

CPA. Daniel Pantaleón Saldaña
Teléfonos: 3878206-0991574798
E-mail: danny.pantaleon.saldana@gmail.com
Guayaquil - Ecuador

MAKERCONSTRUC S.A.

CONTENIDO

Informe del auditor independiente

Estados de situación financiera

Estados de resultados integrales

Estados de cambios en el patrimonio neto

Estados de flujos de efectivo

Políticas contables y notas a los estados financieros

Abreviaturas usadas:

US\$	-	Dólares estadounidense
NIIF	-	Normas Internacionales de Información Financiera
NIC	-	Normas Internacionales de Contabilidad

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

**A los señores Accionistas de:
MAKERCONSTRUC S.A.**

Opinión con salvedad

1. He auditado los estados financieros adjuntos de MAKERCONSTRUC S.A., que corresponden al estado de situación financiera, el correspondiente estado de resultado integral, cambio en el patrimonio neto y flujos de efectivo por el año terminado al 31 de diciembre del 2017; así como, un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.
2. En mi opinión, excepto por los posibles efectos de los asuntos descritos en los párrafos de "Fundamentos de la opinión con salvedades", los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de MAKERCONSTRUC S.A. al 31 de diciembre del 2017, así como el resultado integral de sus operaciones y el flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Fundamentos de la opinión con salvedad

3. Al 31 de diciembre del 2017, la Compañía ha definido como política, medir al método del costo, los aportes realizados como derechos fiduciarios al Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Terrenova, por tal razón no se han realizado ajustes a los aportes desde la constitución del fideicomiso realizada el 1 de marzo del 2016 hasta el período informado, en relación a la medición de dichos aportes. La Administración de la Compañía analizará en los siguientes periodos si sigue aplicando el método del costo o aplicar algún otro método que le permita medir con fiabilidad el valor razonable por los derechos fiduciarios aportados al fideicomiso en cuestión.

Bases para nuestra opinión con salvedad

4. He realizado la auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría NIA. Mi responsabilidad bajo estas normas se describen más detalladamente en la sección de "Responsabilidades del Auditor para la Auditoría de los estados financieros" de mi informe. Soy independiente de la Compañía de acuerdo con el Código de Ética para Contadores Profesionales emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética, junto con los requisitos éticos que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos y el Código de Ética del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA).



Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido en nuestra auditoría proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría con salvedades.

Otra información

5. No existe otra información que sean reportadas conjuntamente o por separado al juego completo de los estados financieros de la Compañía, por lo cual, no es mi responsabilidad el expresar una opinión de otra información.

Responsabilidades de la Administración y del Gobierno Corporativo sobre los estados financieros

6. La Administración de MAKERCONSTRUC S.A., 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 estos estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.
7. En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como una empresa en marcha, revelando, según corresponda, asuntos relacionados con el negocio en marcha y utilizando la base de negocio en marcha en la contabilidad a menos que la Administración intente liquidar la Compañía o cesar operaciones, o no tiene otra alternativa realista sino hacerlo.
8. Los miembros de la Administración de la Compañía son responsables de supervisar el proceso de información financiera de la Compañía.

Asuntos que requieren énfasis

9. Sin calificar mi opinión informo que:
 - Los Estados Financieros de MAKERCONSTRUC S.A., por el año terminado al 31 de diciembre del 2016, fueron auditados por otra firma de auditoría externa, la cual presentó un informe con salvedades con fecha 12 de Octubre del 2017.



- Los estados financieros adjuntos fueron preparados sobre bases contables aplicables a una empresa en marcha, las que prevén la realización de activos y cancelación de pasivos en el curso normal del negocio. Al 31 de diciembre del 2017, la Compañía no ha realizado actividad comercial, por lo que no se han generado ingresos o gastos, tal como se muestra en el estado de resultado integral que complementa este informe. Esta situación indica, a mi criterio, que la continuación de la Compañía como negocio en marcha y la generación de operaciones rentables depende de eventos futuros, tal como el desarrollo de las actividades plenas para lo cual fue constituida, logrando un nivel adecuado de ingresos para soportar la estructura de costos y gastos.

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

10. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos basados en mi auditoría. Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y las revelaciones presentadas en los estados financieros.
11. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluyen la evaluación de los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación del 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 los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
12. Una auditoría también incluye la evaluación de que las políticas contables aplicadas son apropiadas y de que las estimaciones contables realizadas por la Administración son razonables, así como la evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Restricción de uso y distribución

13. Este informe se emite únicamente para información y uso de la Administración de la Compañía y de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador y no debe utilizarse para ningún otro propósito.



CPA, Daniel Pantaleón Saldaña
Teléfonos: 3878206-0991574798
E-mail: danny.pantaleon.saldana@gmail.com
Guayaquil - Ecuador

Informe sobre otros requerimientos legales y reguladores

14. Mi opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, como agente de retención y percepción, así como, nuestro informe sobre el cumplimiento de las Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2017, se emiten por separado.



CPA, Daniel Pantaleón Saldaña
Auditor Externo
No. de Registro Superintendencia de
Compañías: SC-RNAE-1036

Guayaquil, 18 de abril del 2018.