

# PROFESIONALES Y SERVICIOS PROFISER C. LTDA.

## AUDITORES INDEPENDIENTES

---

### INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de  
**CONSTRUCTORA INMOBILIARIA ARGOS C.A.**

#### Informe sobre los estados financieros

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **CONSTRUCTORA INMOBILIARIA ARGOS C.A.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2013, y los estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

#### Responsabilidad de la administración por los estados financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), y por el control interno, determinado por la administración, como necesario, para permitir la preparación de los estados financieros que estén libres de errores materiales, debido a fraude o error.

#### Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basada en nuestra auditoría. Conducimos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y, planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener la seguridad razonable de que los estados financieros están libres de errores materiales.

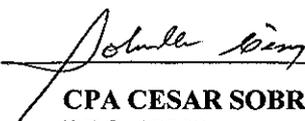
Una auditoría implica realizar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de errores materiales en los estados financieros, debido a fraude o error. Al realizar las evaluaciones de riesgos de errores, el auditor considera el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía, para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye evaluar la idoneidad de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar las bases para nuestra opinión de auditoría.

### **Opinión**

En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **CONSTRUCTORA INMOBILIARIA ARGOS C.A.** al 31 de diciembre de 2013, el rendimiento financiero y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

**PROFESIONALES Y SERVICIOS PROFISER C.LTDA.**  
SC- RNAE 236



**CPA CESAR SOBREVILLA CORNEJO**  
REG. 22223

**20 de enero de 2014**  
**Guayaquil – Ecuador**

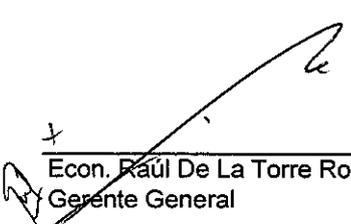
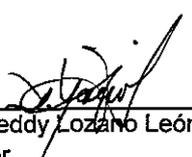
**CONSTRUCTORA INMOBILIARIA ARGOS C.A.****ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**

Al 31 de diciembre

(Expresado en dólares de E.U.A.)

	Notas	2013	2012
<b>ACTIVOS</b>			
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>			
Efectivo		472.796	81.618
Cuentas por cobrar	4	54.685	198.615
Inventarios	5	984.632	984.632
Activo por impuesto corriente	8	13.784	14.663
Pagos anticipado		957	1.744
<b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>		<b>1.526.855</b>	<b>1.281.272</b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			
Mobiliario y equipo	6	739	739
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b>1.527.594</b>	<b>1.282.011</b>
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>			
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>			
Cuentas por pagar	7	109.768	110.276
Pasivo por impuesto corriente	8	6.043	6.841
Ingresos diferidos	9	107.286	59.298
<b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>		<b>223.097</b>	<b>176.415</b>
<b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>			
Pasivo a largo plazo	13	224.804	-
<b>TOTAL PASIVOS</b>		<b>447.901</b>	<b>176.415</b>
<b>PATRIMONIO</b>			
Capital suscrito	10	140.000	140.000
Reserva legal	11	70.000	70.000
Resultados acumulados		869.693	895.596
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<b>1.079.693</b>	<b>1.105.596</b>
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>		<b>1.527.594</b>	<b>1.282.011</b>

Ver notas a los estados financieros

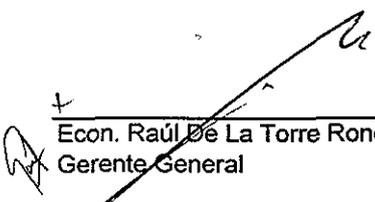
  
Econ. Raúl De La Torre Ronquillo  
Gerente General  
CPA. Freddy Lozano León.  
Contador

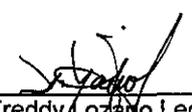
**CONSTRUCTORA INMOBILIARIA ARGOS C.A.**

