

**A LA JUNTA GENERAL DE ACIONISTAS DE  
CONSTRUCTORA INMOBILIARIA LA CUSPIDE S. A**

He examinado los estados financieros adjuntos de **CONSTRUCTORA INMOBILIARIA LA CUSPIDE S. A.**, los cuales incluyen los estados sobre la posición financiera al 31 de Diciembre del 2017 y 2016, estado de resultados integrales, cambios en el patrimonio y de Flujos de Efectivo, por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables más significativas y otra información explicativa. Expresados en US Dólares. Conforme lo exigido en la Norma Internacional de Información Financiera NIIF, presentan estados financieros, tomado como base lo dispuesto por la Superintendencia de compañías de la República del Ecuador

**Responsabilidad de la Administración sobre los Estados Financieros**

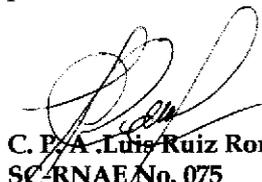
La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros, en concordancia con las **Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF**. Esta responsabilidad incluye, el diseño, implementación y Mantenimiento del control interno que permita la elaboración de estados financieros libres de equivocaciones materiales, debido a fraude o error, la selección y aplicación de apropiadas políticas contables; y, la determinación de estimaciones contables que sean lo suficientemente razonables de acuerdo con las circunstancias

**Responsabilidad del Auditor:**

Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los mencionados estados financieros, basada en mi auditoría. Mi examen se efectuó de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren el cumplimiento de disposiciones éticas, así como la planeación y ejecución de una auditoría que tenga como objetivo obtener una seguridad razonable, pero no absoluta, para determinar si los estados financieros se encuentran libres de errores materiales. Una auditoría implica la ejecución de procedimientos para obtener evidencia suficiente sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la valoración de riesgos por equivocaciones materiales que puedan afectar los estados financieros, debido a error o fraude. Al realizar la valoración de esos riesgos, el auditor considera el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, lo que permite diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también evalúa las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de los estimados contables realizados por la Administración, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros tomados en conjunto. Creo que la evidencia de auditoría obtenida es suficiente y apropiada para sustentar mi opinión

**Opinión:**

En mi opinión los estados financieros presentan razonablemente en todos los aspectos materiales, la posición financiera de **CONSTRUCTORA INMOBILIARIA LA CUSPIDE S. A.**, por los años terminados al 31 de Diciembre del 2017 y 2016, su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas,

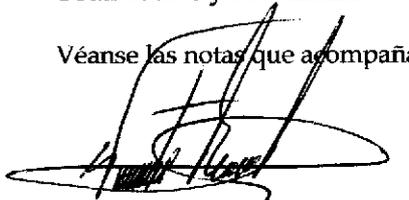


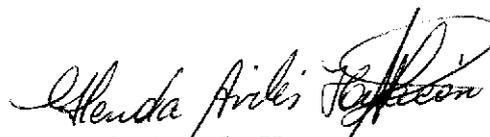
**C. P. A. Luis Ruiz Romero**  
SC-RNAE No. 075  
Guayaquil, 24 de Abril del 2018

**CONSTRUCTORA INMOBILIARIA LA CUSPIDE S. A.**  
**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**  
**EXPRESADO EN DOLARES**

	Notas	2016	2017
<b>ACTIVO</b>			
<b>Corriente</b>			
Efectivo Equivalente de Efectivo		59.281	314.662
Inversiones Temporales		7.312	5.307
Cuentas Por Cobrar	2	216.123	353.662
Inventarios	3	4.846.597	5.119.786
<b>Total Activo Corriente</b>		<u>5.129.313</u>	<u>5.793.417</u>
<b>No Corrientes</b>			
Propiedad Planta y Equipo	4	170.323	155.776
<b>Total del Activo</b>		<u>5.299.636</u>	<u>5.949.193</u>
<b>Pasivo y Patrimonio</b>			
<b>Corriente</b>			
Obligaciones Bancarias	5	820.455	380.000
Cuentas Por Pagar Corto Plazo	6	4.249.396	5.300.844
Beneficios Sociales por Pagar		21.352	43.797
<b>Total Pasivo Corriente</b>		<u>5.091.203</u>	<u>5.724.641</u>
Largo Plazo	7	61.534	52.791
<b>Total del Pasivo</b>		<u>5.152.737</u>	<u>5.777.432</u>
<b>Patrimonio</b>			
Capital Social	8	50.300	50.300
Reserva Legal	9	6.033	6.033
Reserva de Capital		55.485	55.485
NIIF Primera Vez		8.129	8.129
Resultados Acumulados		755	0
Resultado del Ejercicio		26.197	51.814
<b>Total Inversión de los Accionistas</b>		<u>146.899</u>	<u>171.761</u>
<b>Total Pasivo y Patrimonio</b>		<u>5.299.636</u>	<u>5.949.193</u>

