

**PSJ & CONSTRUCTORA CIA. LTDA.**

**ESTADOS FINANCIEROS**

**31 de diciembre de 2018**

**PSJ & CONSTRUCTORA CIA. LTDA.**

**ESTADOS FINANCIEROS**

**31 de diciembre de 2018**

**INDICE**

Informe de los auditores independientes

Balances generales

Estados de resultados

Estados de cambios en el patrimonio

Estados de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros

Informe de los auditores independientes

A los Señores Accionistas de **PSJ & CONSTRUCTORA CIA. LTDA.:**

**Informe sobre la auditoría de los estados financieros separados**

### **Opinión**

Hemos auditado los estados financieros separados adjuntos de **PSJ & CONSTRUCTORA CIA. LTDA.** (compañía limitada constituida en el Ecuador), que comprenden el estado separado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018, y los estados separados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y las notas a los estados financieros separados que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros separados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **PSJ & CONSTRUCTORA CIA. LTDA** al 31 de diciembre de 2018, y los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas empresas PYMES.

### **Bases para la opinión**

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestra responsabilidad, de acuerdo con estas normas, se describe más adelante en nuestro informe, en la sección responsabilidades del auditor sobre la auditoría de los estados financieros separados. Somos independientes de la Compañía de acuerdo con el Código de Ética emitido por el Comité de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés), conjuntamente con los requerimientos de ética que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros separados en Ecuador y hemos cumplido con otras responsabilidades de ética de acuerdo con dichos requerimientos y el Código de Ética emitido por el IESBA.

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

## Informe de los auditores independientes

### **Asuntos claves de auditoría**

Los asuntos claves de auditoría son aquellos asuntos que, de acuerdo a nuestro criterio profesional, fueron aquellos asuntos de mayor significatividad en nuestra auditoría de los estados financieros separados del período actual. Estos asuntos significativos fueron tratados en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros separados durante la ejecución de nuestra auditoría y para formarnos nuestra opinión sobre los estados financieros separados en su conjunto, y no expresamos una opinión por separado de estos asuntos.

Hemos cumplido con las responsabilidades descritas en el párrafo de responsabilidades del auditor para la auditoría de los estados financieros separados de nuestro informe, incluso en relación con estos asuntos. En consecuencia, nuestra auditoría incluyó el desarrollo de procedimientos diseñados para responder a nuestra evaluación de los riesgos de distorsiones importantes de los estados financieros separados. Los resultados de nuestros procedimientos de auditoría, incluidos los procedimientos realizados para abordar los asuntos clave descritos a continuación, constituyen la base de nuestra opinión de auditoría sobre los estados financieros separados adjuntos.

### **Otros asuntos**

La Compañía fue constituida en febrero de 2018.

### **Responsabilidades de la gerencia de la Compañía sobre los estados financieros separados**

La gerencia es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros separados adjuntos de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas empresas PYMES y de su control interno determinado como necesario por la gerencia, para permitir la preparación de estados financieros separados que estén libres de distorsiones importantes debidas a fraude o error.

En la preparación de estos estados financieros separados, la gerencia es responsable de evaluar la habilidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha; revelar cuando sea aplicable, asuntos relacionados con negocio en

## Informe de los auditores independientes

marcha; y, de usar las bases de contabilidad de negocio en marcha, a menos que la gerencia intente liquidar la Compañía o cesar las operaciones o bien no tenga otra alternativa realista para poder hacerlo.

La gerencia es responsable por vigilar el proceso de reporte financiero de la Compañía.

### **Responsabilidades del auditor sobre la auditoría de los estados financieros separados**

Nuestros objetivos son el de obtener seguridad razonable de si los estados financieros separados tomados en su conjunto están libres de distorsiones importantes debidas a fraude o error, y el emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. La seguridad razonable es un nivel alto de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría siempre detectará distorsiones importantes cuando estas existan. Las distorsiones pueden deberse a fraudes o errores y son consideradas materiales si, de manera individual o en su conjunto, podrían razonablemente esperarse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios tomen basándose en estos estados financieros separados.

