

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los miembros del Directorio y Accionistas

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CONCIMENTO CIA. LTDA.

Quito, 16 de marzo del 2020

### **Opinión**

Hemos auditado los estados financieros de CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CONCIMENTO CIA. LTDA., que comprenden el estado situación financiera al 31 de diciembre del 2019 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa 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 razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CONCIMENTO CIA. LTDA. al 31 de diciembre del 2019 y el desempeño de operaciones y flujos de efectivo por el año terminado en fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

### **Fundamentos de la opinión**

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección “Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros”.

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

### **Independencia**

Somos independientes de CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CONCIMENTO CIA. LTDA. de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores y hemos cumplido con nuestras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos.

### **Asuntos significativos de la auditoría**

Los asuntos claves de auditoría son aquellos que a nuestro juicio profesional fueron de mayor importancia para la auditoría de los estados financieros del año 2019. Estos asuntos fueron cubiertos en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros tomados en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre ellos. No presentamos una opinión separada sobre dichos asuntos. Para los asuntos que se incluye a continuación, se proporciona una descripción de como en nuestra auditoría se cubrió dichos asuntos en ese contexto.

Consecuentemente, nuestra auditoría incluye la realización de procedimientos diseñados para responder a nuestra evaluación de riesgo de distorsiones importantes en los estados financieros. Los resultados de nuestros procedimientos de auditoría, incluyendo los procedimientos desarrollados.

### **Responsabilidad de la Administración por los estados financieros.**

La Administración de la Empresa, es responsable de la preparación razonable de estos estados financieros adjuntos de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y del control Interno necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de distorsiones significativas, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Empresa de continuar como negocio, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con la compañía y utilizando el principio contable de empresa en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones o bien no exista otra alternativa más realista para evitar el cierre de sus operaciones.

Los encargados de la Administración de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Empresa.

### **Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros.**

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener una seguridad razonable de si los estados financieros en conjunto están libres de errores materiales, ya sea por fraude o error y emitir un informe de auditoría que incluye nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte un error material cuando existe. Los errores materiales pueden surgir de fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en su conjunto podrían razonablemente influir 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 como parte de nuestra auditoría:

- Identificamos y valoramos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder 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 un fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar elusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o vulneración de 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 eficiencia del control interno de la entidad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y que las estimaciones contables sean razonables, así como la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre el uso adecuado por la administración de la compañía del supuesto, negocio en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Empresa para continuar como empresa en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, 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 calificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuras pueden llevar a que la Empresa continúe como una empresa en funcionamiento.

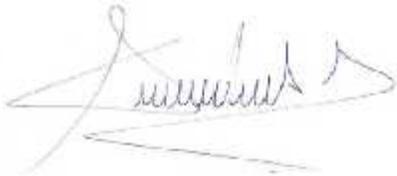
- Evaluamos la correspondiente presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran su presentación razonable.

Nos comunicamos con los encargados de la Administración de la Empresa en relación con, entre otras cosas, el alcance, el momento y los resultados de la auditoría importante, incluidas posibles deficiencias significativas en el control interno que identificamos durante nuestra auditoría.

También proporcionamos a los encargados de la administración de la compañía una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética relevantes con respecto a la independencia y hemos comunicado todas las relaciones y asuntos que puedan soportarla.

Entre los asuntos que han sido objeto de comunicación con los responsables de la Administración de la Empresa, determinamos los más significativos en la auditoría de los estados financieros del período actual y que son, en consecuencia, los asuntos significativos de la auditoría. Describimos estos asuntos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente estos asuntos o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que un asunto no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas superarían los beneficios de interés público del mismo.

Quito, 16 marzo del 2020



ESTEFANÍA CÁRDENAS  
RNAE N° 1295

### Apéndice al informe de los auditores independientes

Como parte de una auditoría de acuerdo con las normas internacionales de auditoría ejercemos un juicio profesional y mantenemos escepticismo profesional durante toda la auditoría.

Nuestra auditoría incluye

- Identificamos y evaluamos los riesgos de errores significativos en los estados financieros ya sea por fraude o error diseñamos y realizamos procedimientos de auditoría que responden a los riesgos obtenemos de evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. el riesgo de no detectar un error material resultante de fraude es mayor que el resultante de errores, debido a que el fraude puede implicar la colusión, clasificación omisiones intencionales, falseamiento o la ilusión del control interno.
- Obtenemos un entendimiento 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 entidad. Evaluamos lo adecuado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y revelaciones relacionadas efectuadas por la administración de la compañía.
- Concluimos sobre el uso adecuado por la administración de la compañía del supuesto, de negocio en marcha y en base a la evidencia de la auditoría obtenida, si existe o no relaciones con eventos o condiciones que puedan proyectar una duda importante sobre la capacidad de la entidad para continuar como un negocio en marcha. Si llegamos a la conclusión de que existe una incertidumbre material, estamos obligados de llamar la atención en nuestro informe de auditoría de las revelaciones relacionadas en los estados financieros o, si tales revelaciones son insuficientes, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos futuros o condiciones pueden causar de la compañía no pueda continuar como un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las operaciones subyacentes y eventos en una forma que logre su presentación razonable, obtenida suficiente evidencia apropiada de auditoría respecto de la información financiera de la entidad para expresar una opinión sobre los estados financieros. Somos responsables de la dirección, supervisión y ejecución de la auditoría de la compañía. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

Nos comunicamos con los encargados de la administración de la compañía en relación con, entre otras cosas, el alcance, el momento y los resultados de la auditoría importantes, incluidas posibles deficiencias significativas en el control interno que identificamos durante nuestra auditoría.

También proporcionamos a los encargados de la administración de la compañía una declaración de que hemos cumplido con los requisitos de éticos relevantes con respecto a la independencia, y hemos comunicado todas las relaciones y otros asuntos que puedan soportarla.

A partir de las comunicaciones con los encargados de la administración, de la compañía, determinamos de aquellos asuntos que eran de importancia en la auditoría de los estados financieros del período actual y por lo tanto son asuntos claves de auditoría.

Describimos de estos asuntos en nuestro informe de auditoría a menos que la ley o reglamento se opongan a la divulgación pública sobre el asunto o cuándo, en circunstancias extremadamente raras, determinamos que un asunto no debe ser comunicado en nuestro informe debido a posibles consecuencias adversas.

**CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CONCIMENTO CIA. LTDA.**  
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**  
**METODO DIRECTO**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**  
**(Expresado en U.S. Dólares)**

---

	<u>NOTAS</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>ACTIVOS</b>			
<b>Activos Corrientes</b>			
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	<b>7</b>	131.987	61.036
Cuentas y documentos por cobrar	<b>8</b>	0	180.000
Gastos anticipados	<b>9</b>	12.989	0
Gastos de Inversion	<b>10</b>	1.158.448	0
Total Activos Corrientes		<u><b>1.303.424</b></u>	<u><b>241.036</b></u>
<b>Activos No Corrientes</b>			
Propiedad Planta y Equipo	<b>11</b>	153.957	153.957
Depreciación Acumulada	<b>11</b>	-69.696	-44.991
Total Activos No Corrientes		<u><b>84.261</b></u>	<u><b>108.965</b></u>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<u><u><b>1.387.685</b></u></u>	<u><u><b>350.001</b></u></u>

Las notas que se adjuntan forman parte integral de los estados financieros

---

GERENTE GENERAL

---

CONTADOR GENERAL

**CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CONCIMENTO CIA. LTDA.**  
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**  
**METODO DIRECTO**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**  
**(Expresado en U.S. Dólares)**

---

	Notas	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>			
<b>Pasivos Corrientes</b>			
Obligaciones con Instituciones Financieras	<b>12</b>	850.000	0
Cuentas por pagar	<b>13</b>	130.159	1.639
Obligaciones beneficios empleados	<b>14</b>	2.127	13.227
Impuestos por pagar	<b>15</b>	2.163	16.316
Anticipos recibidos	<b>16</b>	84.418	0
Total Pasivos Corrientes		<u><b>1.068.866</b></u>	<u><b>31.182</b></u>
<b>Total Pasivos</b>		<u><b>1.068.866</b></u>	<u><b>31.182</b></u>
<b>Patrimonio</b>			
Capital social	<b>17</b>	5.000	5.000,00
Futuras Capitalizaciones		259.856	259.856
Resultado acumulados		53.963	5.016
Resultado de ejercicio		0	48947
<b>Total Patrimonio</b>		<u><b>318.819</b></u>	<u><b>318.819</b></u>
<b>Total Pasivo y Patrimonio</b>		<u><b>1.387.685</b></u>	<u><b>350.001</b></u>

Las notas que se adjuntan forman parte integral de los estados financieros

---

GERENTE GENERAL

---

CONTADOR GENERAL

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CONCIMENTO CIA LTDA  
 ESTADOS DE RESULTADOS  
 POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019  
 (Expresado en miles dólares estadounidenses)

	NOTAS	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>INGRESOS</b>			
Ingresos	<b>18</b>	<u>0</u>	<u>1.967.000</u>
<b>Total ingresos</b>		<b>0</b>	<b>1.967.000</b>
Costos de Venta	<b>19</b>	<u>0</u>	<u>1.715.356</u>
<b>Utilidad Bruta en Ventas</b>			<b>251.644</b>
<b>GASTOS</b>			
Gastos Administrativos	<b>19</b>	0	168.493,00
Gastos Financieros	<b>20</b>	<u>0</u>	<u>6.371,00</u>
<b>Total Gastos</b>		<b>0</b>	<b>174.864</b>
<b>UTILIDAD ANTES DE IMPOSICIONES LEGALES</b>			
		<u><b>0</b></u>	<u><b>76.780,00</b></u>
15% Participacion Trabajadores		0	11.517
<b>BASE IMPONIBLE</b>		<u>0</u>	<u>65.263</u>
25% Impuesto a la Renta		<u><b>0</b></u>	<u><b>16.316</b></u>

Las notas que se adjuntan forman parte integral de los estados financieros

---

GERENTE GENERAL

---

CONTADOR GENERAL

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CONCIMENTO CIA LTDA  
 ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO  
 POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019  
 (Expresado en miles dólares estadounidenses)

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CONCIMENTO CIA LTDA  
 ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO SEPARADO  
 POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

	<b>Capital Social</b>	<b>Aporte futuras capitalizaciones</b>	<b>Resultados acumulados</b>	<b>Resultados del ejercicio</b>	<b>Total</b>
Saldos al 31 de diciembre de 2017	5.000	0	259.857	24.709	289.566
Apropiacion de utilidades			(254.841)	(24.709)	(279.550)
Capitalizacion de resultados				48.947	48.947
Resultado corriente		259.856			259.856
Saldos al 31 de diciembre del 2018	5.000	259.856	5.016	48.947	318.819
Apropiacion de utilidades			48.947	(48.947)	-0,29
Distribucion de dividendos					
Resultado Corriente				0	0
Saldos al 31 de diciembre 2019	5.000	259.856	53.963	0	318.819

\_\_\_\_\_  
 GERENTE GENERAL

\_\_\_\_\_  
 CONTADOR GENERAL

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CONCIMENTO CIA LTDA  
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE 2019  
(Expresado en miles dólares estadounidenses)

---

FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:

Recibido de clientes	<b>264.418</b>
Pagado a proveedores	<b>(1.032.367)</b>
Pagado a empleados	<b>(11.100)</b>
Otros ingresos	<b>0</b>
Intereses pagados	<b>0</b>
Beneficios empleados	<b>0</b>
Efectivo neto proveniente de actividades operativas	<b><u>(779.049)</u></b>

FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:

Compra de propiedades planta y equipo	<b>0</b>
Producto de la venta de propiedades planta y equipo	<b>0</b>
Compra de intangibles	<b>0</b>
Producto de la venta de intangibles	<b>0</b>
Documentos por cobrar largo plazo	<b>0</b>
Compra de inversiones permanentes	<b>0</b>
Compra de instrumentos financieros medidos al costo	<b>0</b>
Producto de la venta de instrumentos financieros	<b>0</b>
Efectivo neto usado en actividades de inversión	<b><u>0</u></b>

FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:

Obligaciones bancarias	<b>850.000</b>
Obligaciones a largo plazo	<b>0</b>
Aportes en efectivo de los accionistas	<b>0</b>
Dividendos pagados	<b>0</b>
Efectivo neto usado en actividades de financiamiento	<b>850.000</b>
Aumento neto en efectivo y sus equivalentes	<b>70.951</b>
Efectivo y sus equivalentes de efectivo al inicio de año	<b>61.036</b>
Efectivo y sus equivalentes al final del año	<b><u>131.987</u></b>

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CONCIMENTO CIA LTDA  
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE 2019  
(Expresado en miles dólares estadounidenses)

---

## **1. OPERACIONES Y ASUNTOS RELEVANTES**

### **Constitución y operaciones**

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CONCIMENTO CIA. LTDA., es una compañía limitada constituida en la República del Ecuador e inscrita en el registro mercantil el 07 de junio del 2007. Su actividad principal se relaciona fundamentalmente con actividades de diseño de ingeniería y consultoría de ingeniería para gestión de proyectos relacionados con la construcción.

### **Aprobación de los estados financieros**

Los estados financieros de CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CONCIMENTO CIA. LTDA., por el año terminado el 31 de diciembre del 2019, han sido puestos a consideración por parte del Presidente Ejecutivo y ante la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva.

## **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 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 Nro. 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 de Efectivo se encuentran referenciados a su nota. Cuando sea necesario una comprensión adicional a la situación financiera de la Compañía, se presentaran partidas adicionales, encabezados y subtotales en los estados financieros.

## **4. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los estados financieros. Estas políticas han sido diseñadas en función a las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2019 y aplicadas de manera uniforme a todos los años que se presentan en los estados financieros.

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CONCIMENTO CIA LTDA  
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE 2019  
(Expresado en miles dólares estadounidenses)

---

#### 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 2019 y 2018; así como, por el oficio No. SCVS-INMV-2017-00060421-OC de fecha 29 de diciembre 2017 emitido por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros respecto la utilización de la tasa de descuento de alta rentabilidad en el Ecuador y no en función a la tasa en función a la moneda.

