

CONSTRUCCIONES SOSTENIBLES DEL  
ECUADOR CONSTRUIBLEC CIA. LTDA.

ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO  
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 E  
INFORME DE LOS AUDITORES  
INDEPENDIENTES

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta de Socios CONSTRUCCIONES SOSTENIBLES DEL ECUADOR CONSTRUIBLEC CIA. LTDA.

### Opinión

Hemos auditado los estados financieros de CONSTRUCCIONES SOSTENIBLES DEL ECUADOR CONSTRUIBLEC CIA. LTDA., que comprenden el estado de situación financiera a 31 de diciembre de 2018, el estado del resultado integral que incluye los cambios en las ganancias acumuladas y el estado de flujos de efectivo correspondientes al año terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan fielmente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de CONSTRUCCIONES SOSTENIBLES DEL ECUADOR CONSTRUIBLEC CIA. LTDA. a 31 de diciembre de 2018, así como el resultado integral, los cambios en las ganancias acumuladas y los flujos de efectivo correspondientes al año terminado en dicha fecha, de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades.

### Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *Responsabilidades de los auditores en relación con la auditoría de los estados financieros de nuestro informe*.

Somos independientes de CONSTRUCCIONES SOSTENIBLES DEL ECUADOR CONSTRUIBLEC CIA. LTDA. de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

### Cuestiones claves de la auditoría

Las cuestiones claves de la auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor significatividad en nuestra auditoría de los estados financieros del periodo actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre estos, y no expresamos una opinión por separado sobre estas cuestiones.

Creimos que la cuestión clave de nuestra auditoría a los estados financieros de CONSTRUCCIONES SOSTENIBLES DEL ECUADOR CONSTRUIBLEC CIA. LTDA era formarnos una opinión sobre la razonable determinación del resultado del año.

Consecuentemente, verificamos que los ingresos registrados guarden relación con el efectivo recibido, y revisamos la documentación que sustentaba ciertos gastos seleccionados.

#### **Otra cuestión**

Los estados financieros de CONSTRUCCIONES SOSTENIBLES DEL ECUADOR CONSTRUIBLEC CIA. LTDA. correspondientes al año terminado el 31 de diciembre de 2017, no han sido auditados.

#### **Responsabilidades de la gerencia en relación con los estados financieros**

La gerencia es responsable de la preparación y presentación fiel de los estados financieros adjuntos de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades, y del control interno que la gerencia considere necesario para la preparación de estados financieros libres de incorrección significativa, debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la gerencia es responsable de la valoración de la capacidad de CONSTRUCCIONES SOSTENIBLES DEL ECUADOR CONSTRUIBLEC CIA. LTDA. de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si la gerencia tiene intención de liquidar CONSTRUCCIONES SOSTENIBLES DEL ECUADOR CONSTRUIBLEC CIA. LTDA. o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

La gerencia es responsable de la supervisión del proceso de información financiera de CONSTRUCCIONES SOSTENIBLES DEL ECUADOR CONSTRUIBLEC CIA. LTDA.

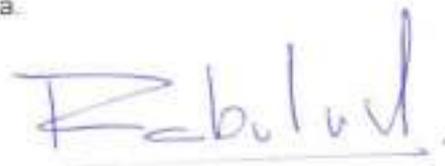
#### **Responsabilidades de los auditores en relación con la auditoría de los estados financieros**

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección significativa, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte una incorrección significativa cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran significativas si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros. En el anexo de este informe detallamos otras características de la auditoría efectuada.

Quito, 1 de febrero de 2019.



Santamaria & Asociados.  
Registro No SC-RNAE-608



Rabindranat Santamaria  
Registro No.27634 CCPP

---

Anexo

Como parte de una auditoría 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 valoramos los riesgos de incorrección significativa en los estados financieros, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos 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 una incorrección significativa debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección significativa debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.
- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la gerencia.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la gerencia, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre significativa relacionada con hechos o condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de la entidad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre significativa, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la entidad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación fiel.

Comunicamos a la gerencia de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de los procedimientos planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a la dirección una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicado con ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que puedan afectar a nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación con la dirección, determinamos las que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de los estados financieros del periodo actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría. Describimos esas cuestiones en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que una cuestión no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de la misma.

