

*ALTAMIRANO & ASOCIADOS*  
*Contadores Públicos*

---

**COMPAÑÍA CONSTRUCTORA**  
**ROMERO Y ASOCIADOS**  
**ROASAC CIA. LTDA.**

**INFORME DE AUDITORÍA**

*Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2017*

## DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas de  
**COMPAÑÍA CONSTRUCTORA ROMERO Y ASOCIADOS ROASAC CÍA. LTDA.**

### Informe sobre los estados financieros

1. Hemos auditado el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2017 adjunto de la **COMPAÑÍA CONSTRUCTORA ROMERO Y ASOCIADOS ROASAC CÍA. LTDA.** y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado el 31 de diciembre de 2017, así como el resumen de políticas contables significativas y otras notas explicativas.

### Responsabilidad de la administración por los estados financieros

2. La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Esta responsabilidad incluye: el diseño, implementación y mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, no contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error; selección y aplicación de políticas contables apropiadas; y, la determinación de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

### Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad es la de expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos, basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA), las cuales requieren que cumplamos con requerimientos éticos, planifiquemos y realicemos una auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros no contienen distorsiones de importancia relativa
4. Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y las revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluye la evaluación del riesgo de que los estados financieros contengan distorsiones de importancia relativa, debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes de la Compañía, para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye la evaluación de que los principios de contabilidad aplicados y si las estimaciones contables realizadas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.
5. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para expresar nuestra opinión.

### Opinión

6. En nuestra opinión los estados financieros mencionados en el párrafo uno, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **COMPAÑÍA CONSTRUCTORA ROMERO Y ASOCIADOS ROASAC CÍA. LTDA.** al 31 de diciembre de 2017, el resultado integral, los cambios en el patrimonio de sus accionistas y sus flujos de efectivo

por el año terminado al 31 de diciembre de 2017, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

**Asuntos que requieren énfasis**

7. La empresa en el año 2016, terminó la construcción del proyecto SIENA, que tiene 29 departamentos y un local comercial, al 31 de diciembre de 2017, están pendientes de venta 7 departamentos que tienen un costo de 1 770 279,91 USD y 12 parqueaderos que tienen un costo de 69 956 USD.

Para la ejecución del proyecto SIENA, la empresa se financio con capital propio, proveedores, préstamos bancarios, préstamos de terceros y de la empresa Romero y Asociados. Los saldos más importantes pendientes de pago de estas obligaciones, se revelan en las notas 10,15y 16

**Informe sobre otros Requerimientos Legales y Reglamentarios**

8. Nuestro informe adicional, establecido en la Resolución No. NACDGER2006-0214 del Servicio de Rentas Internas sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias de **COMPAÑÍA CONSTRUCTORA ROMERO Y ASOCIADOS ROASAC CÍA. LTDA**, por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2017, se emite por separado.

