

---

**CONSTRUSOME S.A**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**CORTADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

---

El presente documento consta de:

Estado de Situación Financiera – Comparativo

Estado de Resultados – Comparativo

Estado de Cambio en el Patrimonio – Comparativo

Estado de Flujo de Efectivo – Comparativo

Notas Explicativas a los Estados Financieros

# CONSTRUSOME S.A.

## ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

|                                                           |              | <u>Diciembre 31,</u> |                  |
|-----------------------------------------------------------|--------------|----------------------|------------------|
|                                                           | <u>Notas</u> | <u>31-dic-19</u>     | <u>31-dic-18</u> |
|                                                           |              | (en U.S. dólares)    |                  |
| <u><b>ACTIVOS</b></u>                                     |              |                      |                  |
| ACTIVOS CORRIENTES:                                       |              |                      |                  |
| Efectivo y equivalentes de efectivo                       | (3)          | 272                  | 2,235            |
| Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar | (4)          | 1,485                | 27,011           |
| Activos por impuestos corrientes                          | (5)          | <u>433,285</u>       | <u>433,285</u>   |
| Total activos Corrientes                                  |              | <u>435,043</u>       | <u>462,531</u>   |
| ACTIVOS NO CORRIENTES:                                    |              |                      |                  |
| Inversiones no corrientes                                 | (6)          | 229,568              | 476,663          |
| Otros Derechos Representativos de Capital                 |              | <u>1,000</u>         | <u>1,000</u>     |
| Total activos no Corrientes                               |              | <u>230,568</u>       | <u>477,663</u>   |
| TOTAL ACTIVO                                              |              | <u>665,611</u>       | <u>940,195</u>   |
| <u><b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b></u>                        |              |                      |                  |
| PASIVOS CORRIENTES:                                       |              |                      |                  |
| Cuentas por pagar comerciales                             | (7)          | 112,716              | 154,728          |
| Obligaciones acumuladas                                   | (8)          | -                    | 21,179           |
| Pasivos por impuestos corrientes                          | (5)          | <u>191</u>           | <u>38</u>        |
| Total pasivos corrientes                                  |              | <u>112,907</u>       | <u>175,945</u>   |
| PASIVOS NO CORRIENTES:                                    |              |                      |                  |
| Otras cuentas por pagar                                   | (7)          | <u>204,214</u>       | <u>430,527</u>   |
| Total pasivos no corrientes                               |              | <u>204,214</u>       | <u>430,527</u>   |
| TOTAL PASIVO                                              |              | <u>317,120</u>       | <u>606,472</u>   |
| PATRIMONIO:                                               |              |                      |                  |
| Capital social                                            | (9)          | 50,000               | 50,000           |
| Reserva legal                                             |              | 40,893               | 40,893           |
| Resultados acumulados                                     |              | <u>257,597</u>       | <u>242,830</u>   |
| Total patrimonio                                          |              | <u>348,490</u>       | <u>333,723</u>   |
| TOTAL PASIVO + PATRIMONIO                                 |              | <u>665,611</u>       | <u>940,195</u>   |

  
Obando Gaibor Carlos

Gerente General

  
CPA. Maria del Carmen Santana

Contador General

---

## CONSTRUSOME S.A.

---

### ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

---

|                                          | <u>Notas</u> | <u>31-dic-19</u>      | <u>31-dic-18</u>       |
|------------------------------------------|--------------|-----------------------|------------------------|
| <b><u>(-) Gastos de Operación</u></b>    |              |                       |                        |
| Gastos de Administración y Ventas        | (13)         | <u>(32.694)</u>       | <u>(14.341)</u>        |
| <b>Total Gastos de Operación</b>         |              | <b>(32.694)</b>       | <b>(14.341)</b>        |
| <b>Utilidad (Pérdida) en Operaciones</b> |              | <b>(32.694)</b>       | <b>(14.341)</b>        |
| <b><u>Otros Ingresos y Egresos</u></b>   |              |                       |                        |
| Otros Ingresos                           | (12)         | 33.503                | 71                     |
| Otros Egresos                            |              | <u>(6.879)</u>        | <u>(2.125)</u>         |
| <b>Otros Ingresos/(Egresos) Netos</b>    |              | <b>26.624</b>         | <b>(2.054)</b>         |
| <b>Utilidad (Pérdida) del Ejercicio</b>  |              | <b><u>(6.071)</u></b> | <b><u>(16.395)</u></b> |
| 15% Participación Trabajadores           |              | -                     | -                      |
| Impuesto a la Renta                      |              | <u>(179)</u>          | <u>(82)</u>            |
| <b>Resultado Neto del Ejercicio</b>      |              | <b><u>(6.250)</u></b> | <b><u>(16.477)</u></b> |



