

# 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 2014, 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.

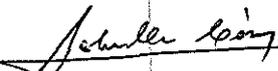
Una auditoría implica realizar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de errores materiales en los estados financieros, debido 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 2014, 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

**23 de enero de 2015**  
**Guayaquil – Ecuador**

**CONSTRUCTORA INMOBILIARIA ARGOS C.A.**

**ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014  
E INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

---

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES	1
ESTADOS FINANCIEROS	
Estado de situación financiera	3
Estado de resultado integral	4
Estado de cambios en el patrimonio	5
Estado de flujos de efectivo	6
Notas a los estados financieros	7

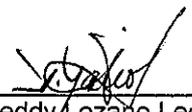
**CONSTRUCTORA INMOBILIARIA ARGOS C.A.****ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**

Al 31 de diciembre

(Expresado en dólares de E.U.A.)

	<u>Notas</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<b>ACTIVO</b>			
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			
Efectivo		68.342	472.796
Cuentas por cobrar	4	232.794	54.685
Inventarios	5	1.007.849	984.632
Activo por impuesto corriente	8	12.184	13.784
Pagos anticipado		1.137	957
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>		<u>1.322.307</u>	<u>1.526.855</u>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>			
Mobiliario y equipo	6	738	738
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<u>1.323.046</u>	<u>1.527.594</u>
<b>PASIVO Y PATRIMONIO</b>			
<b>PASIVO CORRIENTE</b>			
Cuentas por pagar	7	111.849	109.768
Pasivo por impuesto corriente	8	4.877	6.043
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		<u>116.725</u>	<u>115.811</u>
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>			
Cuentas por pagar	13	-	224.804
Anticipos de clientes	9	107.286	107.286
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>		<u>107.286</u>	<u>332.089</u>
<b>TOTAL PASIVO</b>		<u>224.011</u>	<u>447.901</u>
<b>PATRIMONIO</b>			
Capital suscrito	10	140.000	140.000
Reserva legal	11	70.000	70.000
Resultados acumulados		889.035	869.693
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<u>1.099.035</u>	<u>1.079.693</u>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<u>1.323.046</u>	<u>1.527.594</u>

Ver notas a los estados financieros

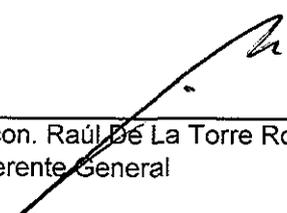
  
Econ. Raúl De La Torre Ronquillo  
Gerente General  
CPA. Freddy Lozano León.  
Contador

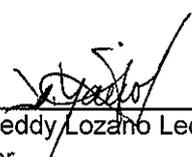
**CONSTRUCTORA INMOBILIARIA ARGOS C.A.**

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

	<u>Notas</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<b>INGRESOS</b>			
Servicios		40.000	-
Arrendamiento de terreno		12.302	62.677
Otros		1.147	2.394
		<u>53.449</u>	<u>65.071</u>
<b>GASTOS</b>			
Servicios de terceros		10.210	25.306
Impuestos y contribuciones		8.567	49.675
Otros		6.803	7.584
		<u>25.581</u>	<u>82.564</u>
<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA</b>		27.869	(17.494)
Impuesto a la renta	8	<u>8.527</u>	<u>8.410</u>
<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) INTEGRAL</b>		<u>19.342</u>	<u>(25.903)</u>

Ver notas a los estados financieros

  
Econ. Raúl De La Torre Ronquillo  
Gerente General

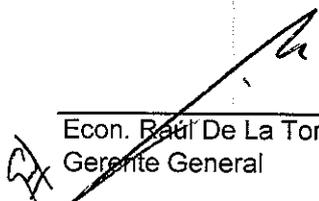
  
CPA. Freddy Lozano León.  
Contador

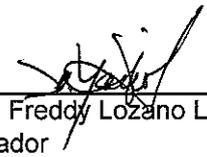
**CONSTRUCTORA INMOBILIARIA ARGOS C.A.**

**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 2013	140.000	70.000	895.596	1.105.596
(Pérdida) integral	-	-	(25.903)	(25.903)
Saldos al 31 de diciembre de 2013	<u>140.000</u>	<u>70.000</u>	<u>869.693</u>	<u>1.079.693</u>
Utilidad integral	-	-	19.342	19.342
Saldos al 31 de diciembre de 2014	<u><u>140.000</u></u>	<u><u>70.000</u></u>	<u><u>889.035</u></u>	<u><u>1.099.035</u></u>

Ver notas a los estados financieros

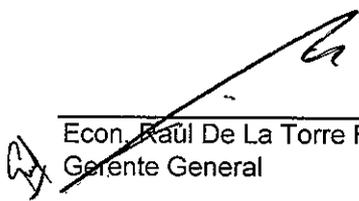
  
Econ. Raúl De La Torre Ronquillo  
Gerente General

  
CPA. Freddy Lozano León.  
Contador

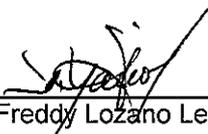
**CONSTRUCTORA INMOBILIARIA ARGOS C.A.****ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE  
(Expresado en dólares de E.U.A.)**

	<u>Notas</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<b>FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</b>			
Cobros provenientes de clientes		76.532	28.535
Otros cobros por actividades de operación		13.449	65.071
Pagos a proveedores por suministros de bienes y servicios		(263.286)	(64.730)
Intereses pagados		(1.049)	(1.239)
Impuesto a la renta		(5.297)	(5.014)
<b>EFFECTIVO NETO (UTILIZADO) PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		<u>(179.650)</u>	<u>22.622</u>
<b>FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</b>			
Cobro de préstamos otorgados		-	143.752
<b>FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN:</b>			
Efectivo recibido de accionistas		-	224.804
Pago de préstamo de accionistas		(224.804)	-
<b>EFFECTIVO NETO (UTILIZADO) PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		<u>(224.804)</u>	<u>224.804</u>
<b>(DISMINUCIÓN) AUMENTO NETO DE EFECTIVO</b>		<b>(404.454)</b>	<b>391.178</b>
<b>EFFECTIVO AL INICIO DEL AÑO</b>		<u>472.796</u>	<u>81.618</u>
<b>EFFECTIVO AL FINAL DEL AÑO</b>		<u><u>68.342</u></u>	<u><u>472.796</u></u>
<b>CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO (UTILIZADO) PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</b>			
Utilidad (pérdida) integral		19.342	(25.903)
Ajustes por ingresos y gastos que no requirieron uso de efectivo			
Impuesto a la renta	8	8.527	8.410
		<u>27.869</u>	<u>(17.494)</u>
<b>CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS</b>			
(Aumento) disminución en cuentas por cobrar		(178.110)	178
(Aumento) en inventarios		(23.216)	-
Disminución en activos por impuesto corriente		1.600	879
(Aumento) disminución en pagos anticipados		(180)	787
Aumento (disminución) en cuentas por pagar		2.080	(508)
(Disminución) en pasivos por impuesto corriente		(9.693)	(9.208)
Aumento en Ingresos diferidos		-	47.988
<b>EFFECTIVO NETO (UTILIZADO) PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		<u>(179.650)</u>	<u>22.622</u>

Ver notas a los estados financieros



Econ. Raúl De La Torre Ronquillo  
Gerente General



CPA. Freddy Lozano León.  
Contador