

CONSTRUBRIDA S.A.

ÍNDICE

INFORME EMITIDO POR LOS AUDITORES INDEPENDIENTES.....	3
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	6
ESTADO DE RESULTADO	8
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO.....	9
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO	10
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS.....	11

1. IDENTIFICACIÓN DE LA ENTIDAD Y ACTIVIDAD ECONÓMICA.....	11
2. IMPORTANCIA RELATIVA	11
3. ESTRUCTURA DE LAS NOTAS.....	11
4. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS.....	12
5. ESTIMACIONES Y JUICIOS DETERMINADOS POR ADMINISTRACION.....	18
6. CATEGORÍAS DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS.....	19
7. EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO.....	20
8. CUENTAS POR COBRAR.....	20
9. INVENTARIOS.....	20
10. CONSTRUCCIONES EN CURSO.....	20
11. PROPIEDADES Y EQUIPOS.....	21
12. CUENTAS POR PAGAR	21
13. OBLIGACIONES FINANCIERAS.....	22
14. IMPUESTOS	22
15. PATRIMONIO.....	25
16. INGRESOS.....	26
17. COSTOS DE VENTA.....	26
18. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	26
19. CONTRATO.....	27
20. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA.....	27
21. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.....	27

Abreviaturas usadas:

US\$ Dólares de Estados Unidos de América

NIC Normas Internacionales de Contabilidad

NIIF Normas Internacionales de Información Financiera

PYMES Pequeñas y medianas entidades

INFORME EMITIDO POR LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas y/o Junta de Directores de
CONSTRUBRIDA S.A.:

Opinión

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de COSNTRUBRIDA S.A. que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2018 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de CONSTRUBRIDA S.A. al 31 de diciembre del 2018, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades – NIIF para PYMES emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Fundamentos de la Opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en este informe en la sección *"Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros"*. Somos independientes de CONSTRUBRIDA S.A. de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) y las disposiciones de independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dicho Código. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

Otros Asuntos

Informamos que la compañía a partir del 31 de enero del 2018 en base a resolución No SCVS-DSC-2018-0001 emitida a través de Registro Oficial No 171 del 30 de enero de 2018, se encuentra sujeto a contratar auditoría externa y a presentar estados financieros auditados a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, al ser considerado una compañía de interés público de acuerdo a lo establecido en el Art. 433-A que establece lo siguiente " La Superintendencia de Compañías y Valores determinará, mediante la expedición de regulaciones de carácter general que correspondan. En función de su impacto social y económico, en qué casos una compañía sujeta a su vigilancia y control será considerada como una entidad de interés público ".

Información Presentada en Adición a los Estados Financieros

La Administración es responsable por la preparación de información adicional, la cual comprende el Informe anual de los Administradores a la Junta de Accionistas.

Nuestra opinión sobre los estados financieros de la Compañía, no incluye dicha información y no expresamos ninguna forma de aseguramiento o conclusión sobre la misma.

En conexión con la auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer el Informe anual de los Administradores a la Junta de Accionistas y, al hacerlo, considerar si esta información contiene inconsistencias materiales en relación con los estados

financieros o con nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o si de otra forma parecería estar materialmente incorrecta. Si basados en el trabajo que hemos efectuado, concluimos que existe un error material en esta información, tenemos la obligación de reportar dicho asunto. No tenemos nada que reportar en relación a esta información.

Responsabilidad de la Administración y de los Encargados del Gobierno de la Compañía por los Estados Financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades – NIIF para PYMES emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y del control interno determinado por la Administración como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y el uso de la base contable de negocio en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones, o bien, no tenga otra alternativa realista que hacerlo.

La Administración y los Encargados del Gobierno, son responsables de la supervisión del proceso de reporte financiero de la Compañía.

Responsabilidad del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría (NIA), detectará siempre un error material cuando este exista. Errores pueden surgir debido a fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en su conjunto, pueden razonablemente preverse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y ejecutamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o vulneración del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar 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.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración es razonable.

- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluir si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría a las respectivas revelaciones en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, expresar una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría, sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden ocasionar que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía respecto a, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Informe sobre otros requisitos legales y reglamentarios

Nuestro informe sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, como agente de retención y percepción, por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2018, se emite por separado.


CPA. Xavier Parrales Solís
Socio
XP Audit Solutions XPASOL Cía. Ltda.

XP Audit Solutions XPASOL Cía. Ltda.