Obando Gaibor Carlos

Gerente General



CPA. Maria del Carmen Santana

Contador General

---

## CONSTRUSOME S.A.

---

### ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

---

|                                                  | <u>Notas</u><br>(9) | <u>31-dic-19</u>      | <u>31-dic-18</u>      |
|--------------------------------------------------|---------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b><u>Capital Social</u></b>                     |                     |                       |                       |
| Saldo Inicial                                    |                     | 50.000                | 50.000                |
| Saldo Final                                      |                     | <u>50.000</u>         | <u>50.000</u>         |
| <b><u>Reserva Legal</u></b>                      |                     |                       |                       |
| Saldo Inicial                                    |                     | 40.893                | 40.893                |
| Saldo Final                                      |                     | <u>40.893</u>         | <u>40.893</u>         |
| <b><u>Resultados Acumulados</u></b>              |                     |                       |                       |
| Saldo Inicial                                    |                     | 259.307               | 260.849               |
| Resultado del Ejercicio 2018-2017                |                     | (16.477)              | (1.542)               |
| (+/-) Obligaciones de Ejercicios anteriores      |                     | <u>21.018</u>         | <u>-</u>              |
| Saldo Final                                      |                     | <u>263.847</u>        | <u>259.307</u>        |
| <b><u>Resultados del Ejercicio</u></b>           |                     |                       |                       |
| Saldo Inicial                                    |                     | (6.071)               | (16.395)              |
| (-) 15% Participación Trabajadores               |                     | -                     | -                     |
| (-) Impuesto a la Renta                          |                     | <u>(179)</u>          | <u>(82)</u>           |
| Saldo Final                                      |                     | <u>(6.250)</u>        | <u>(16.477)</u>       |
| <b><u>Patrimonio Neto de los Accionistas</u></b> |                     | <u><b>348.491</b></u> | <u><b>333.723</b></u> |