Véanse las notas que acompañan a los Estados Financieros

  
 Arq. Vicente Muñoz Alvarado  
 Presidente

  
 Ing. Glenda Avilés Huacón  
 Contadora

**CONSTRUCTORA INMOBILIARIA LA CUSPIDE S. A**  
**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**  
**EXPRESADO EN DOLARES**

	Notas	2016	2017
<b>INGRESOS</b>			
Ventas		1.244.254	2.305.317
<b>EGRESOS</b>			
Costo de Ventas		-1.018.766	-1.911.983
Margen Bruto		225.488	393.334
<b>GASTOS Y OTROS INGRESOS</b>			
Administrativos y de Ventas		-523.369	-601.511
Otros Ingresos		348.085	296.685
Total Gastos y Otros Ingresos		-175.284	-304.826
<b>Utilidad antes 15% Trabajadores</b>		50.204	88.508
15% Participación Trabajadores	10	-7.531	-13.276
<b>Utilidad antes Impuesto Renta</b>		42.673	75.332
Impuesto Renta	11	-16.476	-23.418
<b>Utilidad después Impuesto Renta</b>		26.197	51.814
		=====	=====

Véanse las Notas que acompañan a los Estados Financieros

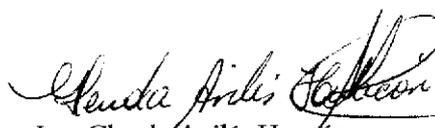
  
 Arq. Vicente Muñoz Alvarado  
 Presidente

  
 Ing. Glenda Avilés Huacón  
 Contadora

**CONSTRUCTORA INMOBILIARIA LA CUSPIDE S. A**  
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**  
**EXPRESADO EN DOLARES**

	2016	2017
<b>Capital Social</b>		
Saldo al Inicio y Final del Año	50.300 =====	50.300 =====
<b>Reserva Legal</b>		
Saldo al Inicio y Final del Año	6.033 =====	6.033 =====
<b>Reserva de Capital</b>		
Saldo al Inicio y Final del Año	55.485 =====	55.485 =====
NIIF Primera Vez	8.129 =====	8.129 =====
<b>Resultados Acumulados</b>		
Años Anteriores	755	0
Utilidad del Ejercicio	26.197 ----- 26.952 =====	51.814 ----- 51.814 =====
<b>Total Patrimonio de los Accionistas</b>	<b>146.899</b> =====	<b>171.761</b> =====

  
 Arq. Vicente Muñoz Alvarado  
 Presidente

  
 Ing. Glenda Avilés Huagón  
 Contadora

**CONSTRUCTORA INMOBILIARIA LA CUSPIDE S. A**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**  
**EXPRESADO EN DOLARES**

	2016	2017
Resultado Neta	26.197	51.814
Ajustes para conciliar el Resultado Neto		
Depreciaciones	10.668	16.475
(Aumento) Disminuciones en :		
Cuentas Por Cobrar Corto Plazo	-162.737	-137.539
Inventarios	-122.311	-273.189
Aumento (Disminución) en:		
Cuentas por Pagar	1.133.568	1.051.448
Beneficios Sociales por Pagar	-19.975	22.445
<b>Total Ajustes</b>	839.213	679.640
Efectivo Provisto para Operaciones	865.410	731.454
(Incremento) Disminución Activo Fijo	-48.689	-1.928
(Disminución) Aumento Deuda Corto Plazo	694.524	-440.455
(Disminución) Incremento Deuda Largo Plazo	-1.262.578	-8.743
Disminución Utilidades Acumuladas	-204.807	-26.952
Disminución (Incremento) Inversiones	1.879	2.005
Incremento (Disminución) del Efectivo	45.739	255.381
Efectivo al Inicio del Año	13.542	59.281
Efectivo al Final del Año	59.281	314.662



Arq. Vicente Muñoz Alvarado  
 Presidente



Ing. Glenda Avilés Huacón  
 Contadora