

Cuenca, 18 de Mayo del 2.017

Señor
INTENDENTE DE COMPAÑIAS DEL AZUAY
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Dando cumplimiento con lo dispuesto en la Ley de Compañías, me permito adjuntar a la presente el Informe de Auditoría Externa de la Compañía CONSTRUFORTALEZA CÍA. LTDA., por el ejercicio económico del año 2.016, quien ha tenido a bien contratar mis servicios.

Por la atención que se digne dar a la presente, mis anticipados agradecimientos.

Muy Atentamente,



C.P.A. BOLIVAR ORTEGA CORDERO
Registro N° 1967
AUDITOR EXTERNO
Registro N° S.C.RNAE-229

CONSTRUFORTALEZA CÍA. LTDA.

INFORME DE AUDITORIA EXTERNA SOBRE LOS
ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTE AL
EJERCICIO ECONOMICO DEL AÑO 2.016

CONSTRUFORTALEZA CIA. LTDA.

<u>INDICE</u>	<u>PÁGINA</u>
Dictamen del Auditor Independiente	1
Estado de Situación Comparativo Bajo NIIF-PYMES	2-3
Estado de Resultados Integral Comparativo Bajo NIIF-PYMES	4
Estado de Evolución del Patrimonio Bajo NIIF-PYMES	5
Estado de Flujos de Efectivo – Método Indirecto	6
Extracto de la Escritura Pública de Constitución	7-8
Notas a los Estados Financieros:	9
Objetivo de la Compañía	9
Políticas Contables Significativas	9
Activo	9-10-11-12
Pasivo	13-14
Patrimonio	15
Análisis Financiero	15
Conclusiones	15-16

Bolívar Ortega Cordero
Auditor Externo
Hurtado de Mendoza 6-97
Telef. 2 807312 - 2 825664
E mail: jbortega72@yahoo.com.ar
Cuenca - Ecuador

DICTAMEN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A LOS SEÑORES SOCIOS DE
CONSTRUFORTALEZA CÍA. LTDA.
Ciudad.-

1.- Se ha auditado los Estados Financieros que se acompañan de la Compañía CONSTRUFORTALEZA CÍA. LTDA. que comprende el Balance General al 31 de Diciembre del 2016 bajo NIIF y los correspondientes Estados de Resultados Integral, Estado de Evolución del Patrimonio, el Estado de Flujo de Efectivo y sus Notas a los Estados Financieros por el año terminado en esa fecha.

2.- Estos estados financieros son de responsabilidad de la Administración de la Compañía los mismos que fueron preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para pequeñas y medianas entidades NIIF para las PYMES y Normas Internacionales de Contabilidad NIC por encontrarse dentro del cronograma de implantación dispuesto por la Superintendencia de Compañías. Mi responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los mismos en base a la respectiva Auditoría.

3.- La revisión se realiza de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento "NIAA". Dichas normas requieren que la Auditoría sea diseñada y ejecutada de tal manera que se pueda obtener una seguridad razonable de que los estados financieros están libres de errores importantes. La Auditoría incluye examinar sobre una base de pruebas selectivas, el examen de la evidencia que soporta las cifras y revelaciones de los estados financieros. Una auditoría incluye también evaluar los principios contables utilizados y las estimaciones significativas efectuadas por la Gerencia, así como evaluar la presentación de los estados financieros en general. Considero que la Auditoría me proporciona una base razonable para expresar una opinión.

4.- En mi opinión los Estados Financieros antes mencionados presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la Compañía CONSTRUFORTALEZA CÍA. LTDA., al 31 de Diciembre del 2016, los resultados de sus operaciones, el estado de evolución del patrimonio, el flujo de efectivo y el cumplimiento de sus obligaciones tributarias por el período terminado en esa fecha, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados y disposiciones de carácter obligatorio emitidas por la Superintendencia de Compañías.

Cuenca, 18 de Mayo de 2017


C.P.A. Bolívar Ortega Cordero
Registro N° 1967
Auditor Externo
Registro N° SC-RNAE-229

CONSTRUFORTALEZA CÍA. LTDA.