La preparación de los estados financieros conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) requiere el uso de ciertas estimaciones contable 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 5, 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 siglas en inglés):

a.- las siguientes Normas son vigentes a partir del año 2019:

Normas	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 9 “Instrumentos Financieros”: clasificación y medición	1 de enero 2018
NIIF 15 “Ingresos procedentes de contratos con clientes	1 de enero 2018
CINIIF 22 Transacciones en moneda extranjera y contraprestaciones anticipadas (*)	1 de enero 2018
NIIF 2 Pagos basados en acciones: aclaración de contabilización de ciertos tipos de pagos basados en acciones (*)	1 de enero 2018
NIIF 4 “Contratos de seguros” (*)	1 de enero 2018
NIC 28 “Inversiones en asociadas y negocios Conjuntos” (*)	1 de enero 2018

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CONCIMENTO CIA LTDA  
 NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
 POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE 2019  
 (Expresado en miles dólares estadounidenses)

NIC 40 Transferencia de propiedades de inversión 1 de enero 2018

b. – Normas nuevas y modificadas sin ajustes efectuados por la Compañía porque su efecto no es significativo la preparación de estos estados financieros al 31 de diciembre de 2018:

- NIIF 15 Ingresos de Actividades Ordinarias procedentes de Contratos con Clientes (publicada en mayo de 2014) y sus clarificaciones (publicada en abril de 2017) (vigente a partir de 2018)
- NIIF 9 Instrumentos Financieros (última fase publicada en julio 2014) (vigente a partir de 2018).

c.- 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 2019
Marco conceptual	1 de enero 2020
NIIF 17 Contratos de seguros (*)	1 de enero 2021

Nuevas interpretaciones	Fecha de Aplicación Obligatoria
CINIIF 23 Incertidumbre sobre tratamiento de Impuesto a 1 de enero 2019 las ganancias (*)	

Enmiendas a NIIF's	Fecha de aplicación Obligatoria
NIIF 9 Cláusulas de prepago con compensación negativa (*)	1 de enero 2019
NIIC 19 Modificación, reducción o liquidación del plan (*)	1 de enero 2019
NIIF 3 Combinación de negocios (*)	1 de enero 2019
NIIF 11 Acuerdos conjuntos (*)	1 de enero 2019
NIC 12 Impuesto sobre la renta	1 de enero 2019
NIC 23 Costos por prestamos (*)	1 de enero 2019
NIC 28 Participaciones de largo plazo en asociadas y Negocios conjuntos (*)	
NIIF 10 Estados Financieros consolidados (*)	Por Determinar

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CONCIMENTO CIA LTDA  
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE 2019  
(Expresado en miles dólares estadounidenses)

---

La Administración de la Compañía estima que estas nuevas normas no tendrán un impacto significativo en los estados financieros de la Compañía, excepto por la aplicación retroactiva de NIIF 16 Arrendamientos.

Transición a las NIIF 16.

La compañía planea adoptar la NIIF 16 retroactivamente a cada periodo de reporte anterior presentado. La compañía elegirá aplicar la norma a los contratos que se identificaron previamente como arrendamientos que aplican la NIIC 17 y la CINIIF. Por lo tanto, la Compañía no aplicara la norma a los contratos que se identifican previamente como arrendamientos que aplican la NIC 17 y la CINIIF

La compañía elegirá utilizar las exenciones propuestas por la norma en los contratos de arrendamiento para lo cual el plazo del arrendamiento finaliza dentro de los 12 meses a partir de la fecha de aplicación inicial y los contratos de arrendamiento para los cuales el activo subyacente es de bajo valor. La compañía tiene dos arrendamientos de inmuebles (local y bodega) que los usa en su actividad de operación.

Durante el 2018, la compañía ha realizado una evaluación del impacto de la NIIF 16. En resumen, se espera que el impacto de la adopción de la NIIF 16 sea significativo.

*(\*) Estas normas no son aplicables 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 los 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**

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

**4.6 Instrumentos financieros**

Los activos y pasivos financieros son reconocidos cuando la Compañía se convierte en una parte de las cláusulas contractuales del instrumento negociado.

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a valor razonable. Los costos de transición que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos y pasivos financieros (distintos de los activos y pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados) son agregados o deducidos del valor razonable de los activos y pasivos financieros, según sea apropiado, en el reconocimiento inicial.

**4.7. Inventarios.**

En este grupo contable se registran los activos poseídos para ser vendidos en el curso normal de la operación.

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CONCIMENTO CIA LTDA  
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE 2019  
(Expresado en miles dólares estadounidenses)

---

Medición inicial. – Los inventarios se miden por su costo; el cual que incluye: precio de compra, aranceles de importación, otros impuestos no recuperables, transporte, almacenamiento, costos directamente atribuibles a la adquisición o producción para darles su condición y ubicación actual, después de deducir todos los descuentos comerciales, rebajas y otras partidas similares (incluye importaciones en tránsito)

Medición posterior. – El costo de los inventarios se determina por el método promedio ponderado y se miden al costo o al alore neto realizable, el que sea menor. El valor neto realizable corresponde al precio de venta estimado en el curso normal del negocio menos los costos estimados para terminar su producción y los necesarios para llevar a cabo su venta.

#### **4.8 Gastos pagados por anticipado.**

En este grupo contable se registran los anticipos entregados a terceros o pagos anticipados para la compra de bienes y servicios que no hayan sido devengados al cierre del ejercicio económico. Se miden inicial y posteriormente a su valor nominal; su amortización se reconoce en los resultados del periodo en el cual generan beneficios económicos futuros.

#### **4.9 Propiedades, equipos y vehículos.**

En este grupo contable se registra las propiedades (terrenos o edificios, considerados en su totalidad o en parte, o ambos) que se tienen (por parte del dueño o por parte del arrendatario que haya acordado un arrendamiento financiero) para obtener rentas, plusvalías o ambas, en lugar de para; su uso en la producción o suministro de bienes o servicios, o bien para fines administrativos; o su venta en el curso ordinario de las operaciones, cuando y solo cuando: sea probable que los beneficios económicos futuros que estén asociados con tales propiedades de inversión fluyan hacia la Compañía; y el costo de las propiedades de inversión pueda ser medido de forma fiable.

Medición inicial. – las propiedades, equipos y vehículos se miden a su costo, el cual incluye: el precio de compra y cualquier desembolso directamente atribuible a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de forma prevista por la Administración.

Medición posterior. – las propiedades, equipos y vehículos se miden al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor.

Los desembolsos posteriores por concepto de componentes, reparación y conservación serán reconocidos como gastos en el estado de resultados integrales del periodo en el que incurre, mientras que aquellos desembolsos significativos que mejoren el activo serán capitalizados.

La Compañía evalúa la observancia técnica o comercial procedente de los cambios o mejoras en la producción, o de los cambios en la demanda del mercado de los productos o servicios que se obtienen con el activo.