SCVS-RNAE-1058

Guayaquil, abril 11 de 2019

Arto. Natalia Aguilar Cevallos
Representante Legal

Arto. Natalia Aguilar Cevallos
Contador General

CONSTRUBRIDA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

1. IDENTIFICACIÓN DE LA ENTIDAD Y ACTIVIDAD ECONÓMICA.

- **Nombre de la entidad.**
CONSTRUBRIDA S.A.
- **RUC de la entidad.**
0992628731001
- **Domicilio de la entidad.**
Sauces VI, Mz. F-265, Sl. 18
- **Forma legal de la entidad.**
Sociedad Anónima.
- **País de incorporación de la entidad.**
Ecuador.
- **Descripción de la naturaleza de las operaciones de la entidad.**

La Compañía "**CONSTRUBRIDA S. A.**", se constituyó en la ciudad de Guayaquil, el 08 de septiembre de 2008, en la modalidad de Sociedad Anónima, mediante escritura pública otorgada ante la Notaría Vigésima Primera del cantón Guayaquil, e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el 03 de diciembre de 2008.

La información contenida en estos estados financieros y sus notas son responsabilidad de la Administración de la Compañía.

2. IMPORTANCIA RELATIVA.

La Compañía ha tomado en consideración circunstancias específicas que bajo su criterio cumplen sus propias consideraciones de importancia relativa, con el fin de asegurar que los estados financieros, políticas contables y notas, reflejan la preparación y revelación de todos los hechos y circunstancias relevantes.

3. ESTRUCTURA DE LAS NOTAS.

Las notas a los estados financieros se encuentran presentadas de manera sistemática en función a su comprensibilidad y comparabilidad de acuerdo a lo establecido a la Norma Internacional de Contabilidad No. 1. Cada partida significativa del Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados y Otros Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio y Estado de Flujos del Efectivo se encuentran referenciadas a su nota. Cuando sea necesario una comprensión adicional a la situación financiera de la Compañía, se presentarán partidas adicionales, encabezados y subtotales en los estados financieros.

4. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS.

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Estas políticas han sido diseñadas en función a las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2018 y aplicadas de manera uniforme a todos los años que se presentan en los estados financieros.

4.1. Bases de presentación.

Los presentes estados financieros han sido preparados íntegramente y sin reservas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), vigentes al 31 de diciembre de 2018, para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para PYMES).

La preparación de los estados financieros conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración de la Compañía que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de sus políticas contables. En la Nota 6, se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o en las cuales las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros.

4.2. Pronunciamientos contables y su aplicación.

Los siguientes pronunciamientos contables han sido emitidos por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés):

- a. Las siguientes Normas son vigentes a partir del año 2018:

Normas	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 9 "Instrumentos Financieros ": Clasificación y medición	1 de enero de 2018
NIIF 15 "Ingresos procedentes de contratos con clientes"	1 de enero de 2018
CINIIF 22 "Transacciones en moneda extranjera y contraprestaciones anticipadas"	1 de enero de 2018
NIIF 2 Pagos basados en acciones: Aclaración de contabilización de ciertos tipos de transacciones de pagos basados en acciones	1 de enero de 2018
NIIF 4 "Contratos de seguros"	1 de enero de 2018
NIC 28 "Inversiones en asociadas y negocios conjuntos"	1 de enero de 2018
NIC 40 Transferencia de propiedades de inversión	1 de enero de 2018

- b. Los siguientes pronunciamientos contables han sido emitidos por el IASB, pero no han entrado en vigencia y son de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

Nuevas normas	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 16 "Arrendamientos"	1 de enero de 2019
Marco conceptual (revisado)	1 de enero de 2020
NIIF 17 Contratos de seguros	1 de enero de 2021
Nuevas interpretaciones	Fecha de aplicación obligatoria
CINIIF 23 Incertidumbre sobre tratamiento de impuesto a las ganancias	1 de enero de 2019
Enmiendas a NIIF's	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 9 Cláusulas de prepago con compensación negativa	1 de enero de 2019
NIC 19 Modificación, reducción o liquidación del plan	1 de enero de 2019
NIIF 3 Combinación de negocios	1 de enero de 2019
NIIF 11 Acuerdos conjuntos	1 de enero de 2019
NIC 12 Impuesto sobre la renta	1 de enero de 2019
NIC 23 Costos por préstamos	1 de enero de 2019
NIC 28 Participaciones de largo plazo en asociadas y negocios conjuntos	1 de enero de 2019
NIIF 10 Estados financieros consolidados	Por determinar

La Administración de la Compañía estima que estas nuevas normas no tendrán un impacto significativo en los estados financieros de la Compañía.