ESTADO DE SITUACION COMPARATIVO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 - 2015 BAJO NIIF - PYMES

Cuentas	Dic. 31 2016	Dic. 31 2015	Variaciones		Porcentajes	
			Aumentos	Disminuciones	+	-
ACTIVO						
ACTIVO CORRIENTE	2.159,03	71.323,32		69.164,29		96,97%
Efectivo y equivalentes al efectivo						
Caja	0,00	0,00				
Bancos	0,00	2.506,68				
SUMAN	0,00	2.506,68		2.506,68		100%
INVERSIONES						
Inversiones Financieras Temporales	0,00	0,00				
SUMAN	0,00	0,00				
ACTIVOS FINANCIEROS						
Cuentas por Cobrar Clientes	0,00	2.868,00				
Cuentas por Cobrar Empleados	0,00	0,00				
Varios Deudores	0,00	63.668,64				
(-) Provisión Cuentas Incobrables	0,00	0,00				
SUMAN	0,00	66.536,64		66.536,64		100%
INVENTARIOS						
Valor Inventarios	0,00	0,00				
SUMAN	0,00	0,00				
ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES						
Impuestos Anticipados	2.159,03	2.280,00				
SUMAN	2.159,03	2.280,00		120,97		5,30%
SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS						
Anticipos a Proveedores	0,00	0,00				
SUMAN	0,00	0,00				
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	2.159,03	71.323,32		69.164,29		96,97%
ACTIVO NO CORRIENTE						
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO						
NO DEPRECIABLE						
Terrenos (Costo de Adquisición Hoja No. 12)	6'936,019,15	6'936,019,15				
DEPRECIABLE						
Valor de los Activos Fijos Depreciables (Hoja No. 12)	0,00	0,00				
(-) Deprec. Acum. Activos Fijos Depreciables	-0,00	-0,00				
SUMAN	6'936,019,15	6'936,019,15				
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	6'936,019,15	6'936,019,15				
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES						
Propiedades de Inversión	0,00	0,00				
TOTAL OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	0,00	0,00				
TOTAL DEL ACTIVO	6'938.178,18	7'007.342,47		69.164,29		0,99%

Las Notas Explicativas que se adjuntan son parte integrante de los Estados Financieros.

CONSTRUFORTALEZA CÍA. LTDA.

ESTADO DE SITUACION COMPARATIVO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 - 2015 BAJO NIIF - PYMES

CUENTAS	Dic. 31 2016	Dic. 31 2015	VARIACIONES		PORCENTAJES	
			Aumentos	Disminuciones	+%	-%
PASIVO						
PASIVO CORRIENTE						
Proveedores	0,00	84,24				
Obligaciones con Inst. Financieras	0,00	7'000.000,00				
Préstamos a Terceros	0,00	25.991,84				
Obligaciones Tributarias	0,00	359,74				
Provisiones	0,00	359,74				
TOTAL PASIVO CORRIENTE	0,00	7'026.795,56		7'026.795,56		100%
PASIVO NO CORRIENTE						
PASIVO A LARGO PLAZO						
Obligaciones con Inst. Financieras	0,00	0,00				
Préstamos de Terceros L/Plazo	6'931.553,64	0,00				
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	6'931.553,64	0,00	6'931.553,64		100%	
TOTAL DEL PASIVO	6'931.553,64	7'026.795,56		95.241,92		1,35%
PATRIMONIO	6.624,54	-19.453,09				
Capital Social	10.000,00	10.000,00				
SUMAN	10.000,00	10.000,00				
APORTES Y RESERVAS						
Aportes para Futura Capitalización	20.000,00	0,00				
Reserva Legal	242,90	0,00				
SUMAN	20.212,90	0,00	20.212,90		100%	
RESULTADOS						
Resultados Acumulados (Provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF)	0,00	0,00				
Utilidades de Ejercicios Anteriores	0,00	0,00				
Pérdidas de Ejercicios Anteriores	-27.633,44	0,00				
Utilidad del Ejercicio	4.045,08	-29.453,09				
SUMAN	-23.588,36	-29.453,09		-5.864,73		19,92%
TOTAL PATRIMONIO NETO	6.624,54	-19.453,09				
TOTAL DE PASIVO + PATRIMONIO	6'938.178,18	7'007.342,47		69.164,29		0,99%

Las Notas Explicativas que se adjuntan son parte integrante de los Estados Financieros.

