

**EDIFICACIONES Y FUNDACIONES EDIFUN S.A**

---

**INFORME SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AUDITADOS POR EL AÑO TERMINADO  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

## **INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE**

### **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A los Accionistas de

#### **EDIFICACIONES Y FUNDACIONES EDIFUN S.A**

Guayaquil, 28 de abril del 2019

#### **Opinión**

Hemos auditado los estados financieros de **EDIFICACIONES Y FUNDACIONES EDIFUN S.A.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2018, el estado de resultados integrales, el estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo correspondiente al ejercicio económico terminado en dicha fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de EDIFICACIONES Y FUNDACIONES EDIFUN S.A. al 31 de diciembre del 2018, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera

#### **Fundamento de la opinión sin salvedades**

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Nuestra responsabilidad de acuerdo con dichas Normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros" de nuestro informe.

Somos independientes de EDIFICACIONES Y FUNDACIONES EDIFUN S.A. de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de acuerdo con esos requerimientos y con el código de ética de IESBA. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para expresar nuestra opinión de auditoría.

#### **Otra información**

La Administración de la Compañía es la responsable por la preparación del informe anual de los Administradores a la Junta General de Accionistas, que no incluye los estados financieros y nuestro informe de auditoría sobre los mismos, la referida información fue obtenida antes de la fecha de emisión de nuestro informe de auditoría.

Nuestra opinión sobre los estados financieros de la Compañía, no incluye dicha información y no expresamos ninguna forma de aseguramiento o conclusión sobre la misma.

En conexión con la auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer dicha información adicional, y considerar si esta información contiene inconsistencias materiales en

relación con los estados financieros con nuestro conocimiento obtenido durante el desarrollo de nuestra auditoría y que deban ser reportadas.

Basados en el trabajo realizado, concluimos que no existen inconsistencias materiales a reportar sobre esta información.

### **Responsabilidades de la Administración de la Compañía por los estados financieros**

La Administración de EDIFICACIONES Y FUNDACIONES EDIFUN S.A. es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información y del control interno que considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores materiales, debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros adjuntos, la Administración de la Compañía es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la empresa en marcha y utilizando el principio contable de empresa en marcha excepto si la Administración tiene intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

La Administración de EDIFICACIONES Y FUNDACIONES EDIFUN S.A. es responsable de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

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

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte un error material cuando existe. Los errores materiales pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en su conjunto podrían razonablemente influir en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacional de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También como parte de nuestra auditoría:

- Identificamos y valoramos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a un fraude es más elevado que en el caso de un error material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la vulneración de control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficiencia del control interno de la Compañía.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y que las estimaciones contables sean razonables así como la correspondiente información revelada por la Administración de la Compañía.

- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, del principio contable de empresa en marcha y, determinamos sobre la base de la evidencia de auditoría obtenida, si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Compañía deje de ser una empresa en marcha.
- Evaluamos la correspondiente presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran su presentación razonable.

Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a los responsables de la Administración de la Compañía una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicado con ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que puedan afectar a nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.

#### **Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios**

Nuestra opinión sobre el cumplimiento de: i) la aplicación de procedimientos convenidos sobre medidas de prevención de lavado de activos y el financiamiento del terrorismo y otros delitos proveniente de actividades ilícitas, y ii) las obligaciones tributarias como agente de retención y percepción de EDIFICACIONES Y FUNDACIONES EDIFUN S.A., por el ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2018, se emite por separado.

Los estados financieros de la Compañía EDIFICACIONES Y FUNDACIONES EDIFUN S.A. para el ejercicio que terminó el 31 de diciembre de 2017, fueron auditados por otro auditor que expresó una opinión sin salvedades sobre esos estados el 31 de diciembre de 2018.