Como parte de nuestra auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante la auditoría. Además:

- Identificamos y evaluamos el riesgo de distorsiones importantes en los estados financieros separados, debidas a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría en respuesta a aquellos riesgos identificados y obtuvimos evidencia de auditoría que sea suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una distorsión importante que resulte de fraude es mayor que aquel que resulte de un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, manifestaciones falsas y elusión del control interno.
- Obtuvimos un conocimiento del control interno que es relevante para la auditoría, con el propósito de diseñar los procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.

## Informe de los auditores independientes

- Evaluamos si las políticas contables usadas son apropiadas y si las estimaciones contables y las revelaciones relacionadas hechas por la gerencia son razonables.
- Concluimos si la base de contabilidad de negocio en marcha usada por la gerencia es apropiada y si basado en la evidencia de auditoría obtenida existe una incertidumbre importante relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la habilidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha. Si concluimos de que existe una incertidumbre significativa, somos requeridos de llamar la atención en nuestro informe de auditoría a las revelaciones relacionadas en los estados financieros separados; o, si dichas revelaciones son inadecuadas, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones están basadas en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha del informe de auditoría. Sin embargo, hechos y condiciones futuras pueden ocasionar que la Compañía cese su continuidad como un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación general, estructura y contenido de los estados financieros separados, incluyendo sus revelaciones y si los estados financieros separados representan las transacciones y hechos subyacentes de una manera que alcance una presentación razonable.

Hemos comunicado a la gerencia, entre otros asuntos, el alcance planeado y la oportunidad de la auditoría, y los hallazgos significativos de auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa en el control interno que identifique en nuestra auditoría, en caso de existir.

También hemos proporcionado a la gerencia una declaración de que hemos cumplido con los requerimientos relevantes de ética aplicables a nuestra independencia y hemos comunicado sobre todas las relaciones y otros asuntos que se puede esperar que razonablemente comprometan nuestra independencia, y donde sea aplicable, tomamos las correspondientes salvaguardas.

De los asuntos comunicados a la gerencia, determinamos los que fueron más significativos para la auditoría de los estados financieros separados de ese año y por lo tanto fueron considerados como asuntos claves de auditoría. Describo estos asuntos en nuestro informe de auditoría, a menos que alguna disposición legal o reglamentaria prohíba revelar públicamente esos asuntos; o, cuando en circunstancias extremadamente inusuales, determine que algún asunto no debería

Informe de los auditores independientes

ser comunicado en nuestro informe, debido a que las consecuencias adversas de hacerlo son mayores a los beneficios del interés público de dicha comunicación.

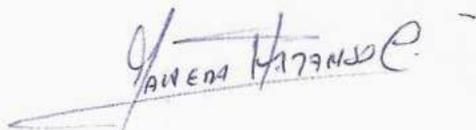
**Otra información incluida en el reporte anual de la Compañía**

Según se menciona en la Nota 2, los estados financieros separados no consolidados se emiten de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades NIIF para Pymes y presentan la situación financiera, resultados de operación y flujos de efectivo de **PSJ & CONSTRUCTORA CIA. LTDA.** de manera individual.

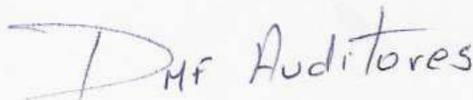
**Informe sobre otros requisitos legales y reglamentarios**

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

RNAE No. 1260



Janeth Naranjo C.  
RNCPA No. 23-136



Quito, 12 de febrero de 2020

**PSJ & CONSTRUCTORA CIA. LTDA.**  
**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**

**31 de diciembre de 2018**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

<b>ACTIVOS</b>	<b>Nota</b>	<b>Al 31 de diciembre del 2018</b>
<b>Activos corrientes</b>		
Cuentas por cobrar a Partes Relacionadas	4	400.00
<b>Total activos corrientes</b>		<b>400.00</b>
<b>Total activos</b>		<b>400.00</b>
<b>PATRIMONIO</b>		
Capital social	5	400.00
<b>Total patrimonio</b>		<b>400.00</b>
<b>Total pasivos y patrimonio</b>		<b>400.00</b>

Las notas explicativas anexas 1 a 7 son parte integrante de los estados financieros.