Obando Gaibor Carlos

Gerente General



CPA. Maria del Carmen Santana

Contador General

# CONSTRUSOME S.A.

## ESTADO DE FLUJO DEL EFECTIVO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

|                                                                             | 31-dic-19             | 31-dic-18             |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b><u>Flujos de efectivo de actividades de Operación</u></b>                |                       |                       |
| Otros Cobros por Actividades de Operación                                   | 26.011                | 871                   |
| Pagos a Proveedores de bienes y Prestación de Servicios                     | (33.216)              | (322)                 |
| Impuesto a las Ganancias Pagado                                             | -                     | (82)                  |
| Otros Pagos por actividades de Operación                                    | -                     | (869)                 |
| Otras Entradas (Salidas) de Efectivo                                        | -                     | (7.279)               |
| <b>Efectivo neto procedente (utilizado) de actividades de operación</b>     | <b>(7.205)</b>        | <b>(7.680)</b>        |
| <b><u>Flujos de efectivo de actividades de Inversión</u></b>                |                       |                       |
| Adquisiciones de Propiedades de Inversión                                   | -                     | (476.663)             |
| Aportes en Consorcio                                                        | -                     | (1.000)               |
| <b>Efectivo neto procedente (utilizado) de actividades de Inversión</b>     | <b>-</b>              | <b>(477.663)</b>      |
| <b><u>Flujos de efectivo de actividades de Financiación</u></b>             |                       |                       |
| Préstamos recibidos                                                         | -                     | 423.780               |
| Pago de Préstamos                                                           | (7.717)               | -                     |
| Otras Entradas (Salidas) de Efectivo                                        | 12.959                | 63.500                |
| <b>Efectivo neto procedente (utilizado) de actividades de Financiación</b>  | <b>5.242</b>          | <b>487.280</b>        |
| <b>Incremento (Disminución) neta en efectivo y equivalentes de efectivo</b> | <b>(1.962)</b>        | <b>1.937</b>          |
| <b><u>Efectivo y equivalentes de efectivo:</u></b>                          |                       |                       |
| Saldo al inicio del año                                                     | 2.235                 | 298                   |
| <b><u>Efectivo y equivalente del Efectivo al final del período</u></b>      | <b><u>272</u></b>     | <b><u>2.235</u></b>   |
| <b>Ganancias (Pérdidas) antes del 15% Trabajadores e Imp. a la Renta</b>    | <b>(6.071)</b>        | <b>(16.395)</b>       |
| <b><u>Ajuste por partidas distintas la efectivo</u></b>                     |                       |                       |
| Ajustes por Depreciación y provisiones                                      | -                     | -                     |
| Ajustes por otros conceptos.                                                | (26.455)              | 2.052                 |
| Ajustes por Impuesto a la Renta y participación trabajadores                | (179)                 | (82)                  |
| <b><u>Cambios en Activos y Pasivos</u></b>                                  |                       |                       |
| Incremento / (Disminución) en:                                              |                       |                       |
| -Cuentas por Cobrar                                                         | -                     | -                     |
| -Otras Cuentas por Cobrar                                                   | 26.011                | 6.871                 |
| -Anticipos proveedores                                                      | (485)                 | -                     |
| -Inventarios                                                                | -                     | -                     |
| -Otros Activos                                                              | -                     | -                     |
| -Cuentas por pagar comerciales                                              | -                     | -                     |
| -Otras Cuentas por pagar                                                    | (26)                  | (126)                 |
| -Beneficios a empleados                                                     | -                     | -                     |
| -Anticipos a Clientes                                                       | -                     | -                     |
| <b><u>Flujo de Efectivo Neto en actividades de Operación</u></b>            | <b><u>(7.205)</u></b> | <b><u>(7.680)</u></b> |



Obando Gaibor Carlos  
Gerente General



CPA. Maria del Carmen Santana  
Contador General

---

# CONSTRUSOME S.A.

---

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

---

### 1. INFORMACION GENERAL

La Compañía fue constituida en Ecuador el 07 abril del 2004, su actividad principal es construcciones en general. Sus oficinas administrativas están ubicadas en Guayaquil, Av. Francisco de Orellana y Alberto Borges Edif. World Trade Center.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la administración de la Compañía.

### 2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

**Declaración de cumplimiento** - Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para Pymes.

**Moneda funcional** - La moneda funcional de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América (U.S. dólar), el cual es la moneda de circulación en el Ecuador.

**Bases de Preparación** – Los estados financieros de CONSTRUSOME S.A, 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 contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

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

**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. Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro.

**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 y en el momento inicial son registrados a su valor nominal ya que su plazo medio es reducido y no existe diferencia material con su valor razonable.

Las cuentas por pagar comerciales incluyen aquellas obligaciones de pago con proveedores locales de bienes y servicios adquiridos en el curso normal de negocio.

Las otras cuentas por pagar corresponden principalmente a cuentas por pagar propias del giro del negocio tales como: anticipos de clientes, pagos de compañías y partes relacionadas a favor de la Compañía, valores pendientes de pago a empleados y son reconocidas a su valor nominal.

---

## **CONSTRUSOME S.A.**

---

**Impuestos** – El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente

- **Impuesto corriente** – El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada periodo.
- **Impuestos diferidos** – Se reconoce sobre las diferencias 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 temporarias imponibles. Un activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

### **Beneficios a empleados**

- **Beneficios definidos: Jubilación patronal y bonificación por desahucio** – El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio) es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada periodo.

Las nuevas mediciones, que comprenden las ganancias y pérdidas actuariales, se reconocen en el estado de situación financiera con cargo o abono a otro resultado integral, en el período en que se producen. El reconocimiento de las ganancias y pérdidas actuariales en otro resultado integral se reflejan inmediatamente en las ganancias acumuladas y no son reclasificadas a la utilidad o pérdida del período.