4.3. Moneda funcional y de presentación.

Las cifras incluidas en estos estados financieros y en sus notas se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la Compañía opera. La moneda funcional y de presentación de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América.

4.4. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes.

En el Estado de Situación Financiera, los saldos se presentan en función a su vencimiento, como corrientes cuando es igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corrientes cuando es mayor a ese período.

4.5. Efectivo y equivalentes de efectivo.

En este grupo contable se registra el efectivo en caja y/o bancos. Se miden inicial y posteriormente por su valor nominal. Incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos, que se pueden transformar rápidamente en efectivo. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

4.6. Propiedades y equipos.

En este grupo contable se registra todo bien tangible adquiridos para su uso en la producción o suministro de bienes y servicios, para arrendarlos a terceros o para propósitos administrativos, si, y sólo si: es probable que la entidad obtenga los beneficios económicos futuros derivados del mismo; y el costo del elemento puede medirse con fiabilidad.

Medición inicial- las propiedades y equipos, se miden al costo, el cual que incluye el precio de adquisición después de deducir cualquier descuento o rebaja; los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la Administración y la estimación inicial de los costos de desmantelamiento y retiro, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta.

Adicionalmente, se considerará como parte del costo de los activos, los costos por préstamos directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos calificados.

Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo: Después del reconocimiento inicial, las propiedades y equipos son registradas al costo menos la depreciación acumulada.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen.

Método de depreciación. - los activos empiezan a depreciarse cuando están disponibles para su uso y hasta que sean dados de baja, incluso si el bien ha dejado de ser utilizado. La depreciación es reconocida en el resultado del período con base en el método lineal sobre las vidas útiles estimadas por la Administración de la Compañía.

La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

Las vidas útiles y los valores residuales se han estimado como sigue:

Descripción	Vida útil	Valor residual
Muebles y enseres	10	Cero
Equipos de computación	3	Cero

Retiro o venta de propiedades y equipos: La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades y equipos es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

En caso de venta o retiro subsiguiente de propiedades revaluadas, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a utilidades retenidas.

4.7. Deterioro de activos no financieros.

Los activos sujetos a depreciación se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podría no recuperarse su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede a su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendrá de su venta o su valor en uso. Para efectos de la evaluación por deterioro, los activos se agrupan a los niveles más pequeños en los que generen flujos de efectivo identificables (unidades generadoras de efectivo). Los saldos en libros de activos no financieros que han sido objeto de castigos por deterioro se revisan a cada fecha de cierre de los estados financieros para verificar posibles reversiones del deterioro.

En el caso que el monto del valor libros del activo exceda a su monto recuperable, la Compañía registra una pérdida por deterioro en los resultados del ejercicio.

4.8. Obligaciones financieras.

En este grupo contable se registran los sobregiros bancarios y los préstamos con bancos e instituciones financieras. Se miden inicialmente al valor razonable de la transacción y posteriormente a su costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

El costo financiero se lo establece considerando el tiempo transcurrido al final de cada período y la tasa de interés pactada con el banco e institución financiera (interés explícito).

4.9. Pasivos por beneficios a los empleados.

Pasivos corrientes.- en este grupo contable se registran las obligaciones presentes con empleados como beneficios sociales (décimo tercer y cuarto sueldo, vacaciones, etc.); obligaciones con el IESS y participación a trabajadores. Se miden a su valor nominal y se reconocen en los resultados del período en el que se generan.

El cálculo de la participación a trabajadores se realiza de acuerdo a las disposiciones legales vigentes; representa el 15% sobre la utilidad contable de la Compañía antes de liquidar el impuesto a la renta y se reconoce en los resultados del período.

Los ingresos son medidos al valor razonable de la consideración recibida por recibir y representan los montos a recibir por las ventas realizadas en el curso normal de los negocios.

4.10. Provisiones.

En este grupo contable se registra el importe estimado para cubrir obligaciones presentes ya sean legales o implícitas como resultado de sucesos pasados, por las cuales es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidarlas. Las provisiones son evaluadas periódicamente y se actualizan teniendo en consideración la mejor información disponible a la fecha de cierre de los estados financieros.

4.11. Impuestos.

Activos por impuestos corrientes.- en este grupo contable se registran los créditos tributarios de impuesto al valor agregado e impuesto a la renta, así como los anticipos de impuesto a la renta que no han sido compensados.