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 periodo con base en el método lineal sobre las vidas útiles estimadas por la Administración de la Compañía.

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

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CONCIMENTO CIA LTDA  
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE 2019  
(Expresado en miles dólares estadounidenses)

---

<b>Descripción</b>	<b>vida útil</b>	<b>Valor Residual</b>
Instalaciones	10 años	N/A
Muebles y enseres	10 años	N/A
Equipos de		
Computación	3 años	N/A
Vehículos	5 años	N/A

(\*) A criterio de la Administración de la Compañía, estos activos se van a mantener hasta el término operativo de los mismos y, al no ser sujetos de venta a terceros, el valor residual asignado a los activos es cero o nulo.

#### **4.10 Pasivos por beneficios a los empleados.**

Pasivos corrientes. - En este grupo contable se registran los planes de beneficios a empleados post empleo como jubilación patronal y desahucio. Se reconocen y miden sobre la base de cálculos actuariales, estimados por un perito independiente, inscrito y calificados en la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros aplicando el método de la unidad de crédito proyectada para determinar el valor presente de la obligación futura.

La tasa utilizada para descontar las obligaciones de beneficios post-empleo (tanto financiadas como no) se determinará utilizando como referencia los rendimientos del mercado, al final del periodo sobre el que se informa, correspondiente a las emisiones de bonos u obligaciones empresariales de alta calidad. En monedas para las cuales no exista un mercado amplio para bonos empresariales de alta calidad, se utilizarán los rendimientos del mercado (al final del periodo de presentación) de los bonos gubernamentales denominados en esa moneda.

El costo de los servicios presentes o pasados y costo financiero, son reconocidos en los resultados del periodo en el que se generan; las nuevas mediciones del pasivo por beneficios definidos de denominan ganancias y pérdidas actuariales y son reconocidos como partidas que no se reclasifican al resultado del periodo en Otros Resultados Integrales.

#### **4.11 Impuestos.**

Activos por impuestos corrientes. - En este grupo contable se registran los créditos tributarios de impuesto al valor agregado e impuestos a la renta, así como los anticipos de impuestos 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 construcción) de los activos y pasivos por impuestos diferidos.

- Impuesto a las ganancias corriente.- Se basa en la utilidad gravable 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

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CONCIMENTO CIA LTDA  
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE 2019  
(Expresado en miles dólares estadounidenses)

---

deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada periodo.

- Impuesto a las ganancias.- 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 podrían cargar esas diferencias temporarias deducibles. Estos activos y pasivos no se reconocen si las diferencias temporarias surgen del reconocimiento inicial de otros activos y pasivos en una operación que no afecta la utilidad gravable ni la contable. Además, los pasivos por impuesto diferido no se reconocen si la diferencia temporal surge del reconocimiento inicial de la plusvalía.

El importe en libros de un activo por impuestos diferidos se somete a revisión al final de cada periodo sobre el que se informa y se reduce, en la medida que estime probable que no dispondrá de suficiente utilidad gravable, en el futuro, como para permitir que se recupere la totalidad o una parte del activo.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se somete a revisión al final de cada periodo sobre el que se informa y se reduce, en la medida que estime probable que no dispondrá de suficiente utilidad gravable, en el futuro, como para permitir que se recupere la totalidad o una parte del activo.

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

- 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; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

#### **4.12 Patrimonio.**

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

Otros resultados integrales. - En este grupo contable se registran los efectos netos por las nuevas mediciones de los planes de pensiones de beneficios definidos.

Resultados acumulados. - en este grupo contable se registran las pérdidas netas del ejercicio, sobre las cuales los Accionistas no han determinado un destino definitivo mediante resolución de Junta General de Accionistas.

#### **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.

Se calcula el precio de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía, según se describe a continuación:

Ventas de bienes: En este grupo contable se registran las ventas de libros y contenidos digitales. Esto ocurre cuando el cliente obtiene el control de los bienes vendidos o suministros, y no hay obligaciones de desempeño no separables pendientes de cumplirse. Las ventas de estos bienes, se realizan generalmente al amparo de contratos celebrados con clientes o mediante acuerdos verbales, en los cuales se establecen acuerdos entre las partes tales como: precio, descuentos, bonificaciones, multas por incumplimientos, garantías, entre otros).

#### **4.14 Costos y gastos.**

Costos de ventas.- En este grupo contable se registran todos aquellos costos incurridos para la generación de ingresos de actividades ordinarias; incluyen las pérdidas generadas por valor neto de realización y bajas de inventarios.

Gastos.- En este grupo contable se registran los gastos, provisiones y pérdidas por deterioro de valor que surgen en las actividades ordinarias de la Compañía; se reconocen de acuerdo a la basa de acumulación o devengo y son clasificados de acuerdo a su función como: de administración, de venta, financieros y otros.

#### **4.15 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.

#### **4.16. 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.

#### **4.17. Cambios en políticas y estimaciones contables.**

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2019, no presentan cambios en políticas y estimaciones contables respecto a los estados financieros al 31 de diciembre 2018, excepto por lo mencionado en la Nota 8.

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CONCIMENTO CIA LTDA  
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE 2019  
(Expresado en miles dólares estadounidenses)

---

## **5. ESTIMACIONES Y JUCIOS O CRITERIOS CRÍTICOS DE 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:

Provisión por cuentas incobrables.- El importe de las pérdidas crediticias esperadas (PCE) es actualizado en cada fecha de reporte para reflejar los cambios en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial del correspondiente activo financiero.

La Compañía siempre reconoce las PCE durante el tiempo de vida del activo para las cuentas por cobrar comerciales, deudoras varios y otros deudores. Las pérdidas crediticias esperadas en esos activos financieros son estimadas usando una matriz provisiones basado en la experiencia histórica de pérdidas crediticias de la Compañía, ajustada por factores que son específicos a los deudoras, condiciones económicas generales y una evaluación tanto la actual, así como también, de la presupuestada dirección de las condiciones en la fecha de reporte, incluyendo el valor del dinero en el tiempo cuando se apropiado.

Para todos los otros instrumentos financieros, la Compañía reconoce las PCE durante el tiempo de vida del activo cuando ha habido un aumento significativo en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial. Si, por otro lado, riesgo de crédito en el instrumento financiero no ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial, la Compañía mide la corrección de valor por pérdidas para ese instrumento financiero a un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas en los próximos doce meses.

La evaluación de si deberían ser reconocidas las PCE durante el tiempo de vida del activo está basada en aumentos significativos en la probabilidad o riesgo de un incumplimiento que ocurra desde el reconocimiento inicial en lugar de sobre la evidencia de un activo financiero con deterioro de valor crediticio a la fecha de reporte o que ocurre un incumplimiento.

Las PCE durante el tiempo de vida del activo representan las pérdidas crediticias esperadas que resultaran de todos los posibles eventos de incumplimiento durante la vida esperada de un instrumento financiero. En contraste, las PCE esperadas en los próximos doce meses representa la porción de las PCE durante del tiempo de vida del activo que se espera resulten de eventos de incumplimiento sobre un instrumento financiero que sea posible dentro de los 12 meses después de la fecha de reporte.