---

CONSTRUCCIONES SOSTENIBLES DEL ECUADOR CONSTRUIBLEC CIA. LTDA.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017  
(Expresados en miles de U.S. Dólares)

ACTIVOS	Notas	2018	2017	PASIVOS Y PATRIMONIO	Notas	2018	2017
<b>ACTIVOS CORRIENTES:</b>				<b>PASIVOS CORRIENTES:</b>			
Efectivo	3	13		Sobregiros		14	19
Cientes	4	74	292	Proveedores	5		103
Otros activos corrientes		<u>8</u>	<u>2</u>	Otros pasivos corrientes	6	<u>23</u>	<u>36</u>
Total activos corrientes		<u>95</u>	<u>294</u>	Total pasivos corrientes		<u>37</u>	<u>158</u>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES:</b>				<b>JUBILACIÓN Y DESAHUCIO</b>			
Propiedad y equipo		7	9			<u>16</u>	<u>16</u>
Impuesto diferido		<u>2</u>	<u>—</u>	<b>PATRIMONIO</b>			
Total activo no corriente		<u>9</u>	<u>9</u>			<u>51</u>	<u>129</u>
<b>TOTAL</b>		<b>104</b>	<b>303</b>	<b>TOTAL</b>		<b>104</b>	<b>303</b>

Véanse notas a los estados financieros

  
Raúl Ontaneda  
Gerente

  
Miriam Ríos  
Contador

CONSTRUCCIONES SOSTENIBLES DEL ECUADOR CONSTRUIBLEC CIA. LTDA.

ESTADOS DEL RESULTADO INTEGRAL Y DE GANANCIAS ACUMULADAS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

(Expresados en miles de U.S. Dólares)

	<u>Notas</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Ingresos de actividades ordinarias	4	410	470
Costos de actividades ordinarias	9	<u>358</u>	<u>432</u>
Ganancia antes de impuesto a las ganancias		<u>52</u>	<u>38</u>
Impuesto a las ganancias:			
Participación de trabajadores	7	8	6
Impuesto a la renta corriente	8	15	9
Impuesto a la renta diferido		<u>( 2 )</u>	
Total		<u>21</u>	<u>15</u>
Ganancia neta		<u>31</u>	<u>23</u>
Ganancias acumuladas al inicio del año		109	86
Dividendos		<u>(109)</u>	<u>—</u>
Ganancias acumuladas al final del año		<u>31</u>	<u>109</u>

Véanse notas a los estados financieros

  
Raúl Ontaneda  
Gerente

  
Miriam Pinos  
Contador

**CONSTRUCCIONES SOSTENIBLES DEL ECUADOR CONSTRUIBLEC CIA. LTDA.**

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017**

(Expresados en miles de U.S. Dólares)

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE (EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Recibido de clientes	628	560
Pagado a proveedores y trabajadores	(470)	(613)
Participación de trabajadores	( 6)	( 7)
Impuesto a la renta	( 11)	( 10)
Efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de operación	<u>141</u>	<u>( 70)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE (EN) ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Sobregiros	( 19)	19
Dividendos pagados	<u>(109)</u>	—
Efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de financiamiento	<u>(128)</u>	<u>19</u>
EFFECTIVO:		
Incremento (disminución) neto durante el año	13	( 51)
Inicio del año	—	<u>51</u>
FIN DEL AÑO	<u>13</u>	—

(Continúa...)

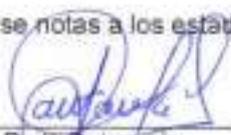
CONSTRUCCIONES SOSTENIBLES DEL ECUADOR CONSTRUIBLEC CIA. LTDA.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO (Continuación...)  
 POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

(Expresados en miles de U.S. Dólares)

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
CONCILIACIÓN DE LA GANANCIA NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (UTILIZADO EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Ganancia neta	31	23
Ajustes para conciliar la ganancia neta con el efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de operación:		
Depreciación de propiedad y equipo	2	3
Cambios en activos y pasivos:		
Clientes	218	(93)
Otros activos corrientes	( 6)	
Proveedores	(89)	( 3)
Participación de trabajadores	2	
Impuesto a la renta corriente	2	
Impuesto a la renta diferido	( 2)	
Otros pasivos corrientes	(17)	—
EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (UTILIZADO EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>141</u>	<u>(70)</u>

Véanse notas a los estados financieros

  
 Raúl Ontarceda  
 Gerente

  
 Miriam Rios  
 Contador

## CONSTRUCCIONES SOSTENIBLES DEL ECUADOR CONSTRUIBLEC CIA. LTDA.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

---

#### 1. OPERACIONES

CONSTRUCCIONES SOSTENIBLES DEL ECUADOR CONSTRUIBLEC CIA. LTDA. fue establecida en Quito en 2010 con el objeto de prestar el servicio de construcciones de inmuebles.

#### 2. POLITICAS CONTABLES

**2.1 Declaración de cumplimiento** - Los estados financieros de CONSTRUCCIONES SOSTENIBLES DEL ECUADOR CONSTRUIBLEC CIA. LTDA. han sido preparados de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES).

**2.2 Bases de preparación** - Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico tal como se explica en las políticas contables incluidas más abajo. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contrapartida dada en el intercambio de los activos.

