



*ASECONT S.C.*

*Auditores Asesores en Contabilidad Tributación y Auditoría*

---

**CONSTRUCTORA LLAMSUA S.A.**

---

**Estados Financieros**

Por el año terminado en Diciembre 31, 2016

El Inca, Hiedras N49-49 y Hortensias, Teléf: 098906806 – 3260758 [marce\\_sun@hotmail.com](mailto:marce_sun@hotmail.com)  
Quito - Ecuador

---

## INFORME DE COMISARIO

**A los miembros del Directorio y de Accionistas de "CONSTRUCTORA LLAMSUA S.A."**

Quito, 4 de Abril del 2017

He revisado, de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, los estados financieros de la Constructora Llamsua S.A., que comprenden el balance general al 31 de diciembre del 2016 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

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

La Administración de la Cía., es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de conformidad con normas y prácticas contables establecidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, y del control interno determinado por la Administración como necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error. En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía, de continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y utilizando el principio contable de empresa en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista que hacerlo.

### **Responsabilidad del Auditor Externo - Comisario**

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener una seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea por fraude u error, y emitir un informe de auditoría que incluye nuestra opinión. Seguridad razonable en un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una

auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte un error material cuando existe. Los errores materiales pueden surgir de 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 efectuada de conformidad con las Normas Internacionales 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 una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar elusión, 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 entidad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y que las estimaciones contables sean razonables así como la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, del principio contable de empresa en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Cía., 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

auditoria realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte un error material cuando existe. Los errores materiales pueden surgir de 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 auditoria efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoria. También como parte de nuestra auditoria:

- Identificamos y valoramos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoria para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoria 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 una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar elusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la vulneración de control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoria con el fin de diseñar procedimientos de auditoria 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 entidad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y que las estimaciones contables sean razonables así como la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, del principio contable de empresa en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoria obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Cia., para continuar como empresa en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoria sobre la correspondiente información revelada en los estados

# *SECONT S.C.*

Auditores Asesores en Contabilidad Tributación y Auditoria

El cumplimiento por parte de la Compañía, de las normas y resoluciones mencionadas, así como los criterios de aplicación, son responsabilidad de su Administración, tales criterios podrían eventualmente no ser compartidos por las autoridades competentes.

Este informe de Comisario se emite exclusivamente para información y uso de los accionistas de la Constructora Llamsua S.A. y para su presentación a la Superintendencia de Compañías del Ecuador en cumplimiento de las disposiciones emitidas por esta entidad de control y no puede ser utilizado para otro propósito.

*Manuel C. Blalock*

---

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 Cia., deje de ser una empresa en funcionamiento.

- Evaluamos la correspondiente presentación general, 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.

#### **Requerimientos legales y regulatorios**

En cumplimiento con lo dispuesto por la Ley de Compañías, hemos efectuado, procedimientos de control, dentro del marco del alcance de nuestra auditoría que se explica precedentemente, orientados a cumplir con las obligaciones y funciones de comisario de la Constructora LLamsua S.A. En virtud de la aplicación de tales procedimientos informamos que:

- Los estados financieros concuerdan con los importes registrados en los libros de contabilidad, los cuales han sido preparados de acuerdo con las normas y políticas contables establecidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.
- Respecto a las disposiciones constantes en el Art. 279 de la Ley de Compañías, no ha llegado a nuestro conocimiento algún asunto que deba ser informado.
- Los resultados de las pruebas mencionadas en el párrafo anterior no revelaron situaciones en las transacciones y documentación examinadas que en nuestra opinión, se consideran incumplimientos significativos de las normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como las resoluciones de una Junta General de Accionistas y del Directorio, por la parte de la Administración.



