

CONSTDUXE S.A.

Notas a los Estados Financieros

Por el Año Terminado 31 de Diciembre del 2016

1.- Información General

CONSTDUXE., domiciliada en Guayaquil-Ecuador, ubicada en la avenida Juan Tanca Marengo Km 2; a los accionistas de la compañía **CONSTDUXE S.A.**, a saber: **UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA ECOTEC**, por sus propios derechos, propietario de Setecientos Noventa y Nueve Acciones ordinarias, nominativas y liberadas de un dólar de los Estados Unidos de América cada una y **SAMBIDENT S.A.** propietaria de una acción ordinaria, normativa y liberada en un dólar de los Estados Unidos de América cada una, por lo que se encuentra reunido la totalidad del capital social, íntegramente suscrito, el mismo que asciende a la suma de **OCHOCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**

La Compañía es una sociedad anónima constituida en Abril 29 del 2012 en la ciudad de Guayaquil- Ecuador, regulada por la Ley de Superintendencia de Compañías con un plazo de duración de 50 años e inscrita en el Registro Mercantil de cantón Guayaquil el 14 de Noviembre del 2012 anotada bajo el Repertorio número 21874

La actividad principal de la Compañía es **COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACIÓN DE BIENES INMUEBLES**

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración de la Compañía

Antecedentes.- La Superintendencia de Compañías, según disposición emitida en la resolución 06.Q.IC1.004, del 21 de agosto de 2006, estableció que las "Normas Internacionales de Información Financiera NIIF", sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas a control y vigiladas de la Superintendencia de Compañías, para el registro, preparación y presentación de los estados financieros.

2. Principales Políticas Contables:

Base de Presentación y Preparación

Estos estados financieros consolidados se han elaborado de acuerdo con la *Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES)* emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Los estados financieros han sido elaborados con base a costo histórico.

A la fecha de los presentes estados financieros, los siguientes pronunciamientos contables habían sido emitidos por el IASB:

- Pronunciamientos contables con aplicación efectiva a contar del 1 de enero de 2010:

Normas y enmiendas Contenido

Fecha de aplicación obligatoria, ejercicios iniciados a partir de (*)

NIIF 3 Revisada Combinación de negocios 01/07/2009

Enmienda a NIC 27 Estados financieros consolidados y separados 01/07/2009

Enmienda a NIIF 2 Pagos basados en acciones 01/01/2010

Enmienda a NIC 38 Activos Intangibles 01/07/2010

Enmienda a NIC 1 Presentación de Estados Financieros 01/01/2010

Gastos de operación

Los gastos de operación son reconocidos por la Compañía sobre base del devengado. Se componen de: gastos financieros, gastos administrativos, impuestos, tasas, contribuciones y otros costos directos propios de giro del negocio.

Utilidad / pérdida por acción

CONSTDUXE S.A. determina la utilidad neta por acción según la NIC 33 "Ganancias por Acción". De acuerdo con esta norma las utilidades por acción se deben calcular dividiendo la utilidad o pérdida neta del periodo atribuible a los accionistas ordinarios para el número promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el período.

3. Estado de flujo de efectivo

Bajo flujos originados por actividades de la operación, se incluyen todos aquellos flujos de efectivo relacionados con el giro del negocio, incluyendo además los intereses pagados, los ingresos financieros y en general, todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento. Cabe destacar que el concepto operacional utilizado en este, es más amplio que el considerado en el estado de resultados.

El Estado de Flujo de Efectivo se lo realiza bajo el método directo.

4. Hechos Ocurridos Después del Período Sobre el que se informa

Entre el 31 de diciembre del 2016 y la fecha de emisión de los estados financieros (11 de Abril de 2017) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros o que requieran revelación.

5. Aprobación de los Estados Financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2016 han sido emitidos el 11 de abril del 2017 con la autorización de la Gerencia de la Compañía y serán presentados a la Junta General de Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados sin modificaciones.



CPA. María Fernanda Varas
Elaborado
Contador General



Ab. Patricia Boderó Pesantes
Aprobado
Gerente General

Fecha: Abril 11 del 2017

**INFORME A LA JUNTA UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE CONSTDUXE
S.A.**

Cúmpleme informar a ustedes sobre la gestión administrativa financiera correspondiente al ejercicio económico del 2016 que mantiene una filosofía de progreso y eficacia que nos ha distinguido desde el inicio de nuestras operaciones.

La empresa durante el ejercicio económico del 2016, tuvo Ingresos Operacionales de \$ 13.283,84 y Gastos Operacionales de \$ 3.593,72 teniendo una Utilidad antes de Impuesto de US \$ 9.690,12

He procedido a cumplir conforme a las disposiciones y acuerdos que se decidieron en el Directorio y los objetivos trazados en la Junta General de Accionistas; en cuanto al aspecto laboral, la compañía no presenta ningún problema.

Les agradezco por la confianza y apoyo que han brindado a mi gestión, aspecto muy importante para alcanzar los objetivos propuestos. Pongo a consideración de ustedes los Estados Financieros del ejercicio económico al 31 de diciembre del 2016, para su aprobación.

Guayaquil, Abril 11 del 2017

Atentamente,



Ab. Patricia Boder Pesantes
GERENTE GENERAL

**INFORME DE COMISARIOS DE CONSTDUXE S.A.
A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO 2016**

De acuerdo a la designación de Comisario que nos hiciera la Junta General de Accionistas, informamos que hemos cumplidos con las disposiciones de la Ley de Compañías, en especial la parte pertinente del artículo 321 y enmarcándonos en la Resolución S.C.I.# 92.1.4.3.0014, publicada en el Registro Oficial # 44 de octubre 13 de 1992; respecto a nuestra opinión de la Administración y de los Estados Financieros de CONSTDUXE S.A., al 31 de diciembre del 2016, debemos manifestar lo siguiente:

1.- La Administración de la empresa ha sido manejada de acuerdo a los estatutos y a las resoluciones del Directorio. El libro de Actas de la Junta General y el de acciones se encuentran conforme a las disposiciones de la Ley y Reglamento que exige la Superintendencia de Compañías. La custodia de la correspondencia, de los libros contables, bienes y valores de responsabilidad ante terceros se conserva de acuerdo a normas de control interno y de las disposiciones legales.

2.- El control interno de la Compañía durante el año 2014, considerando que ha sido satisfactorio en función de sus necesidades bajo una estructura apropiada.

3.- Luego de efectuar las pruebas correspondientes entre los libros contables y los Estados Financieros, (Balance General y Estado de Pérdidas y Ganancias), al 31 de diciembre del 2016, reflejan razonablemente la situación financiera de la Compañía, los mismos que han sido preparados de acuerdo a principio de contabilidad de aceptación general y a las disposiciones para las entidades controladas por la Superintendencia de Compañías.

Debemos dejar constancia del apoyo recibido de los Administradores de la Compañía para la ejecución de nuestras funciones.

De acuerdo a lo anteriormente anotado, podríamos concluir diciendo que el Balance General y el Estado de Pérdidas y Ganancias al 31 de diciembre del 2016, presentan la realidad financiera producto de la gestión operacional y administrativa de la Compañía.

Atentamente,



Lda. Angélica Valarezo
COMISARIO PRINCIPAL

Guayaquil, Abril 11 del 2017