CONSTRUFORTALEZA CÍA. LTDA.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL COMPARATIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 - 2015 BAJO NIIF-PYMES

Cuentas	Dic. 31 2016	Dic. 31 2015	Variaciones		Porcentajes	
			Aumentos	Disminuciones	+%	-%
INGRESOS OPERACIONALES						
VENTAS NETAS (Arrendamiento)	13.550,00	28.500,00				
SUMAN	13.550,00	28.500,00		14.950,00		52,46%
- INGRESOS NO OPERACIONALES						
Otros Ingresos	0,00	0,00				
SUMAN	0,00	0,00				
- GASTOS OPERACIONALES						
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN						
Gastos por Servicios	511,38	212,95				
Impuestos Municipales	0,00	13.765,72				
Contribución a Super de Cías.	5.746,02	0,00				
Otros Gastos Administrativos	14,00	427,42				
SUMAN	6.271,40	14.406,09		8.134,69		56,47%
- GASTOS FINANCIEROS						
Intereses y Comisiones Bancarios	0,00	43.547,00				
SUMAN	0,00	43.547,00		43.547,00		100%
TOTAL GASTOS OPERACIONALES	6.271,40	57.953,09		51.681,69		89,18%
Utilidad del Ejercicio 2016	7.278,60					
Pérdida del Ejercicio 2015		-29.453,09				

Las Notas Explicativas que se adjuntan son parte integrante de los Estados Financieros.

CONSTRUFORTALEZA CIA. LTDA.
ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 - 2015 BAJO NIIF - PYMES

Cuentas	Capital Social	Aporte para Futuras Capitalizaciones	Reserva Legal	Reserva Facultativa	Resultados del Ejercicio		Patrimonio Total	
					Utilidad	Pérdida	Dic. 31 2016	Dic. 31 2015
Saldos al 31 de Dic./2016								
Capital Social	10.000,00							
Aporte para Futura Capitalización		20.000,00						
Reserva Legal			212,90					
Reserva Facultativa				0,00				
Resultados Acumulados (Provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF)					0,00	0,00		
Utilidades de Ejercicios Anteriores					0,00			
Pérdida de Ejercicios Anteriores						-27.633,44		
Utilidad del Ejercicio					4.045,08			
TOTAL DEL PATRIMONIO Dic. 31/2016							6.624,54	
TOTALES	10.000,00	20.000,00	212,90	0,00	4.045,08	-27.633,44	6.624,54	
Saldos al 31 de Dic./2015								
Capital Social	10.000,00							
Aporte para Futura Capitalización		0,00						
Reserva Legal			0,00					
Reserva Facultativa				0,00				
Resultados Acumulados (Provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF)					0,00	0,00		
Utilidades de Ejercicios Anteriores					0,00			
Pérdida de Ejercicios Anteriores						0,00		
Pérdida del Ejercicio						-29.453,09		
TOTAL DEL PATRIMONIO Dic. 31/2015								-19.453,09
TOTALES	10.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-29.453,09		-19.453,09

Las Notas Explicativas que se adjuntan son parte integrante de los Estados Financieros.