Provisión por obsolescencia de inventarios.

Al final de cada periodo contable se evalúa la existencia de evidencia objetiva de deterioro de sus inventarios comparando el saldo en libros y el valor recuperable resultante del análisis de obsolescencia tomando en cuenta fechas de caducidad y tiempo máximo de stock de inventarios; cuando el valor en libros de los activos excede su valor futuro de recuperación se considera deterioro.

El valor del deterioro se reconoce en una cuenta correctora del activo y en los resultados del período. Sobre esta base estimo parámetros de provisión de acuerdo a la antigüedad de

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CONCIMENTO CIA LTDA  
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE 2019  
(Expresado en miles dólares estadounidenses)

---

cada título o libro de fondos editoriales propios. Un detalle de los porcentajes estimados para la provisión de obsolescencia de inventarios es como sigue:

<u>Fecha última compra</u>	<u>% de provisión</u>
Más de 24 meses	90%
Entre 18 y 24 meses	60%
Entre 12 y 18 meses	30%
Menos de 12 meses	0%

Provisión por valor neto realizable de inventarios.-

Al final de cada período contable se evalúa la existencia evidencia objetiva de que no se podrá recuperar el costo de los inventarios comparando el saldo en libros y el valor neto realizable tomando en cuenta los precios de venta menos los costos de venta para productos terminados y los precios de venta menos los costos de conversión y los costos de venta para materias primas; cuando el valor en libros de los activos excede su valor neto de realización se considera deterioro. El valor del deterioro se reconoce en una cuenta correctora del activo y en los resultados del período.

Vidas útiles y valores residuales.- al final de cada período contable se evalúan las vidas útiles estimadas y los valores residuales de sus activos depreciables o amortizables (excluyendo los de valor inmaterial); cuando ocurre un evento que indica que dichas vidas útiles o valores residuales son diferentes a las estimadas anteriormente, se actualizan estos datos y los correspondientes ajustes contables de manera prospectiva.

Deterioro de activos no corrientes.- la Compañía evalúa periódicamente si existen indicadores que alguno de sus activos pudiesen estar deteriorado de acuerdo con la NIC 36 “Deterioro del Valor de los Activos”. Si existen tales indicadores se realiza una estimación del monto recuperable del activo. En el caso de la plusvalía y de los activos intangibles que posean vidas útiles indefinidas, los importes recuperables se estiman anualmente.

El importe recuperable de un activo es el mayor valor entre el valor justo de un activo o unidad generadora de efectivo menos los costos de venta y su valor en uso, y es determinado para un activo individual a menos que el activo no genere entradas de efectivo menos los costos de venta y su valor en uso, y es determinado para un activo individual a menos que el activo no genere entradas de efectivo que son claramente independientes de otros activos o grupos de activos.

Cuando el valor de libros de un activo excede su monto recuperable, el activo es considerado deteriorado y es disminuido hasta alcanzar su monto recuperable. Al evaluar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados usando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las evaluaciones actuales de mercado, del valor tiempo del dinero y los riesgos específicos al activo.

Para determinar el valor justo menos costos de venta, se usa un modelo de valuación apropiado. Estos cálculos son corroborados por múltiples de valuación u otros indicadores de valor justo disponibles.

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CONCIMENTO CIA LTDA  
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE 2019  
(Expresado en miles dólares estadounidenses)

---

Las pérdidas por deterioro de un valor de un activo no financiero son reconocidas con cargo a resultados en las categorías de gastos asociados a la función del activo deteriorado, excepto por propiedades anteriormente revaluadas donde la reevaluación fue llevada al patrimonio. En este caso, el deterioro también es reconocido con cargo a patrimonio hasta el monto de cualquier revaluación anterior.

Para activos, excluyendo los de valor inmaterial, se realiza una evaluación anual respecto de si existen indicadores de que la pérdida por deterioro reconocida anteriormente podría ya no existir o haber disminuido. Si existe tal indicador, la Compañía estima el monto nuevo recuperable.

Una pérdida por deterioro anteriormente reconocida es reversada solamente si ha habido un cambio en las estimaciones usadas para determinar el monto recuperable del activo desde la última vez que se reconoció una pérdida por deterioro.

Si ese es el caso, el valor en libros del activo es aumentado hasta alcanzar su monto recuperable. Este monto aumentado no puede exceder el valor en libros que habría sido determinado, neto de depreciación, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro del activo en años anteriores.

Tal reverso es reconocido con abono a resultados, a menos que un activo sea registrado al monto reevaluado; en ese caso el reverso es tratado como un aumento de reevaluación.

Una pérdida por deterioro en relación con el menor valor de inversiones no se revernsa.

Impuestos diferidos.- al final de cada periodo contable se evalúa el valor a reconocer como activos por impuestos diferidos en la medida que es probable la realización del correspondiente beneficio fiscal, a través de su compensación con el pago de impuestos fiscales futuros.

Valor razonable de activos y pasivos.- la tabla siguiente analiza los instrumentos que se miden luego del reconocimiento inicial al valor razonable, los diferentes niveles han sido definidos de la siguiente manera:

- Nivel 1.- precios de mercados de activos para activos o pasivos financieros.
- Nivel 2.- otra información excepto los precios de mercados incluidos en el nivel 1 que son observables para el activo o pasivo, ya sea directamente (como precios).
- Nivel 3.- información para el activo o pasivo que no se basan en información de mercado observable.

Provisiones para obligaciones por beneficios definidos.- el valor presente de las provisiones para obligaciones por beneficios definidos depende de varios factores que son determinados en función de un cálculo actuarial basados en varios supuestos. Estos supuestos utilizados para determinar el valor presente de estas obligaciones, incluye una tasa de descuento. Cualquier cambio en los supuestos impacta en el valor en libros de las provisiones de estos beneficios.

El actuario contratado por la Compañía para realizar el cálculo actuarial, utiliza la tasa de descuento, la tasa de mortalidad y de rotación al final de cada año, reportados por la Administración de la Compañía. La tasa de descuento es la tasa de interés que debe ser utilizada para determinar el valor presente de los flujos futuros de caja estimados que se espera van a ser requeridos para cumplir con la obligación de estos beneficios.

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CONCIMENTO CIA LTDA  
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE 2019  
(Expresado en miles dólares estadounidenses)

---

Las obligaciones por prestaciones definidas de la Compañía se descuentan a una tasa establecida por referencia al rendimiento de bonos corporativos de alta calidad emitidos en dólares. (Al final del periodo sobre el que se informa).

## **6. POLITICA DE GESTION DE RIESGOS**

La Administración de la Compañía es la responsable de establecer, desarrollar y dar seguimiento a las políticas de gestión de riesgos con el objetivo de identificar, analizar, controlar y monitorear los riesgos enfrentados por la Compañía. La Compañía revisa regularmente las políticas y sistemas de administración de riesgo a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en sus actividades, logrando la obtención de un ambiente de control disciplinado y constructivo, en el cual todos los empleados entiendan sus roles y obligaciones.

