
**CONSTRUCTORA
INMOBILIARIA
CONSTRUCTUM S.A.**

**Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2017**

**CONSTRUCTORA INMOBILIARIA CONSTRUCTUM S.A.
ESTADOS FINANCIEROS**

31 DE DICIEMBRE DEL 2017

INDICE

- Estado de situación financiera
- Estado del resultado del año y otro resultado integral
- Estado de cambios en el patrimonio
- Estado de flujos de efectivo
- Notas a los estados financieros

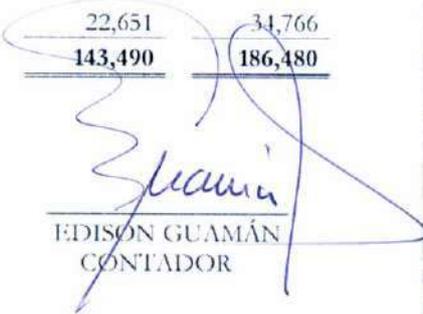
Abreviaturas usadas:

US\$	-Dólar estadounidense
Compañía	-CONSTRUCTORA INMOBILIARIA CONSTRUCTUM S.A.
NIIIF para PYMES	-Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA CONSTRUCTUM S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresado en U. S. dólares)

	Referencia a Notas	...31 de diciembre del... 2017	2016
Activos			
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	40	7,628
Cuentas por cobrar comerciales y otras	5	102,632	117,209
Activos por impuestos corrientes	6	434	3,015
Total activo corriente		<u>103,106</u>	<u>127,852</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Activos fijos	7	39,383	52,928
Garantías por arriendo		1,000	5,700
TOTAL ACTIVOS		<u>143,490</u>	<u>186,480</u>
Pasivos y Patrimonio			
PASIVOS CORRIENTES			
Cuentas por pagar	8	25,792	16,838
Pasivos por impuestos corrientes	6	2,158	8,581
Anticipos de clientes	9	32,778	51,546
Otros pasivos corrientes	10	8,097	11,398
Total pasivo corriente		<u>68,826</u>	<u>88,363</u>
PASIVOS NO CORRIENTES			
Cuentas por pagar	8	9,378	24,316
Obligaciones con los accionistas	11	42,635	39,035
Total pasivo no corriente		<u>52,012</u>	<u>63,351</u>
TOTAL PASIVOS		<u>120,838</u>	<u>151,714</u>
PATRIMONIO			
(según estados adjuntos)	12	22,651	34,766
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		<u>143,490</u>	<u>186,480</u>


CATHERINE ORTEGA
GERENTE GENERAL

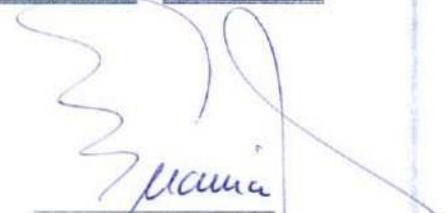

EDISON GUAMÁN
CONTADOR

Las notas son parte integrante de los Estados Financieros.

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA CONSTRUCTUM S.A.
ESTADO DE RESULTADOS Y OTRO RESULTADO INTEGRAL
AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
 (Expresado en U. S. dólares)

	Referenci a a <u>Notas</u>	...31 de diciembre del...	
		<u>2017</u>	<u>2016</u>
<i>INGRESOS</i>			
Venta de servicios		125,132	353,489
Comisión por ventas		43,628	99,651
		168,760	453,140
Costo de servicios		(1,056)	(36,199)
Utilidad bruta		167,704	416,941
<i>GASTOS</i>			
Gastos de administración	13	(141,043)	(356,015)
Gastos de venta	14	(29,663)	(42,134)
		(170,706)	(398,149)
Utilidad en operación		(3,002)	18,792
Gastos financieros, neto		(4,848)	(5,871)
Otros ingresos		40	1,422
Utilidad antes de impuesto a la renta		(7,811)	14,343
Impuesto a la renta corriente y diferido	6	(4,304)	(11,412)
RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO		(12,115)	2,932


 CATHERINE ORTEGA
 GERENTE GENERAL


 EDISON GUAMÁN
 CONTADOR

Las notas son parte integrante de los Estados Financieros.

