

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

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

Informe sobre la auditoría de los estados financieros

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de CONSTRUDIAMOND CONSTRUCTORES ASOCIADOS CÍA. LTDA., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2017, 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 CÍA. LTDA., al 31 de diciembre de 2017, 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) y disposiciones de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros para la aplicación de las provisiones por beneficios a los empleados bajo la NIC 19, según oficio SCVS-INMV-2017-00060421-OC de fecha 28 de diciembre de 2017.

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 CÍA. 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

Hemos determinado que no existen cuestiones clave de la auditoría que se deban comunicar en nuestro informe.

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 con 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 CÍA. 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 CÍA. 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 CÍA. 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 3*, 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 2017, 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, 26 de marzo de 2018



Registro en la Superintendencia
de Compañías: 060

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

Anexo A

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

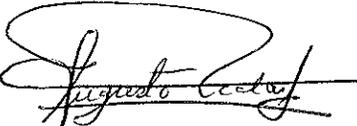
Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- 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 CÍA. 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 CÍA. 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 2017 y 2016
 (En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

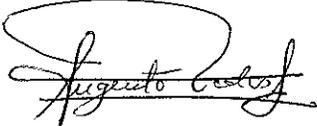
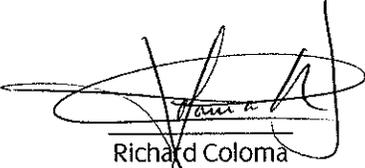
ACTIVOS

	2017	2016
<u>Activos Corrientes</u>		
Efectivo y Equivalentes de Efectivo (Nota 4 / 2.6)	329,451	293,955
Cuentas Comerciales por Cobrar (Nota 5 / 2.7)	-	56
Cuentas por Cobrar Relacionadas Corrientes (Nota 22.1)	430,921	231,438
Otras Cuentas por Cobrar (Nota 6 / 2.7)	1,742	2,777
Proyectos Inmobiliarios (Nota 7 / 2.8)	3,074,662	3,947,994
Activos por Impuestos Corrientes (Nota 15.1)	50,049	59,921
Otros Activos Corrientes (Nota 8)	6,504	4,637
Total Activos Corrientes	3,893,329	4,540,778
 <u>Activos No Corrientes</u>		
Propiedad, Planta y Equipo	334,437	331,951
Depreciación Acumulada	(118,650)	(85,521)
Total Propiedad, Planta y Equipo (Nota 9 / 2.9)	215,787	246,430
Propiedades de Inversión (Nota 10)	-	329,171
Total Activo No Corriente	215,787	575,601
Total Activos	4,109,116	5,116,379
 Luis Augusto Rodas Gerente General	 Richard Coloma Contador General	

Las notas adjuntas del 1 al 25 son parte integrante de estos estados financieros.

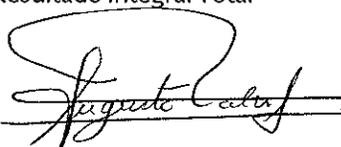
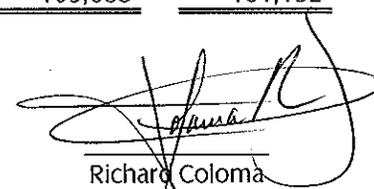
CONSTRUDIAMOND CONSTRUCTORES ASOCIADOS CÍA. LTDA.
 Estado de Situación Financiera
 Al 31 de diciembre de 2017 y 2016
 (En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS SOCIOS

	2017	2016
<u>Pasivos Corrientes</u>		
Obligaciones Financieras Corrientes (Nota 11 / 2.11)	859,791	833,174
Cuentas Comerciales por Pagar (Nota 12 / 2.12)	15,026	118,770
Cuentas por Pagar Relacionadas Corrientes (Nota 22.1)	116,441	18,768
Otras Cuentas por Pagar (Nota 13 / 2.12)	9,274	124,066
Provisiones Corrientes (Nota 14 / 2.13)	49,153	53,909
Pasivos por Impuestos Corrientes (Nota 15.2)	51,593	64,659
Pasivos por Ingresos Diferidos Corrientes (Nota 16)	1,591,046	1,720,062
Total Pasivos Corrientes	2,692,324	2,933,408
<u>Pasivos No Corrientes</u>		
Cuentas por Pagar Relacionadas no Corrientes (Nota 22.1)	310,266	310,266
Pasivos por Ingresos Diferidos No Corrientes (Nota 16)	57,740	921,749
Obligaciones por Beneficios Definidos (Nota 17 / 2.15)	22,944	24,101
Pasivos por Impuestos Diferidos (Nota 15.6 / 2.14)	16,021	26,722
Total Pasivos No Corrientes	406,971	1,282,838
Total Pasivos	3,099,295	4,216,246
<u>Patrimonio de los Socios (Nota 18)</u>		
Capital Social	1,000	1,000
Reservas	200	200
Otros Resultados Integrales	9,230	8,195
Resultados Acumulados	890,738	792,297
Resultado Neto del Ejercicio	108,653	98,441
Total Patrimonio de los Socios	1,009,821	900,133
Total Pasivos y Patrimonio de Socios	4,109,116	5,116,379
 Luis Augusto Rodas Gerente General	 Richard Coloma Contador General	

Las notas adjuntas del 1 al 25 son parte integrante de estos estados financieros.