La Compañía clasifica y gestiona los riesgos de instrumentos financieros de la siguiente manera:

### **Riesgo de crédito.**

Es el riesgo de que una de las partes de un instrumento financiero cause una pérdida financiera a la otra parte por incumplir una obligación, y se origina principalmente en las cuentas por cobrar a clientes no relacionados (nota 9), cuyo importe en libros es la mejor forma de representar la máxima exposición al riesgo de crédito sin tener en cuenta ninguna garantía colateral tomada ni otras mejoras crediticias.

La concentración del riesgo de crédito es limitado debido a que la base de clientes es larga e independiente; la calidad crediticia d los activos financieros que no están en mora ni deteriorados depende de las calificaciones de riesgo (cuando estén disponibles), referencias bancarias, etc.

### **Riesgo de liquidez**

Es el riesgo de que una entidad encuentre dificultad para cumplir con obligaciones asociadas con pasivos financieros que se liquiden mediante la entrega de efectivo u otro activo financiero. El enfoque de la compañía para administrar la liquidez es contar con los recursos suficientes para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la reputación de la Compañía.

A continuación se resumen los vencimientos contractuales de los pasivos financieros no derivados de acuerdo a las bandas de tiempo más apropiadas determinadas por la administración:

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CONCIMENTO CIA LTDA  
 NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
 POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE 2019  
 (Expresado en miles dólares estadounidenses)

	Corriente entre <u>1 y 12 meses</u>
<u>Año terminado en diciembre 31, 2019:</u>	
Cuentas y documentos por pagar proveedores y otras cuentas por pagar no relacionados.	130.159
Cuentas y documentos por pagar y otras relacionadas	<u>130.159</u>
<u>Año terminado en diciembre 31, 2018:</u>	
Cuentas y documentos por pagar proveedores y otras cuentas por pagar no relacionadas.	1.639
Cuentas y documentos por pagar y otras relacionadas	<u>1.639</u>

El índice deuda- patrimonio de la Compañía, fue como sigue:

	<u>Diciembre 31, 2019</u>
Total pasivos	1.068.866
Menos efectivo	<u>131.987</u>
Total deuda neta	<u><b>936.879</b></u>

**Riesgo de mercado.**

Es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencias de variaciones en los precios de mercado. El riesgo de mercado comprende tres subtipos de riesgo: riesgo de tasa de cambio, riesgo de tasa de interés y otros riesgos de precio. La Compañía clasifica y gestiona el riesgo de mercado en los siguientes subtipos de riesgo:

Riesgo de tasa de interés: es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en las tasas de interés de mercado.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la Compañía mantiene obligaciones u operaciones de crédito.

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CONCIMENTO CIA LTDA  
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE 2019  
(Expresado en miles dólares estadounidenses)

---

Riesgo de tasa de camino.- Es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en las tasas de cambio de una moneda extranjera.

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, la Compañía no realiza transacciones en moneda extranjera.

Otros riesgos de precio. - Los otros riesgos de precio de los instrumentos financieros surgen, por ejemplo, de variaciones en los precios de las materias primas cotizadas o de los precios de los instrumentos de patrimonio.

## 7. EFECTIVO

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		<b>2019</b>	<b>2018</b>
1.1.1.02.001	BANCO PRODUBANCO	8.039	8.373
1.1.1.02.002	BANCO DEL PICHINCHA	<u>123.949</u>	<u>52.663</u>
	<b>TOTAL</b>	<b><u>131.987</u></b>	<b><u>61.036</u></b>

(1) Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, no existen importes de efectivo que se encuentren restringidos para el uso de la Compañía.

## 8. ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES

Cuentas por cobrar clientes y otras cuentas por cobrar no relacionados.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		<b>2019</b>	<b>2018</b>
1.1.2.01.001	CLIENTES NACIONALES	<u>0</u>	<u>180000</u>
	<b>TOTAL</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>182.018</u></b>

(1) Los movimientos de la provisión cuentas incobrables, no fueron provisionados.

## 9. GASTOS ANTICIPADOS

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CONCIMENTO CIA LTDA  
 NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
 POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE 2019  
 (Expresado en miles dólares estadounidenses)

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
ANTICIPO IMPUESTO A LA RENTA	12989	0
<b>TOTAL</b>	<b><u>12989</u></b>	<b><u>0</u></b>

**10. GASTOS DE INVERSION**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
MANO DE OBRA Y BENEFICIOS SOCIA	67809	0
MATERIALES DE CONSTRUCCION	352945	0
ACABADOS	126552	0
COMPRA TERRENO	350000	0
MATERIAL ELECTRICO	28872	0
OTROS GASTOS	26382	0
M.O. TERCEROS	40500	0
GASTOS ADMINISTRATIVOS FINANCI	165388	0
<b>TOTAL</b>	<b><u>1158448</u></b>	<b><u>0</u></b>

**11. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
MAQUINARIA Y EQUIPO	63710	63710
EQUIPOS DE COMPUTACION	2016	2016
VEHICULOS	88231	88231
DEP.ACUM. ACTIVOS FIJOS DEPRECIA	-69696	-44991
<b>TOTAL</b>	<b><u>84261</u></b>	<b><u>108965</u></b>

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CONCIMENTO CIA LTDA  
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE 2019  
(Expresado en miles dólares estadounidenses)

---

	Diciembre <u>31/2019</u>	Diciembre <u>31/2018</u>
<u>Propiedad, planta y equipo, neto:</u>		
Maquinaria y Equipo	57.339	63.710
Equipos de computacion	1.161	1.848
Vehiculos	25.761	43.407
	<u>84.260</u>	<u>108.965</u>
 <u>Propiedad, planta y equipo, costo:</u>		
Maquinaria y Equipo	63.710	63.710
Equipos de computacion	2.016	2.016
Vehiculos	88.230	88.230
	<u>153.956</u>	<u>153.956</u>
 <u>Propiedad, planta y equipo, depreciacion:</u>		
Maquinaria y Equipo	6.371	0
Equipos de computacion	855	168
Vehiculos	62.469	44.823
	<u>69.696</u>	<u>44.991</u>

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CONCIMENTO CIA LTDA  
 NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
 POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE 2019  
 (Expresado en miles dólares estadounidenses)

Los movimientos de propiedades, equipos y vehiculos fueron como sigue:

<u>Concepto</u>	<u>Maquinaria y Equipo</u>	<u>Equipos de computacion</u>	<u>Vehiculos</u>	<u>Total</u>
<u>Año terminado en 31 de diciembre 2017</u>				
Saldo inicial	0	0	50591	50591
Adiciones				0
Depreciacion			27177	18528
<b>Saldo Final</b>	0	0	23414	23414
<u>Año terminado en 31 de diciembre 2018</u>				
Saldo inicial	63710	2016	88231	153957
Adiciones				0
Ventas y bajas				0
Depreciacion	0	168	44823	44991
<b>Saldo Final</b>	63710	1848	43408	108966
<u>Año terminado en 31 de diciembre 2019</u>				
Saldo inicial	63710	2016	88231	153957
Adiciones				0
Ventas y bajas				
Depreciacion	6371	855	62469	69696
<b>Saldo Final</b>	57339	1161	25761	84261