Pasivos por impuestos corrientes.- en este grupo contable se registran las obligaciones con la Administración Tributaria por impuesto al valor agregado, así como las retenciones en la fuente por pagar por impuesto al valor agregado e impuesto a la renta.

Impuesto a las ganancias.- en este grupo contable se registra el impuesto a las ganancias corriente más el efecto de la actualización (liberación o constitución) de los activos y pasivos por impuestos diferidos.

- Impuesto a las ganancias corriente.- se determina sobre la base imponible calculada de acuerdo con las disposiciones legales y tributarias vigentes al cierre del ejercicio contable. La tasa de impuesto a las ganancias para los años 2018 y 2017 asciende a 25% y 22% respectivamente. Se mide a su valor nominal y se reconoce en los resultados del período en el que se genera.

4.12. Patrimonio.

Capital social.- en este grupo contable se registra el monto aportado del capital. Se mide a su valor nominal.

Reservas.- en este grupo contable se registran las apropiaciones de utilidades o constituciones realizadas por Ley, estatutos, acuerdos de Accionistas o para propósitos específicos. Se miden a su valor nominal

Resultados acumulados.- en este grupo contable se registran las utilidades netas acumuladas y del ejercicio, sobre las cuales los Accionistas no han determinado un destino definitivo.

4.13. Ingresos de actividades ordinarias.

Los ingresos por ventas son reconocidos por la Compañía considerando el precio establecido en la transacción para el cumplimiento de cada una de las obligaciones de desempeño.

La Compañía reconoce el ingreso cuando se ha dado cumplimiento a las obligaciones de desempeño para la transferencia al cliente de los bienes comprometidos.

Los ingresos son medidos al valor razonable de la consideración recibida o por recibir y representa los montos a recibir por las ventas provistas en el curso normal de los negocios.

4.14. Costos y gastos:

Se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

4.15. Compensación de saldos y transacciones

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

4.16. Activos financieros

Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se realiza una compra o venta de un activo financiero y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos activos financieros clasificados al valor razonable con cambios en resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.

Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado o al valor razonable y se presentan en activos no corrientes, excepto aquellos con vencimientos originales inferiores a 12 meses a partir de la fecha del estado de situación financiera, que se presentan como activos corrientes.

La compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías a valor razonable con cambios en resultados, cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar y activos financieros disponibles para la venta. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

4.17. Medio ambiente.

Las actividades de la Compañía no se encuentran dentro de las que pudieren afectar al medio ambiente. Al cierre de los presentes estados financieros no existen obligaciones para resarcir daños y/o restauración de ubicación actual.

4.18. Estado de flujos de efectivo.

Los flujos de efectivo de actividades de operación incluyen todas aquellas actividades relacionados con el giro del negocio, además de ingresos y egresos financieros y todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento.

4.19. Cambios en políticas y estimaciones contables.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2018, no presentan cambios en políticas y estimaciones contables respecto a los estados financieros al 31 de diciembre de 2017, excepto por las modificaciones realizadas por la entrada en vigencia de la NIIF 9 y NIIF 15 desde el 1 de enero de 2018.

5. ESTIMACIONES Y JUICIOS O CRITERIOS CRÍTICOS DETERMINADOS POR LA ADMINISTRACIÓN.

La Compañía efectúa estimaciones y supuestos respecto del futuro; por definición, muy pocas veces serán iguales a los resultados reales. Estas estimaciones y supuestos son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo a las circunstancias. Las estimaciones y supuestos más significativos efectuados por la Administración se presentan a continuación:

Valor razonable de activos y pasivos.- en ciertos casos los activos y pasivos debe ser registrados a su valor razonable, que es el monto por el cual un activo puede ser comprado o vendido, o el monto por el cual un pasivo puede ser incurrido o liquidado en una transacción actual entre partes debidamente informadas, en condiciones de independencia mutua, distinta de una liquidación forzosa, utilizando para esto precios vigentes en mercados activos, estimaciones en base a la mejor información disponible u otras técnicas de valuación; las modificaciones futuras se actualizan de manera prospectiva.

6. CATEGORÍAS DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS.

A continuación, se presentan los saldos libros de cada categoría de instrumentos financieros al cierre de cada ejercicio contable:

Clasificación	Grupo	Tipo	A su valor razonable	
			con cambios en resultados en ORI	con cambio en ORI A costo amortizado
Activos financiero	Efectivo y equivalentes de efectivo	Caja	1.200	1.200
		Saldos en bancos	78.383	78.383
	Total		79.583	79.583
Pasivo financieros	Cuentas por pagar	Corrientes	45.000	45.000
		No Corrientes	19.900	19.900
	Total		64.900	64.900

7. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre, 31	
	2018	2017
	(No auditado=)	
	(en U.S. dólares)	
Caja	1.200	-
Bancos		
Banco Pichincha C.A.	78.383	22.057
Total	79.583	22.057

(1) Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, representan saldos en cuentas corrientes en bancos locales, los cuales no generan intereses y no tienen restricciones para su uso.

8. CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

	Diciembre,31	
	2018	2017
	(No auditado=)	
	(en U.S. dólares)	
Cuentas por cobrar clientes no relacionados:		
Clientes comercial	-	75.000
Total cuentas por cobrar	-	75.000

9. INVENTARIOS

Al 31 de diciembre de 2018, corresponde a materia prima, suministros y materiales que serán utilizados para el proceso de construcción de planes habitacionales.

10. CONSTRUCCIONES EN CURSO

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, corresponden a costos incurridos durante la ejecución del programa habitacional Urbanización La Perla de acuerdo a lo establecido en el contrato de construcción de 8 villas modelo. (nota 19)

11. PROPIEDADES Y EQUIPOS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre, 31	
	2018	2017
	(No auditado)	
	(en U.S. dólares)	
Propiedades, maquinarias y equipos, neto:		
Muebles y enseres	3.500	3.500
Equipos de computación	4.250	4.850
Maquinarias y equipos		10.536
Depreciación acumulada	(1.633)	(14.032)
Total	6.117	4.854

Los movimientos de propiedades y equipos, fueron como sigue:

	Muebles y enseres	Equipo de computación	Maquinarias y equipos	Total
Saldos al 31 de diciembre de 2017 (No auditado)	3.500	4.850	10.536	18.886
Bajas	-	(600)	(10.536)	(11.136)
Depreciación	(334)	(1.299)	-	(1.633)
Saldos al 31 de diciembre de 2018	3.166	2.951	-	6.117

12. CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre, 31	
	2018	2017
	(No auditado)	
	(en U.S. dólares)	
Cuentas por pagar proveedores no relacionados corrientes:		
Obligaciones con el IESS (1)	45.000	-
Cuentas por pagar proveedores no relacionados no corrientes: (2)	62.313	73.053
Total	107.313	73.053

- (1) Al 31 de diciembre de 2018, corresponden a obligaciones patronales pendientes de pago de años anteriores, las cuales se encuentran en proceso de cancelación de mutuo acuerdo entre el Arq. Rafael Antonio Brito Herrera y el Instituto de Seguridad Social.

- (2) Al 31 de diciembre de 2018, incluyen principalmente cuentas por pagar a Graiman S.A. por US\$28.313, Keramicos S.A. por US\$14.000 y Demaco S.A. por US\$20.000.

13. OBLIGACIONES FINANCIERAS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre, 31	
	2018	2017
	(No auditado)	
	(en U.S. dólares)	
Banco Internacional S.A.:		
Préstamo adquirido en años anteriores, el cual es cancelado de acuerdo a las condiciones de pago establecidas de mutuo acuerdo con la entidad financiera.	19.900	20.000
Total	19.900	20.000

14. IMPUESTOS

14.1. *Activos y pasivos por impuestos corrientes:* Un resumen es como sigue:

	Diciembre, 31	
	2018	2017
	(No auditado)	
	(en U.S. dólares)	
Activos por impuestos corrientes:		
Crédito tributario IVA	10.760	-
Retención en la fuente	14.537	-
Total	25.297	-

	Diciembre, 31	
	2018	2017
	(No auditado)	
	(en U.S. dólares)	
Pasivos por impuestos corrientes:		
Otros impuestos	477	-
Total	16.817	10.029

- 14.2. **Conciliación tributaria - contable del impuesto a la renta corriente:** Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente, fue como sigue:

	Diciembre, 31	
	2018	2017
	(No auditado)	
	(en U.S. dólares)	
Utilidad antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta	704	-
Participación de trabajadores 15% (nota 13)	(106)	-
Utilidad antes impuesto a la renta	598	-
(Más) Gastos no deducibles	-	-
Utilidad gravable	598	-
Tasa de impuesto a la renta del período (1)	25%	22%
Impuesto a la renta causado	149	-
Anticipo del impuesto a la renta del año (por pago impuesto mínimo de impuesto a la renta)	-	-
Total del impuesto a la renta afectado a operaciones en los estados financieros	149	-

- (1) De conformidad con disposiciones legales, el impuesto a la renta se determina con la tarifa del 22% sobre las utilidades sujetas a distribución, no obstante la tarifa impositiva se incrementa al 25% sobre la proporción de la base imponible que corresponda a la participación directa o indirecta de socios, accionistas, beneficiarios o similares, que sean residentes en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición. Si dicha participación excede del 50%, la tarifa aplicable para la compañía será del 25%. Se puede reducir la tarifa en 10 puntos porcentuales sobre las utilidades sujetas a capitalización.