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA CONSTRUCTUM S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
 (Expresado en U. S. dólares)

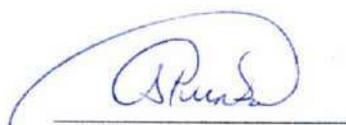
	Capital Social	Reserva legal	Resultados acumulados provenientes de la adopción NIIF	Resultados acumulados	Total
Saldos al 01 de enero del 2016	1,000	-	(284)	31,118	31,834
Resultado integral del año	-	-	-	2,932	2,932
Saldos al 31 de diciembre del 2016	1,000	-	(284)	34,050	34,766
Apropiación reserva legal	-	293	-	(293)	-
Resultado integral del año	-	-	-	(12,115)	(12,115)
Saldos al 31 de diciembre del 2017	1,000	293	(284)	21,642	22,651

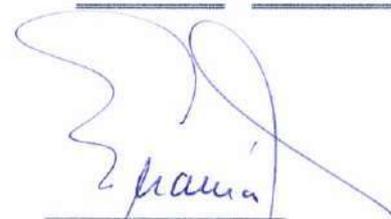

 CATHERINE ORTEGA
 GERENTE GENERAL


 EDISON GUAMAN
 CONTADOR

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA CONSTRUCTUM S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
 (Expresado en U. S. dólares)

	Referenci a a Notas	..31 de Diciembre del. 2017	2016
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN			
Efectivo recibido de clientes		164,609	399,424
Efectivo pagado a proveedores y empleados		(152,713)	(462,530)
Efectivo pagado por impuestos		(8,145)	(6,179)
Efectivo neto utilizado en actividades de operación		<u>3,751</u>	<u>(69,284)</u>
ACTIVIDADES DE INVERSION			
Compra de activos fijos		-	(603)
Efectivo neto utilizado en actividades de inversion		<u>-</u>	<u>(603)</u>
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO			
(Decremento) / Incremento de obligaciones con los accionistas		3,600	32,800
(Decremento) / Incremento en obligaciones financieras		(14,939)	24,316
Efectivo neto provisto (usado) en actividades de financiamiento		<u>(11,339)</u>	<u>57,116</u>
(Reducción) / aumento del efectivo y sus equivalentes		<u>(7,588)</u>	<u>(12,771)</u>
Efectivo y equivalentes al inicio del año		7,628	20,399
Efectivo y equivalentes al final del año	4	<u>40</u>	<u>7,628</u>


 CATHERINE ORTEGA
 GERENTE GENERAL


 EDISON GUAMÁN
 CONTADOR

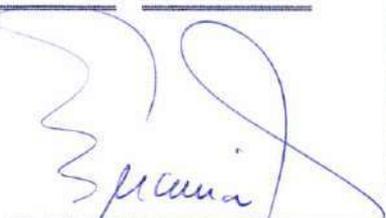
Las notas son parte integrante de los Estados Financieros.

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA CONSTRUCTUM S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO (CONTINUACIÓN)
AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
 (Expresado en U. S. dólares)

Conciliación entre la utilidad neta y los flujos de operación

	Referencia a Notas	..31 de Diciembre del.. 2017	2016
Resultado integral del año		(12,115)	2,932
<i>Partidas que no representan movimiento de efectivo</i>		17,848	24,903
Impuesto a la renta	6	4,304	11,412
Activos fijos	7	13,544	13,492
<i>Cambios netos en activos y pasivos operativos</i>		(1,983)	(97,119)
Cuentas por cobrar comerciales y otras		14,577	(106,683)
Inventarios		-	10,095
Activo por impuestos corrientes		2,581	(682)
Garantías por arrendos		4,700	(1,300)
Cuentas por pagar		8,953	(47,677)
Pasivos por impuestos corrientes		(10,726)	(5,497)
Otros pasivos corrientes		(3,301)	3,079
Anticipos de clientes		(18,767)	51,546
Efectivo neto utilizado en actividades de operación		3,751	(69,284)


 CATHERINE ORTEGA
 GERENTE GENERAL


 EDISON GUAMÁN
 CONTADOR

Las notas son parte integrante de los Estados Financieros.

Quito, 27 de abril de 2017

Señores

Ernst & Young Ecuador E&Y Cía. Ltda.

Andalucía y Cordero Esq.

Edificio Cyede, Tercer Piso

Quito - Ecuador

Estimados Señores:

En relación con su auditoría de los estados de situación financiera de **Metro de Madrid S.A. – Sucursal Ecuador** en adelante “la Sucursal” al 31 de diciembre de 2017 y los correspondientes estados activo neto, estado de ingresos y gastos, de cambios en el activo neto y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, reconocemos que obtener representaciones nuestras respecto a la información contenida en esta carta es un procedimiento significativo para permitirles formarse una opinión sobre si los estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera, resultados de operaciones y flujos de efectivo de la Sucursal de conformidad con las políticas contables para una entidad en liquidación.

Algunas representaciones en esta carta se describen como que están limitadas a asuntos que son significativos. Los asuntos se consideran significativos si involucran una omisión o representación incorrecta de la información contable que, dadas las circunstancias alrededor de ellos, resulta probable que el juicio de una persona razonable que otorga confianza a la información pudiera cambiar o se viera influido por la omisión o representación incorrecta.