**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE  
(Expresado en dólares de E.U.A.)**

	<u>Notas</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Venta de vivienda		-	143.752
Arrendamiento de terreno		62.677	67.198
Ganancia en venta de vehículo		-	18.571
Otros		2.394	272
		<u>65.071</u>	<u>229.793</u>
<b>COSTOS Y GASTOS</b>			
Costo de venta		-	115.002
Servicios de terceros		25.306	51.801
Impuestos y contribuciones		49.675	4.719
Depreciación	6	-	2.202
Otros		7.584	12.733
TOTAL		<u>82.564</u>	<u>186.457</u>
 (PÉRDIDA) UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		 (17.494)	 43.336
Impuesto a la renta	8	<u>8.410</u>	<u>15.042</u>
 (PÉRDIDA) UTILIDAD INTEGRAL DEL AÑO		 <u>(25.903)</u>	 <u>28.294</u>

Ver notas a los estados financieros

  
Econ. Raúl De La Torre Ronquillo  
Gerente General

  
CPA. Freddy Lozano León.  
Contador

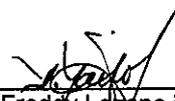
**CONSTRUCTORA INMOBILIARIA ARGOS C.A.**

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE  
(Expresado en dólares de E.U.A.)**

	<u>Capital suscrito</u>	<u>Reserva legal</u>	<u>Resultados acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldos al 1 de enero de 2012	140.000	70.000	867.302	1.077.302
Utilidad integral del año	-	-	28.294	28.294
Saldos al 31 de diciembre de 2012	<u>140.000</u>	<u>70.000</u>	<u>895.596</u>	<u>1.105.596</u>
(Pérdida) utilidad integral del año	-	-	(25.903)	(25.903)
Saldos al 31 de diciembre de 2013	<u><u>140.000</u></u>	<u><u>70.000</u></u>	<u><u>869.693</u></u>	<u><u>1.079.693</u></u>

Ver notas a los estados financieros

  
Econ. Raúl De La Torre Ronquillo  
Gerente General

  
CPA. Freddy Lozano León.  
Contador

**CONSTRUCTORA INMOBILIARIA ARGOS C.A.****ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE  
(Expresado en dólares de E.U.A.)**

	<u>Notas</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<b>FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</b>			
Cobros provenientes de clientes		28.535	156.013
Otros cobros por actividades de operación		65.071	86.041
Pagos a proveedores por suministros de bienes y servicios		(64.730)	(943.117)
Intereses pagados		(1.239)	(1.513)
Impuesto a la renta		(5.014)	(24.218)
Otros pagos por actividades de operación		-	685.539
<b>EFFECTIVO NETO PROVENIENTE (UTILIZADO) EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		<u>22.622</u>	<u>(41.255)</u>
<b>FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</b>			
Cobro de préstamos otorgados		<u>143.752</u>	-
<b>FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN:</b>			
Efectivo recibido de accionistas		<u>224.804</u>	-
<b>AUMENTO (DISMINUCIÓN) NETA DE EFECTIVO</b>		391.178	(41.255)
<b>EFFECTIVO AL INICIO DEL AÑO</b>		81.618	122.873
<b>EFFECTIVO AL FINAL DEL AÑO</b>		<u>472.796</u>	<u>81.618</u>
<b>CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE (UTILIZADO) EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</b>			
(Pérdida) utilidad integral del año		(25.903)	28.294
<b>Ajustes para conciliar la utilidad del año con el efectivo neto proveniente de actividades de operación</b>			
Depreciación	6	-	2.202
Impuesto a la renta	8	8.410	15.042
		<u>(17.494)</u>	<u>45.538</u>
<b>CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS</b>			
Disminución en cuentas por cobrar		178	754.482
(Aumento) disminución en inventarios		-	(256.426)
(Aumento) disminución en activos por impuesto corriente		879	(12.021)
(Aumento) disminución en pagos anticipados		787	
Disminución en cuentas por pagar		(508)	(571.689)
Aumento en pasivos por impuesto corriente		(9.208)	(13.400)
Aumento (disminución) en Ingresos diferidos		47.988	12.261
<b>EFFECTIVO NETO PROVENIENTE (UTILIZADO) EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		<u>22.622</u>	<u>(41.255)</u>

Ver notas a los estados financieros


  
Econ. Paul De La Torre Ronquillo  
Gerente General


  
CPA. Freddy Lozano León.  
Contador