14.3. **Movimiento de la provisión para impuesto a la renta**

	Diciembre, 31	
	2018	2017
	(No auditado)	
	(en U.S. dólares)	
Pasivos por impuestos corrientes:		
Saldos inicial	-	-
Provisión del año	149	-
Pagos efectuados	-	-
Total	149	-

14.4. Aspectos tributarios:

El 29 de diciembre de 2017 se emitió la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera. A continuación, se detallan ciertos incentivos y reformas de carácter tributario establecidas en dicha Ley:

- Se agrega como gasto deducible los pagos efectuados por concepto de desahucio y de pensiones jubilares patronales, que no provengan de provisiones declaradas en ejercicios fiscales anteriores como deducibles o no del impuesto a la renta.
- Se incrementa la tarifa general del impuesto a la renta de sociedades del 22% al 25%.
- La tarifa del impuesto a la renta se incrementa en 3 puntos porcentuales (28%) para las sociedades que cuenten con accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición con una participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social o aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad. Cuando la mencionada participación de paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea inferior al 50%, la tarifa de 28% aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación, de acuerdo a lo indicado en el reglamento. Estas tarifas aplicarán cuando se incumpla la obligación de reportar la participación de los accionistas, socios, partícipes, constituyente, beneficiarios o similares.
- En caso de que una sociedad informe como último nivel de su cadena de propiedad o como beneficiario efectivo, a una persona natural que no sea residente fiscal en el Ecuador y, que por el régimen jurídico de cualquiera de las jurisdicciones involucradas en la cadena de propiedad en cuestión, pueda ser un titula nominal o formal que, en consecuencia, no sea el beneficiario efectivo, ni revele la real propiedad del capital, el deber de informar se entenderá cumplido si es que la sociedad informante demuestra que dicha persona natural es el beneficiario efectivo.
- La exención del impuesto a la renta por 10 años sobre los dividendos o utilidades generados en proyectos públicos en alianza público privada (APP); así como la deducibilidad de gasto de los pagos originados en financiamiento externo a instituciones financieras del exterior o a entidades no financieras especializadas calificadas por la Superintendencia de Bancos, no será aplicable cuando el perceptor del pago esté domiciliado, sea residente o esté establecido en paraísos fiscales, jurisdicciones de menor imposición o en regímenes fiscales preferentes, salvo que se cumplan los criterios establecidos por el Comité de Política Tributaria en cuanto a segmentos, actividad económica, montos mínimos, tiempos de permanencia y estándares de transparencia.
- Se mantiene el crédito tributario del impuesto a la renta causado de las sociedades locales a favor de sus accionistas, socios o partícipes, cuando éstos sean sucursales de sociedades extranjeras, sociedades

constituidas en el exterior o personas naturales sin residencia en el Ecuador.

- Las sociedades, sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad y personas naturales obligadas a llevar contabilidad, no considerarán en el cálculo del anticipo de impuesto a la renta (AIR), exclusivamente en el rubro de costos y gastos (afectados con el 0,2%), los sueldos y salarios, la decimatercera y decimacuarta remuneraciones, y el aporte patronal al IESS.
- Se mantiene el derecho a solicitar la devolución o exoneración del Anticipo de Impuesto a la Renta. El SRI podrá imponer una sanción del 200% sobre el monto indebidamente devuelto al contribuyente por concepto de AIR, si al realizar una verificación o si posteriormente el SRI determina indicios de defraudación, sin perjuicio de las acciones legales que correspondan.
- Para efecto del cálculo del AIR se excluirá de los rubros correspondientes a activos (afectados con el 0,4%), costos y gastos deducibles de impuesto a la renta (afectados con el 0,2%) y patrimonio (afectado con el 0,2%), cuando corresponda, los montos referidos a gastos incrementales por generación de nuevo empleo, así como la adquisición de nuevos activos productivos que permitan ampliar la capacidad productiva futura, generar un mayor nivel de producción de bienes o provisión de servicios, eliminando con ello los gastos por mejora de la masa salarial.
- La bancarización es obligatoria a partir de los pagos de US\$1 mil para efecto de la deducibilidad del costo y gasto, así como para el derecho a crédito tributario del IVA.
- Los sujetos pasivos que no declaren al SRI la información sobre su patrimonio en el exterior y/o su valor, ocultándola de manera directa o indirecta, en todo o en parte, serán sancionados con una multa equivalente al 1% del valor total de sus activos o ingresos, el valor que sea mayor, por el mes o fracción de mes de retraso, sin que supere el 5% del valor de los activos o del monto de sus ingresos, según corresponda.