Por consiguiente, hacemos las siguientes representaciones, que son ciertas, conforme a nuestros mejores conocimientos y parecer.

Responsabilidades de la Gerencia.-

Hemos cumplido plenamente todas nuestras responsabilidades, tal como se establece en nuestra carta compromiso de fecha 29 de septiembre de 2017, para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con las políticas contables para una entidad en liquidación.

Conocemos nuestra responsabilidad en el diseño, implementación y mantenimiento del ambiente de control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, libres de errores materiales provenientes de error o fraude. Les hemos provisto lo siguiente:

- Acceso a toda la información, de la que estamos al tanto, que es relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros tales como registros, documentación y otros.

- Información adicional que ustedes nos han requerido para fines de su auditoría.
- Acceso al personal dentro de la Sucursal que ustedes determinaron necesario para obtener evidencia de auditoría.

No tenemos planes que puedan afectar materialmente el valor contable registrado o la clasificación de los activos y pasivos.

Los estados financieros adjuntos han sido aprobados por la gerencia de la Sucursal para su distribución el 26 de abril de 2018, y serán presentados para la aprobación de la Junta General de Socios. En nuestra opinión, estos estados financieros serán aprobados sin modificación.

Entidad en proceso de liquidación y base contable.-

Los estados financieros han sido preparados por Metro de Madrid S.A. – Sucursal Ecuador sobre la base contable de una entidad en liquidación, esto es, reconociendo activos y pasivos a su valor estimado de recuperación y pago, respectivamente. Consecuentemente, los presentes estados financieros no se presentan comparativos y pueden ser no adecuados para otro propósito.

Control Interno.-

No existen transacciones materiales que no hayan sido incluidas en los registros contables que soportan los estados financieros.

No tenemos conocimiento de ninguna deficiencia significativa ni debilidad material en el diseño u operación del control interno sobre el reporte de información financiera.

Actas y Contratos.-

Hemos puesto a su disposición todas las actas de consejo de administración desde el 1 de enero de 2017 hasta la presente fecha. También hemos puesto a su disposición todos los contratos y acuerdos significativos y les hemos comunicado todos los acuerdos orales significativos. Hemos cumplido con todos los aspectos de los acuerdos contractuales que pudieran tener un efecto material sobre los Estados Financieros en caso de incumplimiento.

Actas de Consejo de Administración.-

Fecha	Tipo de reunión
Diciembre 19, 2017	Acta de Consejo de Administración

Cumplimiento Tributario.-

Somos responsables por la exactitud y veracidad de los datos que contienen nuestras declaraciones tributarias, así como del cumplimiento de nuestras obligaciones tributarias como sujetos pasivos por obligación propia o en calidad de agentes de retención o percepción de tributos.

Somos responsables de la correcta liquidación, determinación y pago del impuesto a la renta, impuesto al valor agregado, así como de otros impuestos administrados por el Servicios de Rentas Internas.

Hemos cumplido con todos los siguientes aspectos relacionados con impuestos:

- Los registros se llevan de acuerdo con las disposiciones de la Ley y sus reglamentos;
- La información contable que se encuentra presentada en las declaraciones de impuesto a la renta, impuesto al valor agregado y retenciones en la fuente y otros tributos administrados por la Autoridad Fiscal, ha sido tomada fielmente de los registros contables;
- Se han presentado las declaraciones de retenciones en la fuente y se han efectuado y pagado las retenciones a que está obligada la Sucursal, en su calidad de agente de retención de conformidad con las disposiciones legales y los acuerdos ministeriales que fijan los porcentajes respectivos.
- La aplicación de las disposiciones contenidas en la ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento y en las Resoluciones del Servicio de Rentas Internas de cumplimiento general y obligatorio.

Es nuestra responsabilidad el cumplimiento con las mencionadas disposiciones, así como los criterios de aplicación, y tales criterios podrían no ser compartidos por las autoridades competentes.

Cuentas por Cobrar e Ingresos.-

La sucursal al 31 de diciembre de 2017 no mantiene saldos pendientes por recuperar.

Transacciones Entre Partes Relacionadas.-

La Sucursal al 31 de diciembre de 2017 no mantiene saldos pendientes con sus relacionadas.

Administración y alta dirección-

Los miembros de la alta Administración y demás personas que asumen la gestión de Metros de Madrid S.A. – Sucursal Ecuador, incluyendo a la gerencia general, así como los socios que la representan, no han participado al 31 de diciembre de 2017 en transacciones no habituales y/o relevantes.