- **Participación a trabajadores** - La Compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas de acuerdo con disposiciones legales.

**Reconocimiento de ingresos** – Se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrado o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar y que cumplan cada una de las condiciones:

- El importe de los ingresos de actividades ordinarias pueda medirse con fiabilidad.
- Sea probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción en un corto plazo.
- El grado de realización de la transacción, al final del periodo sobre el que se informa y pueda ser medido con fiabilidad.

---

## CONSTRUSOME S.A.

---

Los costos incurridos en la transacción y los costos hasta completaría puedan ser medidos con fiabilidad.

**Costos y Gastos** – Son registrados 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 periodo más cercano en el que se conocen.

**Estado de flujo de efectivo** – Los flujos originados por actividades de la operación, incluyen todos aquellos flujos de efectivo relacionados con el giro del negocio, incluyendo además los intereses pagados, los ingresos financieros y en general, todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento. Es necesario mencionar que el concepto operacional utilizado en este estado, es más amplio que el considerado en el Estado de Resultado Integral, el método utilizado para la presentación del estado de flujos de efectivo es el directo.

**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.

**Pasivos financieros e instrumentos de deuda emitidos por la Compañía** - Los instrumentos de deuda son clasificados como pasivos financieros de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual.

### 3. EFECTIVO Y EQUIVALENTE A EFECTIVO

|                 | <u>31-dic-19</u> | <u>31-dic-18</u> |
|-----------------|------------------|------------------|
| Banco Pichincha | 272              | 2.235            |
| Total...        | <u>272</u>       | <u>2.235</u>     |

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, bancos incluye principalmente saldo en la cuenta corriente en banco local, que no devengan intereses y son de libre disponibilidad.

---

## CONSTRUSOME S.A.

---

### 4. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar es como sigue:

|                         |     | <u>31-dic-19</u> | <u>31-dic-18</u> |
|-------------------------|-----|------------------|------------------|
| Préstamos por Cobrar    | (a) | 1.000            | 7.369            |
| Relacionadas            |     | -                | 19.000           |
| Retenciones Judiciales  |     | -                | 642              |
| Anticipos a Proveedores | (b) | 485              | -                |
| <b>Total...</b>         |     | <b>1.485</b>     | <b>27.011</b>    |

(a) Corresponde al saldo del Préstamo a Nilartud.

(b) Corresponde a anticipo entregado a Interagua.

### 5. IMPUESTOS

Un resumen de impuestos corrientes es como sigue:

|                                                 |                     |                |
|-------------------------------------------------|---------------------|----------------|
|                                                 | ... Diciembre 31... |                |
|                                                 | <u>2019</u>         | <u>2018</u>    |
|                                                 | (en U.S. dólares)   |                |
| <b><u>Activos por impuestos corrientes:</u></b> |                     |                |
| Crédito tributario IVA                          | 433,285             | 433,285        |
| <b>Total</b>                                    | <b>433,285</b>      | <b>433,285</b> |
| <b><u>Pasivos por impuestos corrientes:</u></b> |                     |                |
| Impuesto a la renta del ejercicio               | 179                 | -              |
| Retenciones en la fuente                        | 12                  | 15             |
| Retenciones en la fuente del IVA                | -                   | 23             |
| <b>Total</b>                                    | <b>191</b>          | <b>38</b>      |

A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles.

Para el 2017, la compañía se encuentra categorizada por el Servicio de Rentas Internas en el grupo Micro Pymes por lo que acoge al Art 41 del literal a) de la LEY ORGANICA DE REGIMEN TRIBUTARIO INTERNO en la que se estipula que "Las personas naturales y sucesiones indivisas no obligadas a llevar contabilidad, las sociedades y organizaciones de la economía popular y solidaria que cumplan las condiciones de las microempresas y las empresas que tengan suscritos o suscriban contratos de exploración y explotación de hidrocarburos en cualquier modalidad contractual.