**CPA- JOHANNA ELIZABETH MENDOZA T.**  
**RNAE - No. 0901**  
**Auditora Independiente**

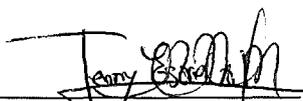
Guayaquil, Abril 28 del 2019

(Expresadas en dólares estadounidenses)  
**EDIFICACIONES Y FUNDICIONES EDIFUN S.A**

**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

	<u>NOTAS</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
		(US dólares)	
<b><u>ACTIVOS</u></b>			
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>			
Efectivo y Equivalente de Efectivo	5	31,405.94	5,344.01
Activos financieros	6	560,280.34	31,775.21
Servicios y otros pagos anticipados	7	7,500.00	-
Activos por impuestos corrientes	8	19,219.82	15,847.71
<b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>		<b>618,406.10</b>	<b>52,966.93</b>
<b><u>ACTIVOS NO CORRIENTES</u></b>			
Propiedad, planta y equipo	9	580,480.00	596,790.00
<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>580,480.00</b>	<b>649,756.93</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b><u>1,198,886.10</u></b>	<b><u>649,756.93</u></b>

  
Rumbea Pavisic Mauricio  
Gerente General

  
CPA. Estrella Morán Jenny  
Contador

(Expresadas en dólares estadounidenses)  
**EDIFICACIONES Y FUNDICIONES EDIFUN S.A**  
**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

---

<b><u>PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u></b>		<b><u>2018</u></b>	<b><u>2017</u></b>
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>			
Cuentas por pagar relacionadas	10	10,245.50	24,173.47
Cuentas y documentos por pagar	10	1,140,204.72	607,430.42
Pasivos por impuestos corrientes	11	3,297.40	903.47
Beneficios a empleados	12	6,207.14	-
		<hr/>	<hr/>
<b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>		<b><u>1,159,954.76</u></b>	<b><u>632,507.36</u></b>
Deuda a Largo Plazo		-	-
<b>TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>=</b>	<b>=</b>
<b>TOTAL PASIVOS</b>		<b><u>1,159,954.75</u></b>	<b><u>632,507.35</u></b>
<b><u>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u></b>			
Capital pagado	13	163,903.00	163,303.00
Reserva Legal		22,906.63	20,786.96
Resultados acumulados		(166,957.03)	(160,971.93)
Resultado del ejercicio		19,078.74	(5,868.46)
		<hr/>	<hr/>
<b>TOTAL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>		<b><u>38,931.34</u></b>	<b><u>17,249.57</u></b>
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>		<b><u>1,198,886.10</u></b>	<b><u>649,756.93</u></b>

  
 Rumbea Pavisic Mauricio  
 Gerente General

  
 CPA. Estrella Morán Jenny  
 Contador

Ver notas a los estados financieros

---

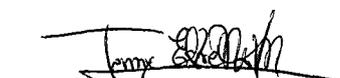
(Expresadas en dólares estadounidenses)  
**EDIFICACIONES Y FUNDICIONES EDIFUN S.A**

**ESTADOS DE RESULTADOS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

---

	<u>NOTAS</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
		(US dólares)	
Ventas netas		103,056.18	46,240.09
Costo de ventas		<u>(578,878.64)</u>	<u>(80,454.84)</u>
<b>Utilidad bruta</b>		<b><u>(475,822.46)</u></b>	<b><u>(34,214.75)</u></b>
Gastos Administrativos		(50,956.80)	(62,053.23)
Gastos Financieros		<u>(758.07)</u>	<u>(10,494.91)</u>
<b>TOTAL GASTOS</b>		<b><u>( 51,714.97)</u></b>	<b><u>(72,548.14)</u></b>
<b>Otros Ingresos</b>		<u>561,571.54</u>	<u>102,804.18</u>
<b>(PÉRDIDA) UTILIDAD DEL EJERCICIO</b>		34,034.11	(3,958.71)
15 % Participación trabajadores		(5,105.12)	-
Impuesto a la Renta Causado		(7,730.58)	( 1,909.75)
Reserva legal		<u>(2,119.67)</u>	-
<b>RESULTADO DEL PERIODO</b>		<b><u>19,078.74</u></b>	<b><u>(5,868.46 )</u></b>

  
Rumbea Pavisic Mauricio  
Gerente General

  
CPA. Estrella Morán Jenny  
Contador

Ver notas a los estados financieros

---

**(Expresadas en dólares estadounidenses)**  
**EDIFICACIONES Y FUNDICIONES EDIFUN S.A**  
**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