# ASECONT S.C.

*Auditores Asesores en Contabilidad Tributación y Auditoria*

**CONSTRUCTORA LLAMSUA S.A.**

**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015  
(Expresado en dólares estadounidenses)**

<b>ACTIVOS</b>	<b>Diciembre 31,</b>	
	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>ACTIVOS CORRIENTES:</b>		
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	1.207	3.600
Documentos y Cuentas por Cobrar		
Clientes NO Relacionados	2.386	27.000
Activos por Impuestos corrientes	8.128	5.849
<b>Total activos corrientes</b>	<b>11.720</b>	<b>36.449</b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES:</b>		
Propiedades, planta y equipo	35.835	36.569
<b>Total activos no corrientes</b>	<b>35.835</b>	<b>36.569</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>47.556</b>	<b>73.018</b>
<b>PASIVOS CORRIENTES:</b>		
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	2.700	14.000
Pasivos por impuestos corrientes	2.526	1.089
Obligaciones acumuladas	1.834	610
<b>Total Pasivos Corrientes</b>	<b>7.061</b>	<b>15.700</b>
<b>PASIVOS NO CORRIENTES:</b>		
Otros pasivos financieros	-	24.932
<b>Total Pasivos No Corrientes</b>	<b>-</b>	<b>24.932</b>
<b>Total PASIVOS</b>	<b>7.061</b>	<b>40.631</b>
<b>PATRIMONIO:</b>		
Capital social	800	800,00
Apote de Socios	23.346	23.346,00
Reservas	400	-
Utilidades retenidas	8.240	5.543,05
Utilidad (pérdida) del ejercicio	7.708	2.697,41
<b>Total PATRIMONIO</b>	<b>40.495</b>	<b>32.386</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>47.556</b>	<b>73.018</b>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros

Ing. Orlando Suatunce MBA  
GERENTE GENERAL

Marcelo Suntaid  
CONTADOR GENERAL

El Inca, Hiedras N49-49 y Hortensias, Teléf.: 098906806 – 3260758 marce\_sun@hotmail.com  
Quito - Ecuador



# ASECONT S.C.

Auditores Asesores en Contabilidad Tributación y Auditoría

---

## CONSTRUCTORA LLAMSUASA

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL  
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015  
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Diciembre 31, 2016	2015
VENTAS	132.255	194.134
COSTO DE VENTAS	<u>(98.434)</u>	<u>(172.478)</u>
Compras	98.434	172.478
MARGEN BRUTO	33.822	21.656
Gastos de operación	(7.839)	0
Combustible	805	805
Seguro	581	581
Transporte	2.000	2.000
Otros	<u>4.454</u>	4.454
Gasto de administración	(13.753)	(17.588)
Sueldos	11.548	11.548
Aportes	1.171	1.171
Suministros	300	300
Depreciaciones	733	733
	<u>(21.592)</u>	<u>(17.588)</u>
RESULTADO DEL EJERCICIO	12.230	4.069
Menos: Participación Trabajadores (15%)	(1.834)	(610)
Menos: gastos (ingreso) por impuesto a la renta:		
Corrientes	(2.287)	(761)
Total	<u>(4.121)</u>	<u>(1.371)</u>
RESULTADO DEL AÑO Y TOTAL RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO	<u>8.108</u>	<u>2.697</u>
<b>UTILIDAD NETA EJERCICIO</b>	<b>8.108</b>	<b>2.697</b>
RESERVA LEGAL	(400)	(400)
<b>UTILIDAD NETA DISPOSICIÓN</b>	<b>7.708</b>	<b>2.697</b>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros

---

Ing. Orlando Suatunce MBA  
GERENTE GENERAL

---

Marcelo Suntaxi  
CONTADOR GENERAL

A SECOND S.C.

*Auditores Asesores en Contabilidad Tributación y Auditoría*

**CONSTRUCTORA LLAMSA S.A.**

## ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO NIIF

AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015

(Expresado en dólares estadounidense)

**Expressed in U.S. Dollars**

<b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Recibido de Clientes	156.869,11	171.934
Pagado a Proveedores y Empleados	(134.331,01)	(182.203)
<b>Efectivo Neto proveniente de Actividades Operativas</b>	<b>22.538,10</b>	<b>(10.268)</b>

#### **FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:**

Efectivo Neto usado en Actividades de Inversión

#### **EL DÍA DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:**

**Préstamos a Largo Plazo** **(24,931.57)** **11,868**  
**Efectivo Neto secondo las Actividades de Efectuamiento** **(24,931.57)** **11,868.44**

