

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A la Junta General de Accionistas de
EUROCONSTRUCCIONES S.A.:

Informe sobre la auditoría de los estados financieros:

Opinión:

1. He auditado los estados financieros adjuntos de **EUROCONSTRUCCIONES S.A.** que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2017 y 2016, y los correspondientes estados de resultados integral, de cambios en el patrimonio neto de los accionistas y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, así como el resumen de las principales políticas contables y notas explicativas a los estados financieros.

En mi opinión, debido a que, si no hubieran existido las limitaciones mencionadas en el párrafo 3 y 4, los estados financieros al 31 de diciembre de 2017 presentan razonablemente, la situación financiera de **EUROCONSTRUCCIONES S.A.**, así como sus resultados, los cambios en su patrimonio y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Fundamento de la opinión:

2. La auditoría fue efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Mi responsabilidad bajo estas normas son descritas con más detalle en la sección "Responsabilidades del auditor con la auditoría de los estados financieros" de mi informe. Soy independiente de la Compañía de conformidad con las disposiciones del Código de Ética emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores Públicos (IESBA), y he cumplido con las responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base razonable para mi opinión.

Limitaciones:

3. La contratación de auditores externos en el Ecuador, según nos indica el Artículo No. 321 de la Ley de Compañías del Ecuador, se efectuará hasta el 30 de septiembre de cada año, debiendo la compañía informar al ente de control en el plazo de treinta días contados desde la fecha de contratación, el nombre de razón social o denominación de la persona natural o jurídica contratada. **EUROCONSTRUCCIONES S.A.**, no cumplió con lo antes mencionado.
4. Al 31 de diciembre del 2017, no he recibido respuestas de algunas de mis solicitudes de confirmaciones de saldos enviadas a clientes y proveedores cuyos importes ascienden a US\$ 643,213. Debido a lo antes mencionado, no fue posible asegurarnos de la eventual existencia de otras transacciones y revelaciones que podrían existir sobre los estados financieros adjuntos a esa fecha a través de la aplicación de otros procedimientos de auditoría.
5. Al 31 de diciembre del 2017, se solicitó documentación que soporte el saldo de la cuenta contable denominada "caja general" por un valor de US\$ 13,771 del cual no se obtuvo información.
6. Al 31 de diciembre del 2017, no fue posible verificar la existencia de la matriz de riesgo, así como la documentación soporte de su aplicación como herramienta de mitigación de posibles procesos de delito de lavado de activos, esto conforme a lo dispuesto en la Resolución No. SCVS DNPLA.15.008 emitida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, publicada en el Registro Oficial No. 521 de junio 12 de 2015.

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A la Junta General de Accionistas de

EUROCONSTRUCCIONES S.A.

Página 2

Otros asuntos:

7. Los estados financieros adjuntos de **EUROCONSTRUCCIONES S.A.** al 31 de diciembre de 2016 presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **EUROCONSTRUCCIONES S.A.**, así como sus resultados, los cambios en su patrimonio y los flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Responsabilidad de la Administración sobre los estados financieros:

8. La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con el negocio en marcha y utilizando el principio contable de negocio en marcha, excepto si la Administración tiene la intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista para hacerlo.

Responsabilidades del Auditor con la auditoría de los estados financieros:

9. Mi objetivo es obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría incluyendo mi opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte una incorrección material cuando exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en conjunto, puede preverse razonablemente que influyen en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, apliqué mi juicio profesional y mantuve una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Se identificó y valoró los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debido a fraude o error, se diseñó y aplicó procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtener evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para mi opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debido a fraude, es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- Se obtuvo 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 de la Compañía.
- Se evaluó lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A la Junta General de Accionistas de
EUROCONSTRUCCIONES S.A.

Página 3

- Concluí sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, del principio contable de negocio en marcha y, basándome en la evidencia de auditoría obtenida, concluí sobre si existe o no, una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha. Si se concluye que existe una incertidumbre material, se requiere llame la atención en mi informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que se exprese una opinión modificada. Mis conclusiones se basan en la evidencia obtenida hasta la fecha de mi informe de auditoría.
- Evalué la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y los hechos subyacentes de un modo razonable.
- Comuniqué a la Administración de la Compañía en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de la realización de la auditoría según la planificación, los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identifiqué en el transcurso de la auditoría.