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CONCIMENTO CIA LTDA  
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE 2019  
(Expresado en miles dólares estadounidenses)

---

**12. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
BANCO PICHINCHA	<u>850000</u>	<u>0</u>
<b>TOTAL</b>	<b><u>850000</u></b>	<b><u>0</u></b>

**13. CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR NO RELACIONADAS**

Cuentas por pagar proveedores y otras cuentas por pagar no relacionadas.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
PROVEEDORES NACIONALES	21725	0
CUENTAS X PAGAR ACCIONISTAS	100000	0
CUENTAS X PAGAR EMPLEADOS	<u>8434</u>	<u>1639</u>
<b>TOTAL</b>	<b><u>130159</u></b>	<b><u>1639</u></b>

**14. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
IESS POR PAGAR	2012	0
IMPUESTO A LA RENTA	<u>115</u>	<u>13227</u>
<b>TOTAL</b>	<b><u>2127</u></b>	<b><u>13227</u></b>

**15. IMPUESTOS**

Un resumen de los saldos por cobrar y pagar, fue como sigue:

**15.1. Activos y pasivos del año corriente**

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CONCIMENTO CIA LTDA  
 NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
 POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE 2019  
 (Expresado en miles dólares estadounidenses)

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
<u>Activos por impuestos corrientes:</u>		
Anticipo de Impuesto a la Renta	12989	0
<u>Pasivos por impuestos corrientes:</u>		
Ret renta honorarios profesinales	482	378
Ret renta bienes	387	511
Ret renta servicios	66	28
IVA ret bienes 30%	343	52
IVA ret. Honorarios 100%	885	561
	<u>2163</u>	<u>1530</u>

Constituye la provisión a la salida de divisas- ISD sobre las cuentas por pagar al exterior y que la Compañía cancela a medida que se efectúa los abonos a través del sistema financiero.

**15.2. Conciliación Tributaria.** - La conciliación del impuesto a las ganancias calculada de acuerdo a la tasa impositiva legal y el impuesto a las ganancias afectando a operaciones, fue como sigue:

	2019	2018
Utilidad antes de Impuesto a la renta	0	76.780
Menos - Participación laboral	0	11.517
	<u>0</u>	<u>65.263</u>
Más - Gastos no deducibles (2)	0	0
Total partidas conciliatorias	0	0
Base tributaria	0	65.263
25% IMPUESTO A LA RENTA	0	25%
Impuesto a la renta corriente	<u>0</u>	<u>16.316</u>

(1) La tarifa de impuesto a la Renta se aplicará de acuerdo a lo establecido en el artículo 37 de la LORTI, en el cual menciona:

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CONCIMENTO CIA LTDA  
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE 2019  
(Expresado en miles dólares estadounidenses)

---

“los ingresos gravables obtenidos por sociedades constituidas en el Ecuador, así como por las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas en el país, aplicaran la tarifa del 25% sobre su base imponible. No obstante, la tarifa impositiva será la correspondiente a sociedades más tres (3) puntos porcentuales cuando:

- a) La sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, sobre cuya composición societaria dicha sociedad haya incumplido su deber de informar de acuerdo con lo establecido en la presente Ley, o,
- b) Dentro de la cadena de propiedad de los respectivos derechos representativos de capital, exista un titular residente, establecido o amparado en un paraíso fiscal, jurisdicción de menor imposición o régimen fiscal preferente y el beneficiario efectivo es residente fiscal del Ecuador.

La adición de tres (3) puntos porcentuales aplicara a toda la base imponible de la sociedad, cuando el porcentaje aplicará a toda la base imponible de la sociedad, cuando el porcentaje de participación de accionistas, socios, participantes, constituyentes, beneficiarios o similares, por quienes se haya incurrido en cualquiera de las causales referidas en este artículo sea igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad.

Cuando la mencionada participación sea inferior al 50%, la tarifa correspondiente a sociedades más tres (3) puntos porcentuales aplicara sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación, de acuerdo a lo indicado en el reglamento...”

Adicional en el artículo 51 del RALRTI, se menciona que la tarifa de impuestos a la renta se determinara con base a lo siguiente:

- (a) Por el incumpliendo de deber de informar sobre la composición societaria; y/o
- (b) Por mantener en su composición societaria paraísos fiscales jurisdicciones de menos imposición o regímenes fiscales preferentes, cuando el beneficio efectivo sea residente fiscal en el Ecuador.

Para establecer la composición societaria, se deberá considerar aquella correspondiente al 31 de diciembre de cada año. Cuando la composición societaria correspondiente a los enunciados de los literales a) y b) del presente artículo, sea conjunto inferior al 50%, la tarifa se aplicara de la siguiente forma:

- 1) Al porcentaje la composición societaria correspondiente en conjunto a los enunciados de los literales a) y b) del presente artículo, se le multiplicará por la base imponible; a este resultado se aplicará la tarifa de impuestos a la renta correspondiente a sociedades, mas tres puntos porcentuales; y,
- 2) Al porcentaje de la composición restante se le multiplicará por la base imponible; a este resultado se aplicará la tarifa de impuesto a la renta correspondiente a sociedades.

### **15.3 Aspectos tributarios**

#### Amortización de pérdidas.

De acuerdo con disposiciones legales, las pérdidas tributarias pueden ser compensadas con las utilidades gravables que se obtengan dentro de los cinco (5) periodos impositivos siguientes sin que exceda, en cada periodo, del 25% de las utilidades gravables. Al 31 de diciembre de 2019, la Compañía tiene una pérdida sujeta a amortización de 325 a 863 sobre la cual se decidió no constituir un activo por impuesto diferido porque las utilidades tributarias proyectadas no la compensaran.

De acuerdo a las proyecciones elaboradas por la Administración de la Compañía, no existirán ganancias del ejercicio futuras que permitan compensar los activos por impuestos diferidos generadores por las pérdidas fiscales.

#### Tarifa del impuesto a las ganancias.

##### Provisión para los años 2019 y 2018

La provisión para el impuesto a las ganancias por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018, ha sido calculada aplicando la tarifa efectiva del 25%, 28% y 22% respectivamente.

El artículo 37 de la Ley de Régimen Tributario Interno establece que la tarifa del impuesto a la renta para sociedades es el 25%; sin embargo, si una empresa tiene accionistas. Socios, participes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición con una participación directa o indirecta superior o igual al 50%, su tarifa de impuesto a la renta será del 28% sobre la base imponible (incrementa 3 puntos porcentuales a la tarifa general).

Adicionalmente, se aplicará una tarifa del 28% a la totalidad de la base imponible de las sociedades que incumplan con la presentación de información relacionada a la participación de sus accionistas hasta la declaración del Impuesto a la Renta (Anexo APS febrero de cada año).

##### Reinversión de utilidades

Las sociedades exportadoras habituales, productoras de bienes que incorporen al menos el 50% de valor agregado nacional a sus procesos (manufactureras) y las operadoras de turismo receptivo que reinvierta sus utilidades en el país podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa efectiva de impuesto a la renta sobre el monto reinvertido en activos productivos.

