

129541

# CONSTRUCOSMOS S.A.

## Estados Financieros

Año terminado al 31 de diciembre de 2009

### Contenido

Informe de los auditores externos independientes .....	1
Estados financieros auditados	
Balance general .....	3
Estado de resultados .....	5
Estado de cambios en el patrimonio de accionistas .....	6
Estado de flujos de efectivo .....	7
Notas a los estados financieros .....	8



CASTRO MORA ASOCIADOS  
AUDITORES Y CONSULTORES

## Informe de los Auditores Externos Independientes



A los Accionistas de  
**CONSTRUCOSMOS S.A.**

### ***Dictamen sobre los estados financieros***

Hemos auditado el balance general adjunto de **CONSTRUCOSMOS S.A.** por el año terminado al 31 de diciembre de 2009, el correspondiente estado de resultados, cambios en el patrimonio de accionistas y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de políticas contables importantes y otras notas aclaratorias.

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

La administración es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con normas ecuatorianas de contabilidad. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debidas a fraude o a error seleccionado y aplicando políticas contables apropiadas, y haciendo estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

### ***Responsabilidad del auditor***

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros con base en nuestra auditoría. Realizamos nuestra auditoría de acuerdo con normas internacionales de auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos así como que planeemos y desempeñemos la auditoría para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de presentación errónea de importancia relativa.

Una auditoría implica desempeñar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debida a fraude o a error. Al hacer esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros por la entidad, para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría también incluye evaluar propiedad de las políticas contables usadas y lo razonable de las estimaciones contables hechas por la administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros. Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.



CASTRO MORA ASOCIADOS  
AUDITORES Y CONSULTORES

**Opinión**

En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **CONSTRUCOSMOS S.A.** por el año terminado al 31 de diciembre de 2009, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

**Carlos M. Castro – Gerente**  
**RNC N° 11875**

**SC - RNAE No. 435**

**John Cifuentes – Socio**  
**RNC N° 22557**

**Abril, 6 del 2010**



# CONSTRUCOSMOS S.A.

## Balance general

	<u>Diciembre 31, 2009</u>
	<u>(US Dólares)</u>
<b>Activos</b>	
Activos corrientes:	
Caja y bancos	41,644
Cuentas por cobrar (Nota 3)	462,580
Inventarios	163,500
Otros activos corriente (Nota 4)	217,221
Total activos corrientes	<u>884,945</u>
Activos fijos (Nota 5):	
Muebles y enseres y equipos	51,433
Equipos de computación	15,117
Otros	6,720
Total	<u>73,270</u>
Depreciación acumulada	<u>(18,112)</u>
Total, neto	55,158
Total activos	<u><u>940,103</u></u>

*Ver notas adjuntas*

## CONSTRUCOSMOS S.A.

	<u>Diciembre 31, 2009</u>
	<u>(US Dólares)</u>
<b>Pasivo y patrimonio de accionistas</b>	
Pasivos corrientes:	
Cuentas por pagar (Nota 6)	65,278
Gastos acumulados (Nota 7)	22,882
Total pasivos corrientes	<u>88,160</u>
Otros pasivos diferidos (Nota 8)	873,438
Patrimonio de accionistas:	
Capital social (Nota 9)	800
Resultado acumulado	(22,613)
Total patrimonio de accionistas	<u>(21,495)</u>
Total pasivos y patrimonio de accionistas	<u><u>940,103</u></u>

*Ver notas adjuntas*

# CONSTRUCOSMOS S.A.

## Estado de resultados

	<u>Diciembre 31, 2009</u> <u>(US Dólares)</u>
Ingresos por obras	4,476,671
Costo de obras	<u>(4,402,377)</u>
Utilidad bruta	74,294
Gastos de operación:	
Administración	(66,976)
Operacionales	(13,807)
Ventas	(3,373)
Total gastos de operación	<u>(84,156)</u>
Pérdida en operación	(9.862)
Otros ingresos:	
Financieros	82
Pérdida antes de impuesto a la renta	<u>(9,780)</u>
Impuesto a la renta <i>(Nota 11)</i>	(12,833)
Perdida del ejercicio	<u>(22,613)</u>

*Ver notas adjuntas*

## CONSTRUCOSMOS S.A.

### Estado de cambios en el patrimonio de accionistas Diciembre 31, 2009

	Capital pagado	Déficit acumulado	Total
		<i>(US Dólares)</i>	
Saldo enero 1, 2009	800	319	1,119
Pérdida del ejercicio 2009	-	(22,613)	(22,613)
Saldo diciembre 31, 2009	<b>800</b>	<b>(22,294)</b>	<b>(21,494)</b>