Sra. Zoila Rosario Pacheco Benítez

Gerente General



Sra. Maria Consuelo Diaz Ayala

Contador

**PSJ & CONSTRUCTORA CIA. LTDA.**

**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES**

**31 de diciembre de 2018**

(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Nota</u>	<u>2018</u>
Ingresos Operacionales		0.00
Costo de ventas y prestación de servicios		<u>0.00</u>
<b>Resultado integral del año</b>		<b><u>0.00</u></b>

Las notas explicativas anexas 1 a 7 son parte integrante de los estados financieros.



Sra. Zolla Rosario Pacheco  
Benitez

Gerente General



Sra. Maria Consuelo Díaz  
Ayala

Contador

**PSJ & CONSTRUCTORA CIA. LTDA.**  
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**  
**31 de diciembre de 2018**

(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Capital social</u>	<u>Total</u>
<b>Saldos al 1 de enero del 2018</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
Escritura de Constitución	400.00	400.00
<b>Saldos al 31 de diciembre del 2018</b>	<b><u>400.00</u></b>	<b><u>400.00</u></b>

Las notas explicativas anexas 1 a 7 son parte integrante de los estados financieros.



Sra. Zoila Rosario Pacheco Benítez

Gerente General



Sra. María Consuelo Díaz Ayala

Contador

**PSJ & CONSTRUCTORA CIA. LTDA.**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**31 de diciembre de 2018**

(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>2018</u>
<b>Flujo de efectivo de las actividades operacionales:</b>	
Utilidad - (Pérdida) neta del año	<u>0</u>
	<u>0</u>
Cambios en activos y pasivos:	
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	-400
<b>Efectivo neto provisto por las actividades de operación</b>	<u>-400</u>
<b>Flujo de efectivo de las actividades de inversión:</b>	
Constitucion capital social	400
<b>Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión</b>	<u>400</u>
(Disminución neta) incremento neto de efectivo y equivalentes de efectivo	0
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	<u>0</u>
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año</b>	<u>0</u>

Las notas explicativas anexas 1 a 7 son parte integrante de los estados financieros.



Sra. Zoila Rosario Pacheco  
Benitez

Gerente General



Sra. Maria Consuelo Díaz  
Ayala

Contador

## **NOTA 1 - INFORMACION GENERAL**

**PSJ & CONSTRUCTORA CIA. LTDA.** se constituyó mediante escritura pública el 23 de febrero de 2018. El objeto social de la Compañía es la construcción de todo tipo de edificios residenciales: casas familiares individuales, edificios multifamiliares incluso edificios de alturas elevadas, viviendas para ancianos, casas para beneficencia, entre otras.

En el año 2018 la Compañía no tuvo operación.

El RUC de la compañía es el No. 1792842972001 y su domicilio es en Isla Española N43-30 y Cofanes, en la ciudad de Quito en la República del Ecuador.

La Compañía se ha constituido como de Responsabilidad Limitada.

## **NOTA 2 – RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES**

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido diseñadas en función a las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2018 y 2014 y aplicadas de manera uniforme a los años que se presentan en estos estados financieros.

### **2.1 Bases de preparación de estados financieros**

Los presentes estados financieros de **PSJ & CONSTRUCTORA CIA. LTDA.** han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el IASB (International Accounting Standard Board) que han sido adoptadas en Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan.

Los estados financieros se han preparado bajo el criterio del costo histórico.

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF requiere el uso de estimaciones contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. En la Nota 3 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para la elaboración de los estados financieros. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes que no han entrado en vigencia y que la Compañía no ha adoptado con anticipación.

**PSJ & CONSTRUCTORA CIA. LTDA.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**31 de diciembre de 2018**

---

Estas son de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

a. Las siguientes Normas están vigentes para el 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

**PSJ & CONSTRUCTORA CIA. LTDA.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**31 de diciembre de 2018**

---

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.

