INDIRECTO
DICIEMBRE 31, 2018 Y 2017
(Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>Notas</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</u>			
Resultado integral del año		85.221	20.443
Ajustes para reconciliar la utilidad neta del ejercicio con el efectivo neto provisto en actividades de operación			
Depreciación propiedades, plantas y equipos	10	21.930	21.827
Jubilación patronal y desahucio	16	2.868	3.018
Participación a trabajadores	17	19.281	5.241
Impuesto a la renta corriente	17	24.037	9.255
<u>Cambios netos en activos y pasivos</u>			
Cuentas por cobrar clientes		196.891	261.938
Inventario		(116.773)	(225.592)
Otras cuentas por cobrar		81.803	(93.908)
Cuentas por pagar proveedores		109.172	16.194
Cuentas por pagar relacionadas		(152.605)	-
Sueldos y Beneficios a empleados		(3.898)	(6.102)
Impuestos por pagar		(15.387)	-
Otras cuentas por pagar		(245.492)	3.579
Efectivo neto provisto en actividades de operación		<u>7.048</u>	<u>15.894</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</u>			
Adquisiciones de propiedades y equipos	10	(5.215)	(19.236)
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión		<u>(5.215)</u>	<u>(19.236)</u>
Incremento (Disminución) neto en efectivo		1.833	(3.342)
Efectivo al comienzo del año		6.536	9.878
Efectivo al final del año	6	<u><u>8.369</u></u>	<u><u>6.536</u></u>

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.

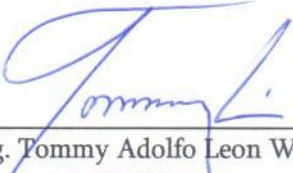

Ing. Tommy Adolfo Leon Wong
C.I. 0702239807
Gerente General


Ing. Claudia Liseth León Espinosa
C.I. 0704903889
Contadora

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA BLACLEZA S.A.
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
DICIEMBRE 31, 2018 Y 2017
(Expresados en dólares de E.U.A.)

	Capital social	Reserva legal	Resultados acumulados	Total
Saldos a enero 1, 2017	800	400	57.174	58.374
Otros ajustes menores	-	-	(167)	(167)
Resultado Integral del año	-	-	20.443	20.443
Saldos a diciembre 31, 2017	800	400	77.450	78.650
Resultado integral del año	-	-	85.221	85.221
Saldos a diciembre 31, 2018.	800	400	162.671	163.870

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.

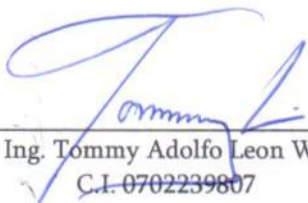

Ing. Tommy Adolfo Leon Wong
C.I. 0702239807
Gerente General


Ing. Claudia Lisseth León Espinosa
C.I. 0704903889
Contadora

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA BLACLEZA S.A.
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRAL
DICIEMBRE 31, 2018 Y 2017
(Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>Notas</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Ingresos de actividades ordinarias		957.000	250.000
(-) Costo de ventas	20	(554.058)	(146.607)
Utilidad bruta		<u>402.942</u>	<u>103.393</u>
Gastos administrativos	20	(275.108)	(79.226)
Gastos financieros		(301)	(378)
Otros ingresos, netos		1.006	11.150
Utilidad antes de la participación trabajadores y del impuesto a las ganancias		<u>128.539</u>	<u>34.939</u>
Participación a trabajadores	17	(19.281)	(5.241)
Impuesto a las ganancias	17	(24.037)	(9.255)
Resultado integral del año		<u><u>85.221</u></u>	<u><u>20.443</u></u>
Utilidad por acción básica		106,53	25,55

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.

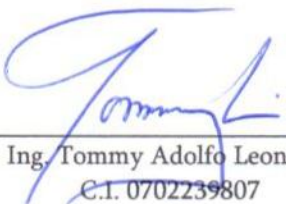

Ing. Tommy Adolfo Leon Wong
C.I. 0702239807
Gerente General


Ing. Claudia Lisseth Leon Espinosa
C.I. 0704903889
Contadora

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA BLACLEZA S.A.
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
DICIEMBRE 31, 2018 Y 2017
(Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>Notas</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>ACTIVOS</u>			
Efectivo	6	8.369	6.536
Cuentas por cobrar clientes	7	35.756	-
Inventario	8	295.649	178.876
Otras cuentas por cobrar	9	6.628	88.431
Total activo corriente		<u>346.402</u>	<u>273.843</u>
Propiedades y equipos, neto	10	50.257	66.972
Cuentas por cobrar clientes	7	-	232.647
Activos por impuesto diferido	7	1.006	-
Total activo no corriente		<u>51.263</u>	<u>299.619</u>
Total activos		<u><u>397.666</u></u>	<u><u>573.462</u></u>
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>			
<u>PASIVOS</u>			
Cuentas por pagar proveedores	11	139.148	29.976
Cuentas por pagar relacionadas	12	6.271	158.876
Sueldos y Beneficios a empleados	13	22.060	6.677
Impuestos por pagar	14	20.311	10.655
Otras cuentas por pagar	15	22.495	269.140
Total pasivo corriente		<u>210.284</u>	<u>475.324</u>
Beneficios de planes definidos	16	23.512	19.488
Total pasivo no corriente		<u>23.512</u>	<u>19.488</u>
Total pasivos		<u>233.796</u>	<u>494.812</u>
<u>PATRIMONIO</u>			
Capital social	18	800	800
Reservas	19	400	400
Resultados acumulados	19	162.670	77.450
Total patrimonio		<u>163.870</u>	<u>78.650</u>
Total pasivos y patrimonio		<u><u>397.666</u></u>	<u><u>573.462</u></u>

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.


 Ing. Tommy Adolfo Leon Wong
 C.I. 0702239807
 Gerente General


 Ing. Claudia Lisseth Leon Espinosa
 C.I. 0704903889
 Contadora