	Capital Pagado	Capital suscrito No pagado	Reserva legal	Ganancias Acumuladas	Perdidas Acumuladas	Utilidad (Pérdida) del ejercicio	Total Patrimonio
Saldos al 31 de diciembre, 2017	163,903.00		20,786.96	22,389.13	(183,961.06)	(5,868.46)	17,249.57
Transferencia de utilidad del ejercicio a utilidades de años anteriores.							
Ajuste de años anteriores					(5,385.10)	5,385.10	-
Transferencia de ganancia acumulada a capital social					(483.36)	483.36	483.36
Utilidad del Ejercicio 2018						34,034.11	34,034.11
15% participación Trabajadores						(5,105.12)	(5,105.12)
Impuesto a la Renta causado						(7,730.58)	(7,730.58)
Transferencia de Utilidad del Ejercicio a Reserva Legal			2,119.67			(2,119.67)	-
<b>Saldos al 31 de diciembre, 2018</b>	<b>163,903.00</b>	<b>-</b>	<b>22,906.63</b>	<b>22,389.13</b>	<b>(189,346.16)</b>	<b>19,078.74</b>	<b>38,931.34</b>

  
**Rumbeka Pavisic Mauricio**  
 Gerente General

  
**CPA. Estrella Morán Jenny**  
 Contador

Ver notas a los estados financieros

(Expresadas en dólares estadounidenses)

VALOR

**EDIFICACIONES Y FUNDICIONES EDIFUN S.A.**

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO (METODO DIRECTO NIC)**

**Periodo 2018-2017**

**FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES OPERATIVAS**

Efectivo recibido de clientes y otros	136,122.59
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(90,521.33)
<b>Efectivo generado en las operaciones</b>	<b>45,601.26</b>
Intereses pagados	(758.07)
Impuestos pagados	(5,336.65)
<b><i>Efectivo neto proveniente de actividades Operativas</i></b>	<b>39,506.54</b>

**FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSION**

Aumento en inversiones permanentes	-
Compras de propiedades, plantas y equipos	-
<b><i>Efectivo neto usado en actividades de inversión</i></b>	<b>-</b>

**FLUJO DE EFECTIVOS EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO**

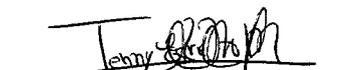
Disminución en compañías relacionadas	(13,927.97)
Disminución en efectivo del capital	483.36
Dividendos pagados	-
<b><i>Efectivo neto usado en actividades de financiamiento</i></b>	<b>(13,444.61)</b>

Aumento neto en efectivo y sus equivalentes 26,061.93

Efectivo y sus equivalentes al principio del periodo 5,344.01

Efectivo y sus equivalentes al final del periodo 31,405.94

  
Rumbea Pavisic Mauricio  
Gerente General

  
CPA. Estrella Morán Jenny  
Contador

(Expresadas en dólares estadounidenses)

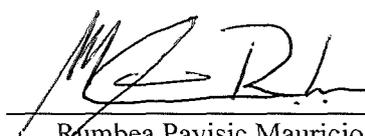
EDIFICACIONES Y FUNDICIONES EDIFUN S.A.

VALOR

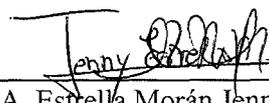
CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA ANTES DE IMPUESTOS  
CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES  
OPERATIVAS

Periodo 2018-2017

Utilidad neta, antes de participación trabajadores e impuesto a la renta	34,034.11
Ajustes por:	-
Depreciación de propiedades, plantas y equipos	16,310.00
Provisión por participación a trabajadores	5,105.12
<b>Efectivo proveniente de actividades operativas antes cambio en el capital de trabajo</b>	<b>55,449.23</b>
Aumento en cuentas por cobrar	(528,505.13)
Aumento en inventarios	-
Aumento en pagos y gastos anticipados	(10,872.11)
Aumento en cuentas por pagar a proveedores	532,774.30
Disminución en impuesto por pagar	(5,336.65)
Disminución en beneficios a empleados	(4,003.10)
<b>Efectivo neto proveniente de actividades operativas</b>	<b>39,506.54</b>



Rumbera Pavisic Mauricio  
Gerente General



CPA. Estrella Morán Jenny  
Contador

Ver notas a los estados financieros