Informes sobre otros requerimientos legales y reglamentarios:

10. El informe sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias exigido por el Art. 102 de la Ley de Régimen Tributario Interno y Art. 279 de su Reglamento de Aplicación, correspondientes a **EUROCONSTRUCCIONES S.A.** por el año terminado el 31 de diciembre de 2017, es emitido por separado. Con relación al informe sobre actos ilegales, presuntos fraudes, abusos de confianza, y otras irregularidades, requerido por el Art. 18, Sección III, del Reglamento sobre Auditoría Externa expedido por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros mediante Resolución No. SCVS-INC-DNCDN-2016-011, publicada en el Registro Oficial No. 879 de noviembre 11 de 2016, manifiesto que en el examen de auditoría realizado a los estados financieros de **EUROCONSTRUCCIONES S.A.** por el año terminado el 31 de diciembre de 2017, no se encontró ninguna situación sobre tales hechos que requiera ser revelada por separado o como parte del presente informe y sus notas.


CPA ROSA ANA SUAREZ MONCADA
SC-RNAE No. 880

Abril 27 del 2018
Guayaquil - Ecuador

EUROCONSTRUCCIONES S.A.

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
(Expresados en Dólares)

Notas	ACTIVOS	2017	2016
	ACTIVOS CORRIENTES:		
3	Efectivo en caja y bancos	27.159	15.749
4	Activos financieros, neto	4.998.065	5.136.450
5	Existencias	206.370	452.898
	TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	5.231.594	5.605.097
	ACTIVOS NO CORRIENTES:		
6	Mobiliario y equipos, neto	7.114	8.678
	Depósitos en garantía	2.150	1.400
	TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	9.264	10.078
	TOTAL ACTIVOS	5.240.858	5.615.175
	PASIVOS Y PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS		
	PASIVOS CORRIENTES:		
7	Préstamos financieros	1.409.814	3.728.181
9	Vencimiento corriente de obligaciones con instituciones financieras	2.745.000	135.297
8	Otras obligaciones corrientes	161.385	144.515
	TOTAL PASIVOS CORRIENTES	4.316.199	4.007.993
	PASIVOS NO CORRIENTES:		
10	Cuentas por pagar a largo plazo - acreedores	225.236	183.463
9	Obligaciones con instituciones financieras	0	965.508
11	Provisión para jubilación patronal e indemnización por despido	12.423	12.349
	TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES	237.659	1.161.315
	TOTAL PASIVOS	4.553.858	5.170.308
	PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS:		
12	Capital	850.000	850.000
12	Reserva para futuras capitalizaciones	426.982	226.982
	Resultados acumulados	589.952	532.117
	TOTAL PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS	866.934	444.865
	TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS	5.240.858	5.615.173

Ver notas a los estados financieros


REPRESENTANTE LEGAL
AND GUSTAVO ORRELLANA A.


CONTADOR
CPA. ROSANA GUARINO C.

EUROCONSTRUCCIONES S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRAL
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
(Expresados en Dólares)

Notas	INGRESOS	2017	2016
13	VENTA DE DEPARTAMENTOS Y VILLAS	2,230,250	1,161,364
14	(-) COSTO DE VENTAS	(1,534,238)	(572,900)
	UTILIDAD BRUTA	596,012	588,464
	GASTOS OPERACIONALES:		
	(-) Gastos de administración	(541,144)	(488,019)
	(-) Depreciación	(2,088)	(2,614)
	TOTAL	(543,232)	(470,633)
	UTILIDAD OPERACIONAL	152,780	117,831
	OTROS (GASTOS) INGRESOS:		
9	(-) Gastos financieros	(141,056)	(87,801)
15	(+) Otros ingresos	59,819	39,159
	TOTAL	(84,237)	(48,643)
	UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA	68,542	69,188
	MENOS:		
16	15% PARTICIPACION DE TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES	(10,281)	(10,378)
16	22% DE IMPUESTO A LA RENTA	(16,130)	0
	UTILIDAD META DEL EJERCICIO	52,125	58,810
17	UTILIDAD NETA POR ACCION	0.09	0.13