*M*

Ambato, Abril 26 de 2017

Atentamente,



**CPA Dr. Marco Altamirano Naranjo**  
**Auditor Externo**  
**Reg.Nac.Aud.Ext.SC-RNAE-296**

*ALTAMIRANO & ASOCIADOS*  
*Contadores Públicos*

---

**COMPAÑÍA CONSTRUCTORA  
ROMERO Y ASOCIADOS  
ROASAC CIA. LTDA.**

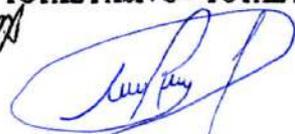
**ESTADOS FINANCIEROS**

*Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2017*

**COMPAÑÍA CONSTRUCTORA ROMERO Y ASOCIADOS ROASAC CIA. LTDA.**  
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

	NOTAS	2017	2016
<b>ACTIVO</b>		<b>2.509.352,18</b>	<b>2.920.620,18</b>
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>2.508.325,39</b>	<b>2.919.593,39</b>
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO</b>	NOTA 4	<b>25.562,02</b>	<b>1.997,59</b>
CAJA CHICA		5.428,43	200,40
BANCOS		20.133,59	1.797,19
<b>EXIGIBLE</b>	NOTA 5	<b>496.783,44</b>	<b>357.572,72</b>
CLIENTES		479.310,27	345.310,27
CUENTAS POR COBRAR WAGNER ROMERO		2.710,72	-
PRÉSTAMOS POR COBRAR EMPLEADOS		14.762,45	12.262,45
<b>REALIZABLE</b>	NOTA 6	<b>1.840.235,91</b>	<b>2.523.759,36</b>
OBRAS TERMINADAS SIENA		1.840.235,91	2.523.759,36
<b>IMPUESTOS</b>	NOTA 7	<b>1.443,75</b>	-
CRÉDITO IMPUESTO A LA SALIDA DE DIVISAS		1.443,75	-
<b>OTROS ACTIVOS CORRIENTES</b>	NOTA 8	<b>145.744,02</b>	<b>36.263,72</b>
ANTICIPO PROVEEDORES		137.244,02	36.263,72
ANTICIPO EMPLEADOS		8.500,00	-
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>1.026,79</b>	<b>1.026,79</b>
<b>PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO</b>	NOTA 9	<b>1.026,79</b>	<b>1.026,79</b>
EQUIPO DE CÓMPUTO		1.026,79	1.026,79
<b>PASIVO</b>		<b>2.787.926,50</b>	<b>4.465.835,35</b>
<b>PASIVO CORRIENTE</b>		<b>1.722.294,82</b>	<b>1.326.606,81</b>
PROVEEDORES	NOTA 10	1.132.985,22	990.467,69
OBLIGACIONES CON EMPLEADOS	NOTA 11	30.474,83	2.280,08
PARTICIPACIÓN TRABAJADORES	NOTA 12	-	5.519,23
OBLIGACIONES CON EL IESS	NOTA 13	1.682,17	1.876,34
IMPUESTOS POR PAGAR	NOTA 14	1.596,66	11.836,22
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	NOTA 15	555.555,94	314.627,25
<b>PASIVOS NO CORRIENTE</b>		<b>1.065.631,68</b>	<b>3.138.428,54</b>
PRÉSTAMO LARGO PLAZO	NOTA 16	986.506,68	1.569.214,27
CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS	NOTA 17	79.125,00	1.569.214,27
<b>PATRIMONIO</b>	NOTA 18	<b>(277.138,57)</b>	<b>24.698,91</b>
CAPITAL SOCIAL		400,00	400,00
RESERVAS		1.214,95	1.214,95
RESULTADO DEL EJERCICIO		(278.745,52)	23.083,96
<b>TOTAL PASIVO + TOTAL PATRIMONIO</b>		<b>2.510.795,93</b>	<b>4.489.734,26</b>

*WR*



ING. WAGNER ROMERO  
GERENTE



ING. CECILIA BAÑO  
CONTADORA

**COMPañÍA CONSTRUCTORA ROMERO Y ASOCIADOS ROASAC CIA. LTDA.**  
**ESTADO DE RESULTADO POR EL AÑO TERMINADO**  
**DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

	NOTAS	2017	2016
<b>INGRESOS</b>			
<b>VENTAS</b>	NOTA 19	776.010,65	2.227.263,71
<b>INGRESOS POR PROYECTO SIENA</b>		776.000,00	2.227.263,71
<b>INTERESES GANADOS</b>		10,65	-
<b>(-)COSTO DE PRODUCCION</b>	NOTA 19	757.428,56	1.949.508,74
<b>UTILIDAD BRUTA EN VENTAS</b>		18.582,09	277.754,97
<b>GASTOS OPERACIONALES</b>			
<b>GASTOS ADMINISTRATIVOS Y VENTAS</b>	NOTA 20	320.411,57	240.960,11
<b>Sueldos sarios y demas remuneraciones</b>		77.520,00	84.544,16
<b>Aportes al seguro</b>		14.231,88	15.128,64
<b>Beneficios Sociales</b>		75,00	-
<b>Honorarios</b>		19.932,49	69.589,63
<b>Mantenimiento y Reparaciones</b>		1.204,03	128,57
<b>Arriendo Local Comercial</b>		17.701,04	8.607,76
<b>Publicidad y Propaganda</b>		5.603,60	10.631,72
<b>Seguros y Reaseguros</b>		9.801,73	5.683,00
<b>Suministros y Materiales</b>		715,84	2.607,77
<b>Gasto de Gestión</b>		618,29	565,82
<b>Gasto Viaje</b>		502,20	82,05
<b>Gasto Servicios Básicos</b>		2.119,40	8.047,04
<b>Impuestos y Contribuciones</b>		19.712,79	8.766,70
<b>Gasto Servicios Bancarios</b>		-	1.104,31
<b>Intereses y Comisiones Bancarios</b>		134.671,25	-
<b>Otros gastos servicios</b>		1.278,29	1.616,08
<b>Gasto IVA</b>		14.591,91	23.420,10
<b>Gastos No Deducibles</b>		131,83	436,76
<b>UTILIDAD / PERDIDA DEL EJERCICIO</b>		<b>(301.829,48)</b>	<b>36.794,86</b>

