

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los miembros del Directorio y Socios de
CONSTRUDIAMOND CONSTRUCTORES ASOCIADOS CIA. LTDA.

Informe sobre la auditoría de los estados financieros

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de **CONSTRUDIAMOND CONSTRUCTORES ASOCIADOS CIA. LTDA.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2016, el estado de resultado integral, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo correspondiente al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **CONSTRUDIAMOND CONSTRUCTORES ASOCIADOS CIA. LTDA.**, al 31 de diciembre de 2016, así como los resultados integrales, y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades 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 **CONSTRUDIAMOND CONSTRUCTORES ASOCIADOS CIA. LTDA.** de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Cuestiones clave de la auditoría

Las cuestiones clave de la auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de mayor significatividad en nuestra auditoría de los estados financieros del período actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre estos, y no expresamos una opinión por separado sobre estas cuestiones.

Al 31 de diciembre de 2016, la compañía mantiene en calidad de arriendo un inventario terminado (casa No. 6), cuyo arrendatario es la Embajada de los Estados Unidos de América, para lo cual, se establece que el plazo del contrato es de seis años a partir del 05 de agosto de 2016, con un canon anual de US\$ 41,592. Los procedimientos de auditoría se aplicaron en relación a las condiciones contractuales, así como su efecto contable de la operación y su uso o destino posterior del activo al terminar el contrato. Activo que se clasificó como propiedad de inversión.

Responsabilidades de la dirección y de los responsables del gobierno de la entidad en relación con los estados financieros

La dirección es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), y del control interno que la dirección considere 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 dirección es responsable de la valoración de la capacidad de CONSTRUDIAMOND CONSTRUCTORES ASOCIADOS CIA. LTDA. 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 intención de liquidar CONSTRUDIAMOND CONSTRUCTORES ASOCIADOS CIA. LTDA., o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los responsables del gobierno de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de CONSTRUDIAMOND CONSTRUCTORES ASOCIADOS CIA. LTDA.

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

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto estén 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 NIA siempre detecte un error material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

En el Anexo A, de este informe de auditoría se incluye una descripción más detallada de nuestras responsabilidades en relación con la auditoría de los estados financieros. Esta descripción que se encuentra en la *página 4*, es parte integrante de nuestro informe de auditoría.

Informes sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2016, así como el informe sobre el cumplimiento de las normas para prevenir el lavado de activos, financiamiento del terrorismo y otros delitos en las compañías constructoras requerida por el art 27, sección VII, de la codificación de resoluciones de la Superintendencia de Compañías, se emiten por separado.

Quito, 03 de febrero de 2017

Registro en la Superintendencia
de Compañías: 060

Guerra & Asociados 

BYRON GUERRA VILLAVICENCIO C.P.A.
Socio - Licencia Nro. 2408



Anexo A

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

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de errores materiales 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 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 elusión del 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 eficacia del control interno.
- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la dirección.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Administración, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de CONSTRUDIAMOND CONSTRUCTORES ASOCIADOS CIA, LTDA. para continuar como empresa en funcionamiento. 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. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que el CONSTRUDIAMOND CONSTRUCTORES ASOCIADOS CIA, LTDA. deje de ser una empresa en funcionamiento.

Comunicamos con los responsables del gobierno de la entidad 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.

CONSTRUDIAMOND CONSTRUCTORES ASOCIADOS CÍA. LTDA.
 Estado de Situación Financiera
 Al 31 de Diciembre de 2016 y 2015
 (En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

ACTIVOS

	2016	2015
Activos Corrientes		
Efectivos y Equivalente de Efectivo (Nota 3)	293,955	588,534
Cuentas Comerciales por Cobrar (Nota 4)	56	75,782
Cuentas por Cobrar Relacionadas (Nota 21.1)	231,438	211,900
Otras Cuentas por Cobrar (Nota 5)	2,777	80,652
Proyectos Inmobiliarios (Nota 6)	3,947,994	3,830,764
Activos por Impuestos Corrientes (Nota 14.1)	59,921	31,490
Otros Activos Corrientes (Nota 7)	4,637	8,592
	4,540,778	4,827,714
Activos No Corrientes		
Propiedad, Planta y Equipo	331,951	326,799
Depreciación Acumulada	(85,521)	(52,246)
	246,430	274,553
Propiedades de Inversión (Nota 9)	329,171	-
Activos por Impuestos Diferidos (Nota 14.6)	-	3,253
	329,171	3,253
	575,601	277,806
Total Activos	5,116,379	5,105,520


 Luis Augusto Rodas
 Gerente General


 Richard Coloma
 Contador General

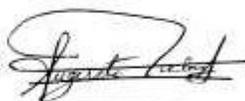
Las notas adjuntas del 1 al 24 son parte integrante de estos estados financieros.