14.5. Precios de Transferencia: De conformidad con disposiciones legales vigentes, los contribuyentes sujetos al impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas, dentro de un mismo período fiscal por un importe acumulado superior a US\$15 millones, están obligados a presentar el estudio de Precios de Transferencia que determine si tales operaciones han sido efectuadas a valores de plena competencia. El importe acumulado de las operaciones de la Compañía con partes relacionadas durante el año 2018, no supera el importe acumulado mencionado.

15 PATRIMONIO

15.1. Capital Social: El capital social autorizado consiste de 800 acciones de US\$ 1 valor nominal unitario al 31 de diciembre del 2018 y 2017, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

15.2. Reserva Legal: La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad.

15.3. Resultados acumulados: Al 31 de diciembre del 2018, el saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas y puede ser utilizado para la distribución de dividendos.

16 INGRESOS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre, 31	
	2018	2017
	(No auditado)	
	(en U.S. dólares)	
Servicios de construcción	295.217	230.057

17 COSTOS DE VENTA

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre, 31	
	2018	2017
	(No auditado)	
	(en U.S. dólares)	
Costo de venta de bienes no producidos	124.461	76.987

18 GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Un detalle gastos administrativos por su naturaleza es como sigue:

	Diciembre, 31	
	2018	2017
	(No auditado)	
	(en U.S. dólares)	
Instalación, Organización y similares	36.135	-
Sueldos y salarios	29.094	33.672
Honorarios profesionales y dietas	12.000	-
Gastos de viaje	4.500	861
Seguros y reaseguros	4.407	5.204
Aporte a la Seguridad Social	3.535	-
Transporte	2.459	1.240
Suministros, herramientas, materiales y repuestos	1.879	616
Combustible	1.092	-
Mantenimiento y Reparaciones	760	954
Arriendos operativos	600	4.763
Depreciaciones	350	2.620
Impuestos y contribuciones	30	73.053
Beneficios Sociales e Indemnizaciones	19	4.100
Comisiones y similares	-	25.000
Otros gastos	72.975	987
Total	169.835	153.070

19. CONTRATO

Contrato de construcción de ocho villas modelo en la etapa seis del proyecto inmobiliario privado denominado "La Perla Urbanización Privada".

Contrato celebrado entre el Fideicomiso Mercantil de Administración e Inmobiliario denominado "Fideicomiso Rivera del Daule" representado por su Fiduciaria, la Compañía LAUDE S.A. y la Compañía CONSTRUBRIDA S.A. representada por su Gerente General Arq. Rafael Brito Herrera.

El objeto del Fideicomiso "Rivera del Daule" es el desarrollo y construcción de varios proyectos inmobiliarios que se edificarán sobre los bienes inmuebles de su propiedad y la venta de unidades inmobiliarias.

El Fideicomiso Ribera del Daule suscribió un contrato con la Compañía Promotora Inmobiliaria PROZONAS S.A. legalizada el 15 de Agosto del 2011, y quien se encarga de promocionar, comercializar, vender y cobrar las unidades inmobiliarias que resulten del Proyecto denominado "La Perla".

Su plazo de ejecución es de 240 días calendarios a partir del 9 de julio de 2018 hasta el 5 de marzo del 2019.

20. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de emisión de los estados financieros (abril 11 del 2019) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

21. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2018 han sido aprobados por la Gerencia y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia, los estados financieros serán aprobados por la junta de Accionistas sin modificación.

COSNTRUBRIDA S.A.