**2.3 Efectivo y equivalentes de efectivo** - Incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

**2.4 Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar** - Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

**2.4.1 Deterioro de cuentas por cobrar** - Las cuentas por cobrar comerciales son probados por deterioro al final de cada periodo.

El importe de la pérdida por deterioro del valor es la diferencia entre el importe en libros y los flujos de efectivo estimados futuros descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

Por deterioro, el importe en libros de una cuenta por cobrar se reduce a través de una cuenta de provisión. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el estado de resultados.

**2.4.2 Baja de cuentas por cobrar** - Una cuenta por cobrar se da de baja únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo relativos.

- 2.5 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar** - Son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Una cuenta por pagar se da de baja si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen las obligaciones.

- 2.6 Provisiones** - Se reconocen cuando se tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de un suceso pasado, es probable que tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes.

- 2.7 Beneficios a empleados** - Se reconoce un pasivo y el gasto correspondiente por la participación de los trabajadores en las ganancias. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de acuerdo con disposiciones legales.

- 2.8 Reconocimiento de ingresos** - Se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que se pueda otorgar.

- 2.9 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.

- 2.10 Impuestos** - El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

**2.10.1 Impuesto corriente** - Se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad según los estados financieros, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

**2.10.2 Impuesto diferido** - Se reconoce sobre las diferencias temporales o temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporales imponibles. Un activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporales deducibles, en la medida en que resulte probable que se disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporales deducibles.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

Se compensan activos y pasivos por impuestos diferidos si, y solo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos, frente a la misma autoridad fiscal, y se tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

**2.10.3 Impuestos corrientes y diferidos** - Se reconocen como ingreso o gasto, y son incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado.

**2.11 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 se 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.

### **3. EFECTIVO**

Corresponde principalmente al saldo de efectivo en cuenta corriente en un banco local.

### **4. CLIENTES**

Corresponde al saldo por cobrar a socios, partes relacionadas, por reembolsos pendientes de liquidar por US\$64 mil y por el servicio de construcción por US\$10 mil. Esta información no está disponible para el año anterior. Los ingresos por servicios anuales fueron de US\$410 mil en 2018 y US\$470 mil en 2017.

### **5. PROVEEDORES**

Corresponde al saldo pendiente de pago a proveedores exclusivamente locales.

### **6. OTROS PASIVOS CORRIENTES**

Un resumen de otros pasivos corrientes es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(en miles de US\$)	
Participación de trabajadores	8	6
Impuesto a la renta	7	5
Otros	<u>8</u>	<u>25</u>
Total	<u>23</u>	<u>36</u>

## 7. PARTICIPACIÓN DE TRABAJADORES

De acuerdo con disposiciones legales locales, los empleados participan del 15% de las ganancias.

El movimiento de la provisión para participación de trabajadores fue como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(en miles de US\$)	
Saldo al inicio del año	6	7
Provisión	8	6
Pagos	<u>(6)</u>	<u>(7)</u>
Saldo al final del año	<u>8</u>	<u>6</u>

## 8. IMPUESTO A LA RENTA

El impuesto a la renta se calcula a la tarifa de 22%. El impuesto a la renta diferido, originado al tratar, a partir del año corriente, como una diferencia temporaria la provisión para jubilación y desahucio, que se liquidará al momento del pago del beneficio.

Una conciliación entre la ganancia según los estados financieros y la ganancia a efectos fiscales es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(en miles de US\$)	
Ganancia según estados financieros después de participación de trabajadores	44	31
Gastos no deducibles	<u>24</u>	<u>8</u>
Ganancia a efectos fiscales	<u>68</u>	<u>39</u>
Impuesto a la renta corriente	15	9
Impuesto a la renta diferido	<u>(2)</u>	<u>—</u>
Impuesto a la renta neto	<u>13</u>	<u>9</u>

El movimiento de la provisión para impuesto a la renta fue como sigue:

	Diciembre 31...	
	2018	2017
	(en miles de US\$)	
Saldo al inicio del año	5	6
Provisión	13	9
Pagos	(11)	(10)
Saldo al final del año	<u>7</u>	<u>5</u>

#### 9. REMUNERACIONES DEL PERSONAL CLAVE DE LA GERENCIA

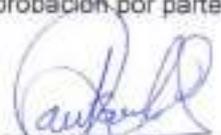
En 2018 y 2017, las remuneraciones del personal clave de la gerencia fueron anualmente de US\$76 mil.

#### 10. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre de 2018 y la fecha de emisión de estos estados financieros, 1 de febrero de 2019, no se produjeron eventos que en opinión de la gerencia pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros.

#### 11. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2018 se encuentran pendientes de aprobación por parte de la junta de socios.



Raúl Ontaneda  
Gerente



Miriam Ríos  
Contador