<b>Aumento neto en Efectivo y sus equivalentes</b>	<b>(2.393,47)</b>	<b>1.600</b>
<b>Efectivo y sus Equivalentes de Efectivo al inicio de año</b>	<b>3.600,00</b>	<b>2.000</b>
<b>Efectivo y sus Equivalentes al Final del año</b>	<b>1.206,53</b>	<b>3.600</b>

	2016	2015
Utilidad (pérdida) neta	7.708,34	2.697

Ajustes para:		
Depreciación de Propiedades, Planta y Equipo	733,46	-
Participación Trabajadores	1.834,47	610
Total Ajustes para:	2.567,93	610

Efectivo proveniente de Actividades Operativas antes de cambios

en el Capital de Trabajo:		
(Aumento) disminución en Cuentas por Cobrar	24.613,80	(22.200)
(Aumento) disminución en gastos anticipados y otras Cuentas por Cobrar	(2.278,91)	(3.448)
Aumento (disminución) en Cuentas por Pagar	(11.300,00)	11.655
Aumento (disminución) en Gastos Acumulados y Otras Cuentas por Pagar	(1.460,03)	(344)
Aumento (disminución) 15% Participación Trabajadores	(0,00)	(0)
Aumento (disminución) Impuesto a la Renta	(0,00)	(0)
Aumento (disminución) Reserva Legal	400,00	-

**Efectivo neto proveniente de Actividades Operativas** **22.538,10** **[10.268,45]**

**Ing. Orlando Suasturce MBA**  
**GERENTE GENERAL**

**Marcelo Suntaxi**  
**CONTADOR GENERAL**

El Inca, Hiedras N49-49 y Hortensias, Teléf.: 098906806 – 3260758 [marce\\_sun@hotmail.com](mailto:marce_sun@hotmail.com)  
**Quito - Ecuador**



# *ASECONT S.C.*

*Auditores Asesores en Contabilidad Tributación y Auditoria*

**Es resultado del presente ejercicio es como sigue:**

Utilidad antes de impuestos y Participación trabajadores:	12.229,78
15% Participación Trabajadores	1.834,47
22% Impuesto a la renta	2.286,97
Reserva Legal	400,00
<b>Resultado Integral del Ejercicio</b>	<b>7708,34</b>

***Del Aspecto Tributario:***

Durante el año 2016, la Compañía cumplió el deber formal de ser agente de retención en la fuente del Impuesto a la Renta y del Impuesto al Valor Agregado; y, el ser agente de percepción del impuesto al Valor Agregado, presentando todas las declaraciones exigidas por la Administración Tributaria de conformidad con lo establecido en la Ley.

Dejo expresa constancia por la colaboración de los funcionarios y empleados de la Compañía que me presentaron todas las facilidades para el cumplimiento de mis funciones, así como las consideraciones que debe tomar la administración para mantener y mejorar la situación financiera y administrativa de la compañía con respecto al ejercicio anterior.

Mi examen fue realizado conforme a las normas y principios de auditoría, determinando que los Estados Financieros, los criterios y políticas contables seguidos por la Compañía son adecuados y guardan consistencia con el ejercicio anterior, lo que proporciona una base razonable de opinión, por lo que declaro haber cumplido, en lo que es aplicable, con las atribuciones y obligaciones que me competen según lo dispuesto en el Artículo 279 de la Ley de Compañías Codificada.



# *ASECONT S.C.*

Auditores Asesores en Contabilidad, Tributación y Auditoría

La información presentada por la Administración refleja en forma razonable todos los aspectos importantes la situación financiera de la CONSTRUCTORA LLAMSUA S.A. al 31 de Diciembre del 2016 y considero que el desenvolvimiento de la Compañía a esta fecha está ajustado a las normas de una buena administración.

Dejo a consideración de los señores accionistas, el presente informe, suscribiéndome

Atentamente,



Lcda. Dorys Sosa

CPA 26465

Comisario

Quito, Abril 04 del 2017