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

ACTIVOS

Notas

Diciembre 31,
2018 2017
(No auditado)
(en U.S. dólares)

Activos corrientes:

Efectivo y equivalentes de efectivo

7 79.583 22.057

Cuentas por cobrar

8 - 75.500

Inventarios

9 26.500 50.500

Activos por impuestos corrientes

14 25.297 -

Total activos corrientes

131.380 148.057

Activos no corrientes:

Construcciones en curso

10 50.500 -

Propiedades y equipos

11 6.117 4.854

Total activos no corrientes

56.617 4.854

Total activos

187.997 152.911

Ver notas a los estados financieros

Arq. Rafael Brito Herrera
Representante Legal

Sra. Natafie Aguirre Cevallos
Contador General

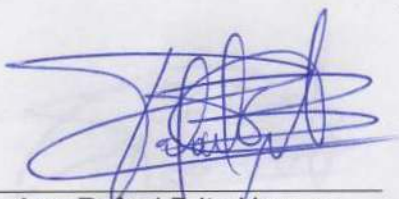
CONSTRUBRIDA S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

<u>PASIVOS</u>	Notas	Diciembre 31, 2018	2017 (No auditado) (en U.S. dólares)
Pasivos corrientes:			
Cuentas por pagar proveedores no relacionados	12	45.000	230.057
Pasivo por impuestos corrientes	14	477	78.902
Total pasivo corrientes		45.477	
Pasivos no corriente:			
Cuenta por pagar no relacionadas	12	62.313	73.053
Obligaciones financieras a largo plazo	13	19.900	20.000
Total pasivos no corriente		82.213	93.053
Total pasivos		127.690	93.053
Patrimonio:	15		
Capital pagado		800	800
Aporte para futuro aumento de capital		40.000	40.000
Reservas		4.548	4.548
Resultados acumulados		14.959	14.510
Total patrimonio neto		60.307	59.858
Total pasivos y patrimonio neto		187.997	152.911

Ver notas a los estados financieros

Ver notas a los estados financieros



Arq. Rafael Brito Herrera
Representante Legal



Sra. Natalie Aguirre Cevallos
Contador General

CONSTRUBRIDA S.A.

**ESTADO DE RESULTADO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

	Notas	Diciembre 31,		
		2018	2017	Total
		(No auditado)		
		(en U.S. dólares)		
Ingresos	16	295.217	230.057	
Costos de venta	17	(124.461)	(76.987)	
Ganancia bruta		170.756	153.070	
Gastos				
Gastos de administración	18	(169.835)	(153.070)	
Gastos financieros		(217)	-	
		(170.052)	(153.070)	
Resultados antes de impuesto a la renta		704	-	
Participación de trabajadores	14	(106)	-	
Impuesto a la renta corriente	14	(149)	-	
Utilidad del ejercicio		449	-	

Ver notas a los estados financieros

Arq. Rafael Brito Herrera
Representante Legal

Sra. Natalie Aguirre Cevallos
Contador General

CONSTRUBRIDA S.A.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

	Capital Social	Aporte para futuro aumento	Reserva legal	Reserva Facultativa	Resultados acumulados	Total
SalDOS al 1 de enero de 2017	800	40.000	358	4.190	14,510	59.858
Utilidad del año	-	-	-	-	-	-
SalDOS al 31 de diciembre de 2017	800	40.000	358	4.190	14.510	59.858
Utilidad del año	-	-	-	-	449	449
SalDOS al 31 de diciembre de 2018	800	40.000	358	4.190	14.959	60.307

Ver notas a los estados financieros



Arq. Rafael Brito Herrera
Representante Legal



Sra. Natalie Aguirre Cevallos
Contador General

CONSTRUBRIDA S.A.

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

Notas	Diciembre, 31	
	2018	2017 (No auditado)
	(en U.S. dólares)	
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Recibido de clientes	295.217	230.057
Pagos a proveedores y a empleados	(226.851)	(208.000)
Flujo neto de efectivo proveniente de actividades de operación	68.366	22.057
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Disminución de cuentas por pagar a largo plazo	(10.740)	-
Disminución en obligaciones financieras	(100)	-
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de financiamiento	(10.840)	-
EFFECTIVO Y BANCOS:		
Incremento (disminución) neto en efectivo y bancos	57.526	22.057
Saldos al comienzo del año	22.057	-
SALDOS AL FIN DEL AÑO	4	22.057

Ver notas a los estados financieros

ESTRUCTURA DE LAS NOTAS.

Las notas a los estados financieros en conjunto presentan la naturaleza sistemática en la preparación y comparabilidad de acuerdo a la legislación de Contabilidad No. 1. Cada una de las notas es una parte integral del Estado de Resultados y Estado de Patrimonio y Estado de Flujos de Efectivo y Estado de Saldo de Cuentas de la Compañía.

Arq. Rafael Brito Herrera
Representante Legal

Sra. Natalie Aguirre Cevallos
Contador General