Ver notas a los estados financieros


 REPRESENTANTE LEGAL
 AND. GUSTAVO ORELLANA


 CONTADOR
 CPA. ROXANA GAISORI

EUROCONSTRUCCIONES S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
(Expresados en Dólares)

	Capital Social	Inscripción no pagada	Capital Futuro Reservaciones	Aportes Reservados Retenidos	Total
Saldo al 31 de diciembre del 2016	250,000	250,000	0	800,128	300,128
Utilidad neta del ejercicio	0	0	0	18,810	18,810
Aumento de capital (Nota 12)	300,000	0	0	0	300,000
Aportes futuros capitalizaciones	0	0	228,982	0	228,982
Reservaciones	0	0	0	169,211	169,211
Subscripción de capital no pagado (Nota 12)	0	130,000	0	0	130,000
Saldo al 31 de diciembre del 2017	450,000	480,000	228,982	832,117	1,444,969
Utilidad neta del ejercicio	0	0	0	42,125	42,125
Reservaciones de utilidades por pagar accionistas	0	0	0	0	0
Reservación futura capitalizaciones (Nota 10)	0	0	80,000	0	80,000
Saldo al 31 de diciembre del 2017	450,000	480,000	228,982	832,117	1,444,969

Ver notas a los estados financieros


REPRESENTANTE LEGAL
ING. GUSTAVO ORJUELA A.


CONTADOR
ETA. ROMANA GABRIEL E.

EUROCONSTRUCCIONES S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
(Expresados en Dólares)

	2017	2016
FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y Prestación de servicios	2,419,502	343,464
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(4,307,581)	(1,327,622)
Otros pagos por actividades de operación	56,818	5,402
Efectivo neto (utilizado) por las actividades de operación	(1,831,261)	(977,756)
FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Otros	0	2,614
Adquisición de mobiliario y equipos	(526)	(357)
Efectivo neto (utilizado) provisto por las actividades de inversión	(526)	1,557
FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Aumento de capital	200,000	350,000
Aporte para futuras capitalizaciones	0	220,962
Obligaciones bancarias	1,643,187	151,635
Otros	0	199,212
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento	1,843,187	921,809
Aumento (Disminución) neto del efectivo	11,410	(48,270)
Efectivo en caja y bancos al inicio del año	15,769	64,039
Efectivo en caja y bancos al final del año	27,179	15,769

Ver notas a los estados financieros



REPRESENTANTE LEGAL
ING. GUSTAVO DUEÑAS A.



CONTADOR
CRA. KIRIANA GARCIA C.

EUROCONSTRUCCIONES S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
 CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO CON LAS ACTIVIDADES DE
 OPERACIÓN
 POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
 (Expresados en Dólares)

	2017	2016
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO	42.129	58.910
AJUSTES PARA CONCILIAR LA UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Depreciación	3.088	0
Provisión del 15% participación de trabajadores	10.281	0
Provisión del impuesto a la renta	18.136	0
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	0	2.104
(Aumento) Disminución en:		
Cuentas por cobrar clientes	137.535	(1.068.442)
Existencias	246.528	(262.141)
Otros activos	0	473.524
Aumento (Disminución) en:		
Cuentas por pagar largo plazo - acreedores	41.773	(358.516)
Pasivos financieros	(2.334.503)	160.468
Otras obligaciones corrientes	5.978	(20.645)
Total ajuste	(1.873.388)	(1.036.569)
EFECTIVO NETO (UTILIZADO) PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	(1.831.259)	(977.759)

Ver notas a los estados financieros



REPRESENTANTE LEGAL
 APO. GUSTAVO ORILLANA A.



CONTADOR
 CPA. SOFIANA SANCHEZ C.