CONSTRUFORTALEZA
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 - 2015
BAJO NIIF - PYMES
MÉTODO INDIRECTO

CONCEPTO	Dic. 31 2016	Dic. 31 2015	+	VALOR
			-	
<u>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</u>				
Resultados de Ejercicios	-23.588,36	-29.453,09	+	5.864,73
Depreciación Acumulada de Activos Fijos Depreciables	0,00	0,00		0,00
<u>PASIVO CORRIENTE</u>				
Disminución en Pasivo Corriente: Proveedores, Obligaciones con Inst. Financieras, Préstamos de Terceros, Obligaciones Tributarias, Provisiones	0,00	7'026.795,56	-	7'026.795,56
<u>PASIVO NO CORRIENTE</u>				
<u>PASIVO A LARGO PLAZO</u>				
Aumento en Pasivo a Largo Plazo: Obligaciones con Inst. Financieras Préstamos de Terceros, L/Plazo	6'931.553,64	0,00	+	6'931.553,64
<u>ACTIVO CORRIENTE</u>				
<u>INVERSIONES</u>				
Inversiones Financieras Temporales	0,00	0,00		0,00
<u>ACTIVOS FINANCIEROS</u>				
Disminución en Activos Financieros: Clas por Cobrar Clientes, Empleados Deudores Varios	0,00	66.536,64	+	66.536,64
<u>INVENTARIOS</u>				
Valor Inventarios	0,00	0,00		0,00
<u>ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES</u>				
Disminución en Activos por Impuestos Corrientes: Impuestos Anticipados	2.159,03	2.280,00	+	120,97
<u>SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS</u>				
Anticipo a Proveedores	0,00	0,00		0,00
EFECTIVO GENERADO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN			-	22.719,58
<u>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</u>				
<u>ACTIVO NO CORRIENTE</u>				
<u>PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO</u>				
<u>NO DEPRECIABLE</u>				
Terrenos	6'936.019,15	6'936.019,15		0,00
<u>DEPRECIABLE</u>				
Valor de los Activos Fijos Depreciables	0,00	0,00		0,00
<u>OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</u>				
Propiedades de Inversión	0,00	0,00		0,00
EFECTIVO GENERADO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN				0,00
<u>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</u>				
<u>Capital Social</u>				
<u>APORTES Y RESERVAS</u>				
Aumento en Aportes y Reservas: Aportes Futura Capitalización, Reserva Legal	20.212,90	0,00	+	20.212,90
EFECTIVO GENERADO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO			+	20.212,90
DISMINUCIÓN del Efectivo en el Período			-	2.506,68
<u>EFECTIVO EN CAJA Y BANCOS</u>				
Saldo de Caja-Bancos al 31 de Dicbre./2015			+	2.506,68
Saldo Final de Caja-Bancos al 31 de Dicbre./2016				0,00

Las Notas Explicativas que se adjuntan son parte integrante de los Estados Financieros.

CONSTRUFORTALEZA CÍA. LTDA.

EXTRACTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUCIÓN

NOMBRE: CONSTRUFORTALEZA CÍA. LTDA.

CONSTITUCIÓN: La Compañía se constituye mediante escritura pública el 02 de Abril del año 2.015 ante el Notario Público Noveno Suplente del Cantón Cuenca Dr. Carlos Guillermo León Acosta y fue inscrita en el Registro Mercantil bajo el Número 1757, juntamente con la aprobación de la Superintendencia de Compañías el 09 de Abril del 2.015.

DURACIÓN: La Compañía tendrá una duración de 50 años contados a partir de la fecha de inscripción de la Escritura de Constitución en el Registro Mercantil.

DOMICILIO: El domicilio de la Compañía será la ciudad de Quito provincia del Pichincha, República del Ecuador, pudiendo crear sucursales y oficinas en lugares y ciudades del Ecuador o en el exterior.

FINALIDADES: El Objeto Social al que se dedicará la Compañía consiste en la construcción y venta de todo tipo de edificios residenciales y no residenciales: casas familiares, individuales, edificios multifamiliares, edificios de oficinas, incluso edificios de alturas elevadas, viviendas para ancianos, casas para beneficencia, orfanatos, cárceles, cuarteles, conventos, parqueos subterráneos, casas religiosas, incluye remodelación, renovación o rehabilitación de estructuras existentes y más actos relacionados con el objeto social constantes en el Artículo Tercero del Estatuto.