*Ver notas adjuntas*

# CONSTRUCOSMOS S.A.

## Estado de flujos de efectivo

	<u>Diciembre 31, 2009</u> <u>(US Dólares)</u>
<b>Efectivo proveniente de actividades de operación:</b>	
Recibido de clientes	4,476,754
Pagado a proveedores y empleados	<u>(2,966,967)</u>
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	<u>1,509,787</u>
<b>Efectivo usado en actividades de inversión:</b>	
Compra de propiedades y equipos	<u>2,070</u>
Efectivo neto usado por actividades de inversión	<u>2,070</u>
<b>Efectivo (usado) en actividades de financiamiento</b> (Disminución) en otros ingresos diferidos	<u>(1,473,134)</u>
Efectivo neto (usado) proveniente por actividades de financiamiento	<u>(1,473,134)</u>
Aumento neto en caja y bancos	38,722
Caja, bancos y sus equivalentes al principio del año	<u>2,922</u>
Caja, bancos y sus equivalentes al final del año	<u>41,644</u>
<b>Conciliación de la pérdida neta con el efectivo neto proveniente de actividades de operación:</b>	
Pérdida neta	(22,613)
Ajustes para conciliar la pérdida neta con el efectivo neto usado por actividades de operación:	
Depreciaciones	10,853
Cambios en activos y pasivos de operación:	
Aumento en cuentas por cobrar	(126,597)
Disminución en obras en curso	1,638,240
Disminución en cuentas por pagar	(1,875)
Aumento gastos acumulados	<u>11,779</u>
Efectivo neto proveniente por actividades de operación	<u>1,509,787</u>

*Ver notas adjuntas*

# CONSTRUCOSMOS S.A.

## Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2009

### 1. Actividades

La Compañía fue constituida en febrero del 2008, con el nombre de CONSTRUCOSMOS S.A. su actividad es la construcción, remodelación, promoción y/o diseño para el sector público y/o privado, de toda clase de casas, viviendas de interés social, urbanizaciones, cerramientos, oficinas, complejos habitacionales, centro comerciales, condominios, fábricas y en general cualquier y todo tipo de obra civil o arquitectónica que se requiera realizar en el ámbito de la construcción.

La información relacionada con el índice de la inflación anual, publicada por el Banco Central del Ecuador en los tres últimos años, es como sigue:

<b><u>31 de diciembre:</u></b>	<b><u>Índice de inflación anual</u></b>
2009	4.3%
2008	8.8%
2007	3.3%

### 2. Políticas contables significativas

#### Bases de presentación de estados financieros

Los estados financieros adjuntos son preparados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Ecuador, los cuales requieren que la Gerencia de la Compañía efectúe estimaciones y supuestos que afectan los importes de ciertos activos, pasivos, ingresos y gastos, incluidos en dichos estados financieros. Se debe considerar que los resultados reales podrían diferir de esas estimaciones. En opinión de la Administración de la Compañía, estos supuestos y estimaciones son razonables.

En Ecuador se encuentra vigentes las normas ecuatorianas de contabilidad (NEC) y para aquellas situaciones específicas que no estén consideradas por las NEC, se recomienda que las normas internacionales de contabilidad (NIC) provean los lineamientos a seguirse como principios de contabilidad.

# CONSTRUCOSMOS S.A.

## Notas a los Estados Financieros (*continuación*)

### 2. Políticas contables significativas (*continuación*)

#### Bases de presentación de estados financieros (*continuación*)

De acuerdo con la Resolución N° 08.G.DSC.010 de la Superintendencia de Compañías de fecha noviembre 20 del 2008, se adoptaran en Ecuador las normas internacionales de información financiera (NIIF) a partir del 1 de enero del 2010, según su cronograma de implementación.

La compañía deberá aplicar las NIIF's a partir del 1 de enero del 2012.

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las normas ecuatorianas de contabilidad (NEC) y principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador y pueden diferir de aquellos emitidos de acuerdo con las normas internacionales de contabilidad (NIC).

#### Activos Fijos

Son registrados al costo de adquisición. El costo es depreciado de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada, en base a los siguientes porcentajes anuales:

Muebles y enseres y equipos de oficina	10%
Equipos de computación	33%

#### Ingresos

Son reconocidos al momento de la terminación y entrega de las viviendas a los clientes.

#### Costos y gastos

Son registrados sobre la base del devengado.