CONSTRUDIAMOND CONSTRUCTORES ASOCIADOS CÍA. LTDA.
 Estado de Resultados Integral
 Años terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016
 (En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	2017	2016
<u>Ingresos Operacionales</u>		
Ingresos Operacionales (Nota 19 / 2.16)	3,113,614	2,404,745
<u>Costos de Operación</u>		
Costo de Ventas (Nota 20 / 2.17)	(2,553,170)	(1,812,213)
Utilidad Bruta en Ventas	560,444	592,532
<u>Gastos Operacionales</u> (Nota 20 / 2.17)		
Gastos de Administración	(267,877)	(320,487)
Gastos de Ventas	(19,315)	(20,626)
Gastos Financieros	(156,998)	(139,436)
Total Gastos Operacionales	(444,190)	(480,549)
Resultado en Operaciones	116,254	111,983
<u>Otros Ingresos (Egresos)</u> (Nota 21)		
Otros Ingresos	31,989	33,922
Otros (Egresos)	(3,878)	(11,297)
Total Otros, Neto	28,111	22,625
Resultado Antes de Impuesto a las Ganancias	144,365	134,608
<u>Impuestos a las Ganancias</u> (Nota 15.3 / 2.14)		
Impuesto a la Renta Corriente	(46,413)	(59,638)
(Gasto)/Ingreso por Impuestos Diferidos	10,701	23,471
Total Impuesto a las Ganancias	(35,712)	(36,167)
Resultado Neto del Ejercicio	108,653	98,441
<u>Otros Resultados Integrales</u>		
(Pérdida) o Ganancia Actuarial	1,035	2,711
Resultado Integral Total	109,688	101,152
		
Luis Augusto Rodas Gerente General		Richard Coloma Contador General

Las notas adjuntas del 1 al 25 son parte integrante de estos estados financieros.

CONSTRUDIAMOND CONSTRUCTORES ASOCIADOS CIA. LTDA.
 Estados de Cambios en el Patrimonio de los Socios
 Años terminados al 31 de diciembre de 2017 y 2016
 (En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	Resultados Acumulados						
	Capital Social	Reserva Legal	Otros Resultados Integrales - Pérdidas o Ganancias Actuariales	Resultados Acumulados	Resultados Acumulados Adopción NIIF	Resultado Neto del Ejercicio	Total
Saldos al 31 de Diciembre de 2015	1,000	200	5,484	525,911	119,631	144,968	797,194
Apropiación de Resultados	-	-	-	144,968	-	(144,968)	-
Ajuste Impuestos Diferidos	-	-	-	(3,253)	-	-	(3,253)
Ajuste Vacaciones Períodos Anteriores	-	-	-	5,040	-	-	5,040
Resultado Integral Total	-	-	2,711	-	-	98,441	101,152
Saldos al 31 de Diciembre de 2016	1,000	200	8,195	672,666	119,631	98,441	900,133
Apropiación de Resultados	-	-	-	98,441	-	(98,441)	-
Resultado Integral Total	-	-	1,035	-	-	108,653	109,688
Saldos al 31 de Diciembre de 2017	1,000	200	9,230	771,107	119,631	108,653	1,009,821

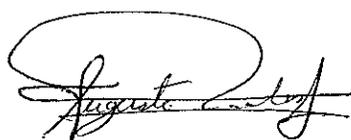

 Luis Augusto Rodas
 Gerente General


 Richard Coloma
 Contador General

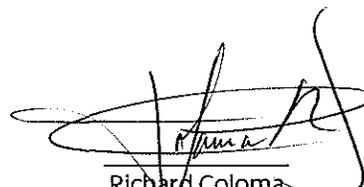
Las notas adjuntas del 1 al 25 son parte integrante de estos estados financieros.

CONSTRUDIAMOND CONSTRUCTORES ASOCIADOS CÍA. LTDA.
 Estados de Flujos de Efectivo
 Años terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016
 (En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	2017	2016
<u>Flujo de Efectivo por las Actividades de Operación:</u>		
Recibido de Clientes	2,077,607	1,548,992
Pago a Proveedores, Empleados y Terceros	(1,881,188)	(2,616,469)
Otros Ingresos (Gastos)	(77,641)	92,137
Efectivo Neto Proveniente de (Utilizado en) las Actividades de Operación	118,778	(975,340)
<u>Flujo de Efectivo por las Actividades de Inversión:</u>		
Adquisición y Ventas de Propiedad, Planta de Equipo, neto	(2,486)	(5,152)
Efectivo Neto (Utilizado en) las Actividades de Inversión	(2,486)	(5,152)
<u>Flujo de Efectivo por las Actividades de Financiamiento:</u>		
(Pago) de Préstamos Compañías Relacionadas, neto	(107,413)	(135,964)
Obtención de Obligaciones Financieras, neto	26,617	833,174
Efectivo Neto (Utilizado en) Proveniente de las Actividades de Financiamiento	(80,796)	697,210
Aumento (Disminución) del Efectivo y Equivalentes de Efectivo	35,496	(283,282)
Saldo del Efectivo y Equivalentes de Efectivo al Inicio del Año	293,955	588,534
Saldo del Efectivo y Equivalentes de Efectivo al Final del Año	329,451	305,252



Luis Augusto Rodas
Gerente General



Richard Coloma
Contador General

Las notas adjuntas del 1 al 25 son parte integrante de estos estados financieros.