CAPITAL SOCIAL: El 02 de Abril del 2015 se constituye la Compañía CONSTRUFORTALEZA Cía. Ltda. con un capital suscrito de DIEZ MIL DÓLARES de los Estados Unidos de América (USD \$ 10.000,00) dividido en diez mil participaciones iguales indivisibles de UN DÓLAR cada una.

El Capital se encuentra íntegramente suscrito y pagado por los socios de la siguiente manera:

<u>NOMBRE DE LOS SOCIOS</u>	<u>NACIONALIDAD</u>	<u>CAPITAL SUSCRITO</u>	<u>CAPITAL PAGADO</u>	<u>PORCENTAJE</u>
1.- HERRERA ZAMORA MARCELO JOSE PATRICIO	ECUADOR	\$ 9.900,00	\$ 9.900,00	99%
2.- HERRERA FLORES MÓNICA DEL CARMEN	ECUADOR	\$ 100,00	\$ 100,00	1%
	TOTALES	\$ 10.000,00	\$ 10.000,00	100%

FUENTE: Archivo de la Compañía.

CONSTURFORTALEZ CÍA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL PERIODO DEL 1º DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.016

NOTA N° 1 OBJETIVO DE LA COMPAÑÍA

La Compañía CONSTRUFORTALEZA CÍA. LTDA., se constituye el 02 de Abril del 2.015, cuyo objeto principal es el detallado en la hoja No. 7 del presente informe dentro del rubro FINALIDADES.

NOTA N° 2 POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

A continuación se resumen las principales prácticas contables seguidos por la Compañía en la preparación de sus Estados Financieros basados en la Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para pequeñas y medianas entidades NIIF para las PYMES y Normas Internacionales de Contabilidad NIC, disposiciones legales emitidas por la Superintendencia de Compañías y conforme a principios contables de general aceptación.

NOTA N° 3 ACTIVO

3.1.- ACTIVO CORRIENTE

3.2.- EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO

Corresponde a las cuentas de Caja y Bancos que la Compañía dispone. El registro y control se lleva en mayores auxiliares y principales y se practica mensualmente tanto los arqueos de Caja, como las conciliaciones bancarias. Los saldos al 31 de Diciembre del 2.016 son:

		<u>SALDO AL 31 DE DIC./2.016</u>	
CAJA		\$	0,00
BANCOS		\$	0,00
SUMAN		\$	0,00

3.3.- CAJA

La cuenta de Caja registra los siguientes fondos:

Caja Producción		\$	0,00
Caja Chica		\$	0,00
SUMAN		\$	0,00

3.4.- BANCOS

La cuenta de Bancos registra el movimiento de las siguientes cuentas corrientes:

Banco Pichincha Cta. Cte.	\$	0,00
---------------------------	----	------

NOTA N° 4 INVERSIONES

Dentro de este rubro se encuentra la siguiente cuenta:

	<u>SALDO AL 31 DE DIC./2.016</u>	
INVERSIONES FINANCIERA TEMPORALES	\$	0,00

NOTA N° 5 ACTIVOS FINANCIEROS

Dentro de este rubro se encuentran las siguientes cuentas:

	<u>SALDO AL 31 DE DIC./2.016</u>	
CUENTAS POR COBRAR CLIENTES	\$	0,00
CUENTAS POR COBRAR EMPLEADOS	\$	0,00
VARIOS DEUDORES	\$	0,00
(-) PROVISIÓN CUENTAS INCOBRABLES	\$	0,00
SUMAN	\$	0,00

Este grupo de cuentas representan las obligaciones que la Compañía tiene que cobrar a sus clientes y otras obligaciones que cobrar a corto plazo. El registro y control se lleva en mayores auxiliares y principales, los mismos que presentan saldos reales. El valor de cada una de estas cuentas se descompone de la siguiente forma:

5.1.- CUENTAS POR COBRAR CLIENTES

Esta cuenta registra el valor de la cartera de clientes según registros contables los mismos que constan en el anexo

\$	0,00
----	------

5.2.- CUENTAS POR COBRAR EMPLEADOS

Esta cuenta registra los siguientes valores por cobrar a empleados detallado en \$ 0,00