# CONSTRUCOSMOS S.A.

## Notas a los estados financieros (continuación)

### 3. Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar consisten de lo siguiente:

	<u>2009</u>
	<i>(US Dólares)</i>
Impuestos anticipados	<b>310,405</b>
Compañías relacionadas	<b>28,119</b>
Anticipo a proveedores	<b>82,872</b>
Otras	<b>39,762</b>
Empleados y funcionarios	<b>1,422</b>
	<u><b>462,580</b></u>

Impuestos anticipados representa principalmente las retenciones en la fuente de impuestos a la renta generados en las ventas de los bienes.

Compañías relacionadas corresponden a valores cancelados por la Compañía a nombre de sus relacionadas, esta cuenta no genera intereses y no tienen fecha de vencimiento

Anticipos a proveedores representan los valores entregados a los contratistas para la construcción de la Urbanización Málaga.

### 4. Inventarios

Al 31 de diciembre del 2009, los inventarios ascienden a US \$ 163,500 que son principalmente materiales de construcción.

### 5. Otros activos corrientes

Al 31 de diciembre del 2009, otros activos corrientes están representados por obras en curso que ascienden a US \$ 217,221 y corresponden a la culminación de la última etapa del proyecto Villa España, prevista en el transcurso del año 2010.

# CONSTRUCOSMOS S.A.

## Notas a los Estados Financieros (continuación)

### 6. Activos fijos

Los movimientos de activos fijos por el año terminado el 31 de diciembre de 2009, fue como sigue:

	Muebles y enseres y equipos de oficina	Equipos de computación	Otros	Depreciación acumulada	Total
		<i>(US Dólares)</i>			
Saldo enero 1, 2009	52,741	15,878	6,720	(7,258)	68,081
Adiciones	601	490	-	(10,854)	(9,763)
Venta y/o retiros	(1,909)	(1,251)	-	-	(3,160)
Saldo diciembre 31, 2009	<b>51,433</b>	<b>15,117</b>	<b>6,720</b>	<b>(18,112)</b>	<b>55,158</b>

### 7. Cuentas por pagar

Al 31 de diciembre de 2009 las cuentas por pagar, son como sigue:

	2009
	<i>(US Dólares)</i>
Proveedores	<b>49,158</b>
Impuestos por pagar	<b>15,310</b>
Varios acreedores	<b>810</b>
	<b>65,278</b>

Las cuentas por pagar a proveedores representan facturas por compra de bienes y servicios, con plazo de treinta días, y no devenga interés.

Impuestos por pagar, corresponden a las retenciones en la fuente de impuestos a la renta y de IVA pendientes del ejercicio fiscal 2009.

Varios acreedores representan principalmente a fondos de terceros sin plazo de vencimiento y no devengan intereses.

# CONSTRUCOSMOS S.A.

## Notas a los Estados Financieros (continuación)

### 8. Gastos acumulados

El movimiento de gastos acumulados por los años terminados el 31 de diciembre de 2009 es como sigue:

	Beneficios sociales	Impuesto a la renta	Total
	<u>(US Dólares)</u>		
Saldo enero 1, 2009	15,672	-	15,672
Provisiones	64,358	12,833	77,191
Pagos	(69,981)	-	(69,981)
Saldo diciembre 31, de 2009	<u>10,049</u>	<u>12,833</u>	<u>22,882</u>

### 9. Otros pasivos diferidos

Al 31 de diciembre de 2009, representan ingresos diferidos por:

	<u>2009</u>
	<u>(US Dólares)</u>
Proyecto Málaga	714,249
Edificio	159,189
	<u>873,438</u>

El proyecto Málaga, comprende la última etapa de programa habitacional Villa España, que culmina en el 2010.

Edificio, corresponde a una propiedad que su construcción, se completará en el 2010.

### 10. Capital social

Al 31 de diciembre del 2009 esta representado por 800 acciones de valor nominal unitario de US\$ 1.00.

# CONSTRUCOSMOS S.A.

## Notas a los estados financieros (continuación)

### 11. Impuesto a la renta

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta se calcular en un 25% sobre las utilidades después de la determinación de la Participación de los Trabajadores y el 15% sobre las utilidades sujetas a capitalización. Los dividendos en efectivo que se declaren o distribuyan a favor de los accionistas no se encuentran sujetos a retención adicional alguna.

Una conciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable es como sigue:

	<u>2009</u>
	<i>(US Dólares)</i>
Pérdida antes de impuesto a la renta	(9,781)
(-) 15% participación de trabajadores	-
(+) Gastos no deducibles	<u>61,111</u>
Utilidad gravable	<u>51,330</u>
Impuesto causado con cargo a resultados	<u>12,833</u>

### 12. Eventos subsecuentes

Al 31 de diciembre de 2009 y hasta la fecha de emisión del presente informe, no se han producido otros eventos que puedan afectar la presentación de estos estados financieros.

---