MM

  
**ING. WAGNER ROMERO**  
**GERENTE**

  
**ING. CECILIA BAÑO**  
**CONTADORA**

COMPañIA CONSTRUCTORA ROMERO Y ASOCIADOS ROASAC CIA. LTDA.  
 ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO  
 DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

Descripción	RESERVAS		Revaluación Propiedad, planta y Equipos	Resultados Acumulados Adopción NIIF's	Aportes de Socios para Futuras capitalización	Resultado del Ejercicio	Utilidades Acumuladas	Total Patrimonio
	Reserva Legal	Reserva de Capital						
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2016</b>		<b>400,00</b>						<b>400,00</b>
Apropiación Reserva Legal Utilidades Acumuladas	1.214,00	-	-	-	-	-	-	1.214,00
Utilidades A Distribuirse Accionistas Resultado del Ejercicio	-	-	-	-	(301.829,48)	(301.829,48)	23.063,96	23.063,96 (301.829,48)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2017</b>	<b>400,00</b>	<b>1.214,00</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(301.829,48)</b>	<b>23.063,96</b>	<b>(377.139,87)</b>

  
 ING. WAGNER ROMERO  
 CASABYTE

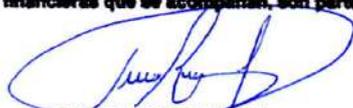
  
 ING. CECILIA BAÑO  
 CONTADOR

**COMPAÑIA CONSTRUCTORA ROMERO Y ASOCIADOS ROASAC CIA. LTDA.**  
**ESTADO DE RESULTADO POR EL AÑO TERMINADO**  
**DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

		BALDOS BALANZE USD
<b>Flujos de efectivo en actividades operativas</b>		
Efectivo Recibido de Clientes	US \$	635.356,18
Efectivo Pagado a Proveedores y Otros		(26.983,97)
Recibido Otros Ingresos		-
Gastos Financieros		-
Pagos e impuestos anticipados		-
<b>Efecto neto (usado) proveniente de actividades de operación</b>		<b>608.372,21</b>
<b><u>Conciliación de las Actividades Operativas</u></b>		
<b>Perdida del Ejercicio</b>		<b>(301.829,48)</b>
<b>Ajustes para conciliar la pérdida con el efectivo neto (usado) provisto por las actividades de operación</b>		
Depreciación de Propiedades, Mobiliario y Equipos		-
Provisión de Incobrables		-
Amortizaciones		-
Provisión Intereses por Pagar		-
(Garancia) Pérdida en venta de activos		-
Participación Trabajadores		-
Impuesto a la Renta		-
Provisión Reserva Legal		-
		<b>(301.829,48)</b>
<b>Cambios en activos y pasivos operativos</b>		
<b>Variaciones en Activos</b>		
(Aumento) Disminución Cuentas por Cobrar		(139.210,72)
(Aumento) Disminución Inventarios		683.523,48
(Aumento) Disminución Pagos Anticipados		(109.480,30)
(Aumento) Disminución Otros Activos		(1.443,73)
<b>Variaciones en Pasivos</b>		
Aumento (Disminución) Cuentas por Pagar		493.046,08
Aumento (Disminución) Provisiones Sociales		(7.983,48)
Aumento (Disminución) Instituciones Públicas		(10.239,58)
Aumento (Disminución) Utilidades Accionistas		-
<b>Efecto neto (usado) proveniente de actividades de operación</b>		<b>608.372,22</b>
<b>Flujo de efectivo en actividades de inversión</b>		
Adquisiciones de Propiedad, Planta y Equipos		-
<b>Efectivo neto (usado) proveniente de actividades de inversión</b>		<b>-</b>
<b>Flujos de Efectivo en Actividades de Financiamiento</b>		
Obligaciones Bancarias, netas		(582.707,59)
Disminución de Provisión Jubilación Patronal		-
<b>Efectivo neto (usado) proveniente de actividades de Financiamiento</b>		<b>(582.707,59)</b>
Aumento (Disminución) neto en efectivo		23.664,63
Efectivo al inicio del año		1.897,39
<b>Efectivo al final del año</b>	<b>US \$</b>	<b>28.562,02</b>

Las notas financieras que se acompañan, son parte integrante de los estados financieros.

*WR*

  
**ING. WAGNER ROMERO**  
 GERENTE

  
**ING. CECILIA BANO**  
 CONTADORA