CONSTRUDIAMOND CONSTRUCTORES ASOCIADOS CÍA. LTDA.
 Estado de Situación Financiera
 Al 31 de diciembre de 2016 y 2015
 (En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS SOCIOS

	2016	2015
Pasivos Corrientes		
Obligaciones Financieras Corrientes (Nota 10)	833,174	-
Cuentas Comerciales por Pagar (Nota 11)	118,770	101,061
Cuentas por Pagar Relacionadas Corrientes (Nota 21.1)	18,768	144,865
Otras Cuentas por Pagar (Nota 12)	124,066	129,866
Provisiones Corrientes (Nota 13)	53,909	63,601
Pasivos por Impuestos Corrientes (Nota 14.2)	64,659	59,561
Pasivos por Ingresos Diferidos Corrientes (Nota 15)	1,720,062	2,680,287
Total Pasivos Corrientes	2,933,408	3,179,241
Pasivos No Corrientes		
Cuentas por Pagar Relacionadas no Corrientes (Nota 21.1)	310,266	310,266
Pasivos por Ingresos Diferidos No Corrientes (Nota 15)	921,749	749,299
Obligaciones por Beneficios Definidos (Nota 16)	24,101	19,328
Pasivos por Impuestos Diferidos (Nota 14.6)	26,722	50,192
Total Pasivos No Corrientes	1,282,838	1,129,085
Total Pasivos	4,216,246	4,308,326
Patrimonio de los Accionistas (Nota 17)		
Capital Social	1,000	1,000
Reservas	200	200
Otros Resultados Integrales	8,195	5,484
Resultados Acumulados	792,297	645,542
Resultado Neto del Ejercicio	98,441	144,968
Total Patrimonio de los Accionistas	900,133	797,194
Total Pasivos y Patrimonio de Accionistas	5,116,379	5,105,520



Luis Augusto Rodas
Gerente General



Richard Coloma
Comisario General

Las notas adjuntas del 1 al 24 son parte integrante de estos estados financieros.

CONSTRUDIAMOND CONSTRUCTORES ASOCIADOS CÍA. LTDA.
 Estado de Resultados Integral
 Años Terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015
 (En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	2016	2015
Ingresos Operacionales		
Ingresos Operacionales (Nota 18)	2,404,745	2,960,991
Costos de Operación		
Costo de Ventas (Nota 19)	(1,812,213)	(2,580,482)
Utilidad Bruta	592,532	380,509
Gastos Operacionales		
Gastos de Administración (Nota 19)	(320,487)	(297,606)
Gastos de Ventas (Nota 19)	(20,626)	(63,844)
Gastos Financieros (Nota 19)	(139,436)	(26,809)
Total Gastos Operacionales	(480,549)	(388,259)
Resultado en Operaciones	111,983	(7,750)
Otros Ingresos (Egresos)		
Otros Ingresos	33,922	217,245
Otros (Egresos)	(11,297)	(11,678)
Total Otros, Neto (Nota 20)	22,625	205,567
Resultado Antes de Impuesto a la Renta	134,608	197,817
Impuestos a las Ganancias (Nota 14.3)		
Impuesto a la Renta	(59,638)	(47,858)
(Gasto)/Ingreso por Impuestos Diferidos	23,471	(4,991)
Total Impuesto a las Ganancias	(36,167)	(52,849)
Resultado Neto del Ejercicio	98,441	144,968
Otros Resultados Integrales		
(Pérdida) o Ganancia Actuarial	2,711	5,484
Resultado Integral Total	101,152	150,452



Luis Augusto Rodas
Gerente General



Richard Coloma
Contador General

Las notas adjuntas del 1 al 24 son parte integrante de estos estados financieros.