---

## CONSTRUSOME S.A.

---

Una suma equivalente al 50% del impuesto a la renta determinado en el ejercicio anterior, menos las retenciones en la fuente del impuesto a la renta que les hayan sido practicadas en el mismo;"

### 6. PROPIEDADES DE INVERSIONES ACCIONES

Un resumen de las inversiones es como sigue:

|                 | <u>31-dic-19</u>      | <u>31-dic-18</u>      |
|-----------------|-----------------------|-----------------------|
| Terreno         | <u>229.568</u>        | <u>476.663</u>        |
| <b>Total...</b> | <b><u>229.568</u></b> | <b><u>476.663</u></b> |

Al 31 de diciembre de 2019, Incluye 2 Macrolote de 3.573,77 m2 y 41.640,37 m2; ubicado en el cantón Guayaquil, Mz. 584, Parroquia Chongon. El 7 de Noviembre del 2019, se vendió un solar de 86.338,31 m2, a la empresa Medcrosa S.A

### 7. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

|                                                                        | <u>2019</u>          | <u>2018</u>    |
|------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------|
|                                                                        | ... Diciembre 31,... |                |
|                                                                        | (en U.S. dólares)    |                |
| <b><u>Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar:</u></b> |                      |                |
| <b>Corrientes</b>                                                      |                      |                |
| Proveedores locales                                                    | 36,257               | 49,166         |
| Otras por pagar                                                        | <u>76,459</u>        | <u>105,562</u> |
| <b>Total</b>                                                           | <b>112,716</b>       | <b>154,728</b> |
| <b>No Corrientes</b>                                                   |                      |                |
| Otras cuentas por pagar                                                | <u>204,214</u>       | <u>430,527</u> |
| <b>Total</b>                                                           | <b>204,214</b>       | <b>430,527</b> |
| <b>Total</b>                                                           | <b>316,929</b>       | <b>585,255</b> |

Proveedores locales: Al 31 de diciembre del 2019, representan saldos que no devengan interese por adquisiciones realizadas por el giro habitual del negocio.

Otras cuentas por pagar corriente: Al 31 de diciembre del 2019, pertenecen a: valores recibidos: \$ 9.000,00 recibidos por parte de La Gran Vista Granvistas S.A. y \$67,459 recibidos por parte de Ambiansa S.A; en calidad de préstamo que no devengan intereses.

---

## CONSTRUSOME S.A.

---

Otras cuentas por pagar no corriente: Al 31 de diciembre del 2019, otras cuentas por pagar no corriente, corresponde a la porción a largo plazo de préstamo del año 2018, según contrato de mutuo a 60 meses plazo y al 6% de interés anual. En el año 2019, se abonó parte de este préstamo con valores generados en la venta de un Inmueble a Medcrossa. Al cierre del año, se firmó un adendum modificatorio, por actualizar la nueva tabla de Amortización de este préstamo.

### 8. OBLIGACIONES ACUMULADAS

Al 31 de diciembre del 2019 el saldo por obligaciones acumuladas esta de la siguiente manera:

|                                        |                     |             |
|----------------------------------------|---------------------|-------------|
|                                        | ... Diciembre 31... |             |
|                                        | <u>2019</u>         | <u>2018</u> |
|                                        | (en U.S. dólares)   |             |
| <b><u>Obligaciones Acumuladas:</u></b> |                     |             |
| Beneficios sociales                    | -                   | 21,180      |
| <b>Total</b>                           | -                   | 21,180      |

### 9. PATRIMONIO

#### Capital Social

Al 31 de diciembre del 2019 el capital social de la Compañía está constituido por 50.000 acciones ordinarias y nominativas a un valor de US\$ 1 cada una.

| <u>Accionistas</u>           | <u>Valor por</u><br><u>Acción</u> | <u>%</u><br><u>Acciones</u> | <u>Valor</u><br><u>Total US\$</u> |
|------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------|
| Obando Gaibor Carlos Briseño | \$ 1,00                           | 50%                         | 25.000                            |
| Santos Burgos Andrés Esteban | \$ 1,00                           | 50%                         | 25.000                            |
|                              |                                   | 100%                        | 50.000                            |

#### 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 puede ser total o parcialmente capitalizada en su totalidad. El saldo de esta cuenta no es disponible para el pago de dividendos en efectivo.