**(\*) Estas Normas no son aplicables en los estados financieros de la Compañía.**

La Compañía estima que la adopción de las enmiendas a las NIIF de las nuevas interpretaciones antes descritas, no tendrán un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial.

## **2.2 Efectivo y equivalentes de efectivo**

Incluye el efectivo disponible, caja chica, caja general y depósitos a la vista en bancos.

## **2.3 Activos y pasivos financieros**

### **2.3.1. Clasificación**

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: “activos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas”, “préstamos y cuentas por cobrar”, y “activos financieros disponibles para la venta”. Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: “pasivos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas” y “otros pasivos financieros”. La

clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos. La Administración determina la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre de 2018, la Compañía mantuvo activos financieros en las categorías de “cuentas por cobrar a partes relacionadas”.

**Cuentas por cobrar a partes relacionadas:** Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses cortados desde la fecha del estado de situación financiera.

### **2.3.2. Reconocimiento y medición inicial y posterior:**

#### **Reconocimiento -**

La Compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación y se reconocen cuando se compromete a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

#### **Medición inicial -**

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, si el activo o pasivo financiero no es designado como de valor razonable a través de ganancias y pérdidas y éste es significativo. Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos como se describe a continuación:

#### **Medición posterior -**

Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo.

### **2.3.3 Deterioro de activos financieros**

PSJ & CONSTRUCTORA CIA. LTDA. establece una provisión para pérdidas por deterioro de sus cuentas por cobrar cuando existe evidencia objetiva de que la Compañía no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas a cobrar. La existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera y la falta o mora en los pagos se consideran indicadores de que la cuenta a cobrar se ha deteriorado. Al 31 de diciembre de 2018 no fue requerido el registro de provisiones por deterioro de sus cuentas por cobrar a partes relacionadas.

#### **2.3.4 Baja de activos y pasivos financieros**

Un activo financiero se elimina cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o si PSJ & CONSTRUCTORA CIA. LTDA. transfiere el activo a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo. Un pasivo es eliminado cuando las obligaciones de la Compañía especificadas en el contrato se han liquidado.

#### **2.4. Impuesto a la Renta corriente y Diferido**

El gasto por impuesto a la renta de cada período recoge tanto el impuesto aplicado a las utilidades junto con los impuestos diferidos, si procede.

La provisión para Impuesto a la Renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 25% de las utilidades gravables para el año 2018. La Compañía no generó ingresos ni gastos y por lo tanto no se generó impuesto a la renta para el año 2018.

El Impuesto a la Renta diferido se determina sobre las diferencias temporales que existen entre las bases tributarias de activos y pasivos con sus bases financieras; las tasas impositivas y regulaciones fiscales empleadas en el cálculo de dichos importes son vigentes al cierre del ejercicio contable. Se mide al monto que se estima recuperar o pagar a las autoridades tributarias y se reconoce en el resultado del período o en otros resultados integrales, dependiendo de la transacción que origina la diferencia temporaria.

#### **NOTA 3 – ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS**

La preparación de estados financieros requiere que la administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas explicativas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basados en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la Administración.

**PSJ & CONSTRUCTORA CIA. LTDA.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**31 de diciembre de 2018**

---

Debido a que la Compañía no realizó operaciones en el año 2018 no se han realizado estimaciones y aplicaciones del criterio profesional.

**NOTA 4 – CUENTAS POR COBRAR A PARTES RELACIONADAS**

El siguiente es un detalle de las Cuentas por Cobrar a Partes relacionadas al 31 de diciembre de 2018:

	Diciembre 31, 2018
Alexandra Sofia Oña	200
Isabel Sofia Oña	200
	<u>400</u>

**NOTA 5 - CAPITAL**

El capital suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre de 2018 es de USD 400 por 400 participaciones, de valor nominal USD 1.00 cada una.

**NOTA 6 - RESERVA LEGAL**

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiar por lo menos el 5% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 20% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

**NOTA 7 - EVENTOS SUBSECUENTES**

Con fecha 14 de mayo de 2019 se firmó el contrato de Venta de Participaciones a nuevos socios de la compañía.