CONSTRUDIAMOND CONSTRUCTORES ASOCIADOS CÍA. LTDA.
 Estados de Cambios en el Patrimonio de los Socios
 Años terminados al 31 de diciembre de 2016 y 2015
 (En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	Resultados Acumulados					Resultado Neto del Ejercicio	Total
	Capital Social	Reserva Legal	Otros Resultados Integrales - Pérdidas o Ganancias Actuariales	Resultados Acumulados	Resultados Acumulados Adopción NIIF		
Saldos al 31 de diciembre de 2014	1,000	200	-	506,415	119,631	19,496	646,742
Apropiación de Utilidades Resultado Integral Total	-	-	-	19,496	-	(19,496)	-
Saldos al 31 de diciembre de 2015	1,000	200	5,484	525,911	119,631	144,968	150,452
Apropiación de Resultados Ajuste Impuestos Diferidos Ajuste Vacaciones Periodos Anteriores Resultado Integral Total	-	-	-	144,968 (3,253) 5,040	-	(144,968) - -	- (3,253) 5,040
Saldos al 31 de diciembre de 2016	1,000	200	8,195	672,666	119,631	98,441	900,133



Luis Augusto Rodas
Gerente General



Richard Cololpa
Contador General

Las notas adjuntas del 1 al 24 son parte integrante de estos estados financieros.

CONSTRUDIAMOND CONSTRUCTORES ASOCIADOS CÍA. LTDA.
 Estados de Flujos de Efectivo
 Años terminados el 31 de Diciembre de 2016 y 2015
 (En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	2016	2015
Flujo de Efectivo por las Actividades de Operación:		
Recibido de Clientes	1,548,992	3,579,835
Pagado a Proveedores, Empleados y Terceros	(2,616,469)	(3,114,828)
Otros Ingresos (Gastos)	92,137	(29,726)
Efectivo Neto (Utilizado en) Proveniente de las Actividades de Operación	(975,340)	435,281
Flujo Efectivo por las Actividades de Inversión:		
Adquisición y Ventas de Propiedad, Planta de Equipo, neto	(5,152)	110,468
Efectivo Neto (Utilizado en) Proveniente de las Actividades de Inversión	(5,152)	110,468
Flujo Efectivo por las Actividades de Financiamiento:		
(Pago) Préstamos Compañías Relacionadas	(135,964)	(11,375)
Recibido de Obligaciones Financieras	833,174	-
Efectivo Neto Proveniente de (Utilizado en) las Actividades de Financiamiento	697,210	(11,375)
(Disminución) Aumento del Efectivo y Equivalentes de Efectivo	(283,282)	534,374
Saldo del Efectivo y Equivalentes de Efectivo al Inicio del Año.	588,534	54,160
Saldo del Efectivo y Equivalentes de Efectivo al Final del Año.	305,252	588,534



Luis Augusto Rodas
Gerente General



Richard Coloma
Contador General

Las notas adjuntas del 1 al 24 son parte integrante de estos estados financieros.

CONSTRUDIAMOND CONSTRUCTORES ASOCIADOS CÍA. LTDA.
Estados de Flujos de Efectivo
Años terminados el 31 de diciembre del 2016 y 2015
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Conciliación del Resultado Integral Total con el Flujo Utilizado en las Operaciones	2016	2015
Resultado Neto del Ejercicio	109,738	144,968
Paridas que no representan movimiento de efectivo		
Depreciación	40,088	30,740
Participación Trabajadores	23,754	34,909
Impuesto a la Renta	59,638	47,858
Provisiones Beneficios Definidos Empleados	7,484	8,844
Efectos NIIF	89,194	(25,279)
Cambios Netos en Activos y Pasivos		
Disminución en Cuentas por Cobrar	76,809	457,635
Disminución (Aumento) en Otras Cuentas por Cobrar	77,875	(59,346)
(Aumento) en Proyectos Inmobiliarios	(453,214)	(1,363,305)
Disminución (Aumento) en Otros Activos Corrientes	3,955	(4,894)
(Aumento) en Impuestos Corrientes	(82,971)	(29,725)
Aumento en Cuentas por Pagar y Otros	4,847	41,849
(Disminución) Aumento en Pasivo por Ingresos Diferidos	(904,131)	1,157,271
(Disminución) en Provisiones Corrientes	(28,406)	(6,244)
Efectivo Neto Proveniente de (Utilizado en) las Actividades de Operación	(975,340)	435,281



Luis Augusto Rodas
Gerente General



Richard Coloma
Contador General

Las notas adjuntas del 1 al 24 son parte integrante de estos estados financieros.