5.3.- DEUDORES VARIOS

Esta cuenta registra los siguientes valores por cobrar: \$ 0,00

5.4.- PROVISIÓN CUENTAS INCOBRABLES

Esta cuenta registra el valor de la provisión acumulada para cuentas incobrables: \$ 0,00

NOTA N° 6 INVENTARIOS

Dentro de este rubro se encuentran las siguientes cuentas: \$ 0,00

NOTA N° 7 ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Dentro de este rubro se encuentran las siguientes cuentas:

	SALDO AL 31 DE DIC./2.016
Retención en la Fuente Impto. Renta Clientes	\$ 2.159,03
Anticipo Impuesto Renta	\$ 0,00
SUMAN	\$ 2.159,03

Este grupo de cuentas representan los valores anticipados por el concepto de cada una de ellas, los mismos que presentan saldos reales.

NOTA N° 8 SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

Dentro de este rubro se encuentran las siguientes cuentas: \$ 0,00

NOTA N° 9 ACTIVO NO CORRIENTE

9.1.- PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

Dentro de este rubro se encuentran las siguientes cuentas cuyo valor en libros es el siguiente:

<u>SALDO AL 31 DE DIC./2.016</u>			
<u>NO DEPRECIABLE</u>			
	<u>COSTO DE</u> <u>ADQUIS.</u>	<u>DEPREC.</u> <u>ACUM.</u>	<u>VALOR</u> <u>EN LIBROS</u>
TERRENOS	\$ 6'936.019,15	\$ ---	\$ 6'936.019,15

El Terreno se encuentra situado en la parroquia Benalcazar del Cantón Quito provincia del Pichincha.

<u>SALDO AL 31 DE DIC./2.016</u>			
<u>DEPRECIABLE</u>			
	<u>COSTO DE</u> <u>ADQUIS.</u>	<u>DEPREC.</u> <u>ACUM.</u>	<u>VALOR</u> <u>EN LIBROS</u>
EDIFICIOS	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
MUEBLES Y ENSERES	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
MAQUINARIA Y EQUIPO	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
EQUIPO DE COMPUTACIÓN	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
VEHÍCULOS	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
TOTALES	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00

9.1.- OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

PROPIEDADES DE INVERSIÓN \$ 0,00

NOTA N° 10 PASIVO

10.1.- PASIVO CORRIENTE

Dentro de este rubro se encuentran las siguientes cuentas:

	<u>SALDO AL 31 DE DIC./2.016</u>	
PROVEEDORES	\$	0,00
OBLIGACIONES CON INST. FINANCIERAS	\$	0,00
OBLIGACIONES TRIBUTARIAS	\$	0,00
OBLIGACIONES CON EL IESS	\$	0,00
PRÉSTAMOS DE TERCEROS	\$	0,00
PROVISIONES	\$	0,00
SUMAN	\$	0,00

Este grupo de cuentas representan las obligaciones que la Compañía tiene con sus proveedores, obligaciones bancarias, anticipos de clientes, provisión beneficios sociales, impuestos y otras obligaciones por pagar. El registro y control se lleva en mayores auxiliares y principales los mismos que presentan saldos reales. El valor de cada una de estas cuentas se descomponen de la siguiente forma:

10.2.- PROVEEDORES

Esta cuenta registra el valor por pagar a los siguientes proveedores según registros contables

\$ 0,00

10.3.- OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Esta cuenta registra lo siguiente:

\$ 0,00

10.4.- OBLIGACIONES CON EL IESS

Esta cuenta registra las siguientes obligaciones:

\$ 0,00

10.5.- OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

Esta cuenta registra los siguientes impuestos retenidos por pagar: \$ 0,00

10.6.- PROVISIONES

Esta cuenta registra lo siguiente: \$ 0,00

NOTA Nº 11 PASIVO NO CORRIENTE

11.1.- PASIVO A LARGO PLAZO

Dentro de este rubro se encuentran las siguientes cuentas:

	<u>SALDO AL 31 DE DIC./2.016</u>
OBLIGACIONES CON INST. FINANCIERAS	\$ 0,00
PRÉSTAMOS DE TERCEROS L/PLAZO	\$ 6'931.553,64
SUMAN	\$ 6'931.553,64

El valor de cada una de estas cuentas se descompone de la siguiente forma:

11.2 OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Esta cuenta registra los siguientes valores por pagar a: \$ 0,00

11.3.- PRESTAMOS DE TERCEROS L/PLAZO

Esta cuenta registra los siguientes préstamos por pagar a:

HEFLORSA. S. A.	\$ 3'931.553,34
AUSTROCORP. S. A.	\$ 3'000.000,00
SUMAN	\$ 6'931.553,34

NOTA N° 12 PATRIMONIO

Dentro de este rubro se encuentran las siguientes cuentas:

	<u>SALDO AL 31 DE DIC./2.016</u>
CAPITAL SOCIAL	\$ 10.000,00
<u>APORTES Y RESERVAS</u>	
Reserva Legal	\$ 212,90
Aporte Futuras Capitalizaciones	\$ 20.000,00
<u>RESULTADOS</u>	
Resultados Acumulados (Provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF)	\$ 0,00
Utilidades de Ejercicios Anteriores	\$ 0,00
Pérdidas de Ejercicios Anteriores	\$ -27.633,44
Utilidad del Ejercicio	\$ 4.045,08
SUMAN	\$ 6.624,54

La nómina de Socios del Capital Social se encuentra detallada en el hoja No. 8 del presente informe.

La Utilidad del ejercicio por USD \$ 7.278,60 que consta en el Estado de Resultados Integral es antes del 15% Participación de Trabajadores, Impuesto a la Renta y Reservas.

NOTA N° 13 ANALISIS FINANCIERO

NOTA: No se realiza el Análisis Financiero por carecer de valores suficientes para el comparativo, tanto del Activo como del Pasivo de los años 2016-2015.

NOTA N° 14 CONCLUSIONES

- 14.1 En el transcurso del trabajo de Auditoría realizado a la Compañía CONSTRUFORTALEZA CIA. LTDA. por el año 2016, se puede manifestar la aplicación en primer lugar la técnica de Auditoría ESTUDIO GENERAL sobre las características generales de la empresa y sobre todo como es la elaboración de los estados financieros comparativos para observar sus variaciones más importantes que algunas cuentas requieren de mayor atención (mismas que han sido analizadas su razonabilidad de cada una de ellas sin encontrar novedad alguna).

- 14.2 En segundo lugar se aplica la técnica de auditoría ANÁLISIS DE SALDOS de las respectivas cuentas que conforman los estados financieros con el objeto de comprobar la autenticidad del saldo de cada una de ellas tanto las del activo, como del pasivo y patrimonio, sobre todo saldos de importante valor los que por su realidad no hubo necesidad de ponerse en contacto con deudores y acreedores a que manifiesten su conformidad.
- 14.3 En tercer lugar se aplica la técnica de INSPECCIÓN de los bienes materiales (PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO) como Terrenos, con el objeto de constatar la existencia del mismo según los estados financieros.

NOTA N° 15 OTROS PROCEDIMIENTOS DE AUDITORÍA

- a) Se ha revisado la fecha de constitución de la Compañía la misma que se ha realizado mediante escritura pública el 2 de Abril del año 2015.
- b) Se ha hecho una evaluación de los sistemas de control interno de la Compañía en la medida que se consideró necesario para establecer las bases de confiabilidad de los registros y juzgo que es el adecuado para el tipo de actividad que desarrolla.
- c) De la revisión de comprobantes de Ingresos y Egresos, libros y registros de Contabilidad, la correspondencia, libro de actas de la Junta General, libro registro de aportaciones, se concluye que los mismos se manejaron bajo los criterios estrictamente sujetos a las normas que la técnica contable aconseja.
- d) Se sugiere a la Compañía mantener en custodia al menos por siete años los papeles de trabajo y más documentos en los que se fundamentó la opinión del auditor.