Pasivos Contingentes.-

No existen demandas o gravámenes no iniciados, que son probables de ser iniciados y que deban ser revelados o provisionados de acuerdo con la base contable de una entidad en liquidación.

No ha habido infracciones o posibles infracciones de leyes o regulaciones en cualquier jurisdicción, cuyos efectos deberían ser considerados para revelación en los estados financieros o como una base para registrar una contingencia de pérdida.

No ha habido investigaciones internas o comunicaciones de agencias reguladoras o gubernamentales con respecto a investigaciones o alegatos de incumplimiento con leyes o reglamentos en ninguna

jurisdicción, o deficiencias en las prácticas de información financiera u otros asuntos que pudieran tener un efecto material sobre los estados financieros.

No hay otros pasivos o contingencias de ganancia o pérdida considerados materiales, individualmente o en total, que requieran ser provisionadas o revelados de acuerdo con la base contable de una entidad en liquidación, ni hay provisión alguna de contingencia de pérdida incluida en los estados financieros, que no esté de conformidad con las disposiciones requeridas según las normas anteriormente descritas.

Los abogados que manejan asuntos significativos que fueron requeridos información:

- Andrade Veloz & Asociados Cía. Ltda.

Les confirmamos que (de acuerdo a lo informado por nuestros asesores legales), no existen asuntos informados por nuestros asesores a ustedes y no existen asuntos adicionales que deban ser ajustados en los estados financieros o informados/revelados como notas a los estados financieros.

Fraude.-

Reconocemos nuestra responsabilidad por el diseño, implantación y mantenimiento de programas y control interno para prevenir y detectar fraude. No tenemos conocimiento de fraude o sospecha de fraude que involucre a la gerencia, u otros empleados que tienen una función importante en el control interno de la Sucursal sobre reportes de información financiera. Adicionalmente, no tenemos conocimiento de fraude o sospecha de fraude que involucre a otros empleados donde el fraude pudiera tener un efecto material sobre los estados financieros. Hemos revelado a ustedes los resultados de nuestra evaluación de riesgo de que los estados financieros contengan errores materiales como resultado de fraude. Hemos revelado a ustedes todos los alegatos de irregularidades financieras, incluyendo fraude o sospecha de fraude, que han venido a nuestra atención (sin tener en cuenta la fuente o la forma y que incluyen, sin limitación, alegatos presentados por "whistle-blowers"), donde tales alegatos pueden resultar en una aseveración equivocada de los estados financieros, o afectar en otra forma los reportes de información financiera de la Sucursal.

Independencia.-

No estamos en conocimiento de ningún leasing financiero, acuerdo cooperativo significativo, u otra relación del negocio entre la compañía y Ernst & Young o cualquiera otra firma miembro de la organización de Ernst & Young Global.

No estamos en conocimiento de alguna razón por la cual Ernst & Young no podría ser considerado como independiente.

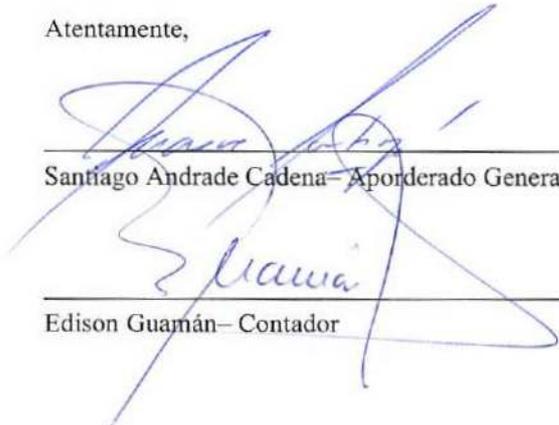
Eventos Subsecuentes.-

No han ocurrido ni están pendientes eventos o transacciones subsecuentes al 31 de diciembre de 2017, que tuvieran un efecto material sobre los estados financieros a esa fecha o para el período terminado en esa fecha, o que sean de tal importancia respecto a los asuntos de la Sucursal que requieran ser

mencionados en una nota a los estados financieros a fin de evitar que éstos sean confusos o engañosos en cuanto al activo neto, estado de ingresos y gastos, o flujos de caja de la Sucursal.

Comprendemos que su auditoría fue ejecutada de conformidad con normas internacionales de auditoría y por lo tanto, fueron diseñadas principalmente con el fin de expresar una opinión sobre los estados financieros de la Sucursal tomados en conjunto, y que sus pruebas de los registros contables y otros procedimientos de auditoría se limitaron a aquellos que ustedes consideraron necesarios para este propósito.

Atentamente,



Santiago Andrade Cadena – Apoderado General

Edison Guamán – Contador