---

## CONSTRUSOME S.A.

---

### Resultados Acumulados

Resultado acumulado por utilidad de años anteriores.

|                                  |                      |                 |
|----------------------------------|----------------------|-----------------|
|                                  | ... Diciembre 31,... |                 |
|                                  | <u>2019</u>          | <u>2018</u>     |
|                                  | (en U.S. dólares)    |                 |
| Resultados acumuladas            | 263,847              | 259,307         |
| Utilidad (perdida) del ejercicio | <u>(6,250)</u>       | <u>(16,477)</u> |
| Total                            | 257,597              | 242,830         |

## 10. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

**Gestión de riesgos financieros** – En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera más o menos significativa el valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

La Compañía dispone de una organización y de sistemas de información, que permiten identificar dichos riesgos, determinar su magnitud, proponer a la Administración medidas de mitigación, ejecutar dichas medidas y controlar su efectividad.

**Riesgo en las tasas de interés** - La Compañía se encuentra expuesta a riesgos en la tasa de interés debido a que la Compañía toma dinero en préstamo a tasas de interés tanto fijas como variables. El riesgo es manejado por la Compañía manteniendo una combinación apropiada entre los préstamos a tasa fija y a tasa variable.

**Riesgo de crédito** - El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía. La Compañía ha adoptado una política de únicamente involucrarse con partes solventes y obtener suficientes colaterales, cuando sea apropiado, como forma de mitigar el riesgo de la pérdida financiera ocasionada por los incumplimientos. La Compañía únicamente realiza transacciones con compañías que cuentan con la misma o mejor calificación de riesgo.

Las cuentas comerciales por cobrar están compuestas por clientes corporativos entre diversas industrias. La evaluación de crédito continua se realiza sobre la condición financiera de las cuentas por cobrar.

**Riesgo de liquidez** – La Administración de la Compañía es la que tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez. La Administración ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que la gerencia pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo así como la gestión de liquidez de la Compañía.

Riesgo de capital – La Compañía gestiona su capital para asegurar que estará en capacidad de continuar como empresa en marcha, mientras que maximiza el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los saldos de deuda y patrimonio.

---

## CONSTRUSOME S.A.

---

La Administración revisa la estructura de capital de la Compañía sobre una base mensual. Como parte de esta revisión, la administración considera el costo del capital y los riesgos asociados con cada clase de capital

### 11. SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, los principales saldos y transacciones con partes relacionadas son como sigue:

| <u>Cuentas por Cobrar:</u>   | <u>31-dic-19</u> | <u>31-dic-18</u> |
|------------------------------|------------------|------------------|
| <u>Construoccidente S.A.</u> | -                | 19.000           |
| <b>Total...</b>              | <b>-</b>         | <b>19.000</b>    |

### 12. OTROS INGRESOS

Al 31 de diciembre del 2019, los ingresos representan valores:

|                                                  | <u>31-dic-19</u> | <u>31-dic-18</u> |
|--------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Ingresos por Intereses en Convenios de Préstamos | -                | 69               |
| Utilidad en Venta de Bienes Inmuebles            | 12.905           | -                |
| Ingresos por <u>Reversion</u> de Pasivos         | 20.598           | -                |
| Otros Ingresos                                   | -                | 2                |
| <b>Total...</b>                                  | <b>33.503</b>    | <b>71</b>        |

### 13. COSTOS Y GASTOS POR SU NATURALEZA

Un resumen de los gastos de administración y operativo reportados en los estados financieros es como sigue:

|                             | <u>31-dic-19</u> | <u>31-dic-18</u> |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| Impuestos y Contribuciones  | 24.776           | 705              |
| Gastos Legales y Notariales | 5.209            | 293              |
| Servicios de Auditoria      | 800              | -                |
| Servicios Básicos           | 481              | -                |
| Suministros de Oficina      | 67               | -                |
| Otros Gastos                | 1.362            | 13.343           |
| <b>Total...</b>             | <b>32.694</b>    | <b>14.341</b>    |

### 14. HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2019 y la fecha de emisión de los estados financieros, 10 de Febrero del 2020 no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

### **15. APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2019 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía y serán presentados a los Accionistas y la Junta de Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía los estados financieros serán aprobados por la Junta de Accionistas sin modificaciones.