El beneficio en la reducción de la tarifa, debe estar respaldado en un informe emitido por técnicos especializados en el sector, que no tengan relación labora directa o indirecta con la Compañía.

El valor de las utilidades reinvertidas deberá efectuarse con el correspondiente aumento de capital y se perfeccionara con la inscripción de la correspondiente escritura en el Registro Mercantil, hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión.

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CONCIMENTO CIA LTDA  
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE 2019  
(Expresado en miles dólares estadounidenses)

---

Ejercicios fiscales sujetos a revisión de la Administración Tributaria

A la fecha de emisión de los estados financieros con las declaraciones de impuestos no han sido revisadas por las autoridades tributarias. Son susceptibles de revisión por parte de la administración tributaria las declaraciones hasta el año 2019.

**Otros asuntos.**

El 29 de diciembre de 2017, se publicó la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la gestión financiera popular y solidario de segmentos distintos a los dos últimos que participen en procesos de fusión, podrán beneficiarse de la exoneración del pago de Impuesto a la renta durante 5 años.

Las nuevas microempresas tendrán la exoneración del impuesto a la Renta por tres años, contados desde el primer ejercicio fiscal que obtengan ingresos operacionales, siempre y cuando generen empleo e incorporen un valor agregado nacional a su producción.

Únicamente serán deducibles los pagos realizados por desahucio y pensiones jubilares que no provengan de provisiones declaradas en ejercicios anteriores como deducibles o no, eliminando la posibilidad de deducir el gasto por jubilación asociada a trabajadores que hayan permanecido más de 10 años con el mismo empleador. No obstante lo indicado se permite el reconocimiento de impuestos diferidos sobre las obligaciones corrientes reconocidas a partir de 2018.

Los sujetos pasivos que adquieran bienes y servicios a organizaciones de la economía popular y solidaria, incluidos los artesanos como que sean considerados como microempresas, podrán aplicar una deducción adicional de hasta el 10% del total de dichos bienes o servicios, según la relación entre los gastos por compras a este tipo de contribuyentes, respecto al total de costos y gastos.

No tendrán el carácter de reservado las actas de determinación y liquidaciones de pago por diferencias en la declaración

Las normas de determinación presuntiva podrán ser aplicables en liquidaciones de pago por diferencias en la declaración o resoluciones para aplicación de diferencias.

Para la deducción de gastos de acceso al crédito tributario de IVA, todo pago realizado por operaciones superiores a US\$ 1,000, debe ser efectuado a través de cualquier institución del sistema financiero mediante giros, transferencias, tarjetas de crédito o débito cheques u otros medios de pago electrónico.

Los sujetos pasivos que no declaran la información de su patrimonio en el exterior, ocultando de manera directa o indirecta ante el SRI, serán sancionados con una multa correspondiente al 1% del total de sus activos o el 1% de sus ingresos del ejercicio fiscal anterior, por cada mes o fracción sin que este supera el 5% del valor de sus activos o ingresos según corresponda.

Los medios de pagos electrónicos serán implementados y operados por las entidades del Sistema Financiero Nacional. Las personas que posean RUC deberán contar con un canal de correo electrónico de manera obligatoria.

Se elimina el impuesto a las tierras rurales, y por lo tanto no se genera crédito tributario para efectos de impuesto a la renta.

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CONCIMENTO CIA LTDA  
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE 2019  
(Expresado en miles dólares estadounidenses)

---

Están obligados al pago del impuesto a los activos del exterior los bancos, cooperativas de ahorro y Crédito y otras entidades privadas dedicadas a realizar actividades financieras conforme lo dispuesto en el Código Orgánico Monetario y Financiero; sociedades administradoras de fondos y Is y casas de valores, empresas aseguradoras compañías aseguradoras bajo control de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros así como las empresas de administración intermediación gestión y/o compraventa de cartera y conforme las definiciones condiciones límites y excepciones establecidas por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera.

Para los créditos provenientes de paraísos fiscales celebrados durante el período comprendido entre enero a agosto de 2018, los intereses no pueden ser utilizados como gastos deducibles para el pago del impuesto a la renta.

Con fecha 21 de agosto de 2018 Cómo se publica la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo y Estabilidad y Equilibrio Fiscal, en la cual en resumen se realiza las siguientes reformas tributarias:

Incentivos específicos para la atracción de inversiones privadas.

Exoneración del impuesto a la renta y anticipo para las nuevas inversiones productivas en sectores priorizados.

12 años contados desde el primer año en el que se generen ingresos de atribuibles a la nueva inversión siempre que está se efectúen fuera de áreas urbanas de Quito y Guayaquil, 8 años contados desde el primer año en el que se genere ingresos atribuibles a la nueva inversión, para que ellas que se realicen dentro de áreas urbanas de Quito y Guayaquil.

Para sociedades nuevas y existentes, la exoneración aplica cuando la sociedad genere empleo neto. Si las nuevas inversiones productivas se ejecutan en sectores priorizados industrial, agroindustrial y agro asociativa, dentro de los cantones de frontera, la oración será de 15 años.

#### Principales reformas a la ley de régimen tributario interno

Exención del impuesto a la renta, sobre las utilidades, rendimientos o beneficios netos que se distribuyan a los accionistas de sociedades, cuotas habientes de fondos colectivos o inversionistas en valores provenientes de fideicomisos de titularización en el Ecuador, siempre que cumplan determinadas condiciones.

Se incorpora los siguientes sectores como prioritarios como los cuales también pueden acogerse a la exoneración del impuesto a la renta:

- Sector agrícola
- Oleo química
- Cinematográfica y audiovisuales y eventos internacionales.
- Exportación de servicios.
- Desarrollo y servicios de software, producción y desarrollo de hardware tecnológico, infraestructura digital, seguridad informática, productos y contenido digital y servicios en línea.
- Eficiencia energética
- Industrias de materiales y tecnología de construcción sustentables
- Sector industrial, agroindustrial y agro asociativo.

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CONCIMENTO CIA LTDA  
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE 2019  
(Expresado en miles dólares estadounidenses)

---

Se amplía el límite para la deducción del 100% adicional de gastos por concepto de capacitación técnica y mejora en la productividad del 1% al 5%.

Se establece la exoneración del impuesto a la renta por 20 años para los emprendimientos de turismo comunitario y/o asociativo, de micro, pequeñas y medianas empresas.

Para los exportadores habituales del sector turismo receptivo, el beneficio será de hasta el 100% de los costos y gastos destinados a la promoción y publicidad.

Se establece la deducción de costos y gastos por publicidad o patrocinio deportivo que sean realizados dentro del programa plan estratégico para el desarrollo deportivo.

La tarifa de impuesto a la renta (a partir del año 2019) se incrementa en tres puntos porcentuales, cuando en la cadena de accionistas existe un residente establecido o amparado en un paraíso fiscal y si el beneficiario efectivo es residente en Ecuador, o cuando no se cumple la obligación de reportar hasta el beneficiario efectivo.

El porcentaje de retención de dividendos o utilidades será equivalente a la diferencia entre la máxima tarifa de impuesto a la renta para personas naturales (35%) y la tarifa de impuesto a la renta aplicada por la sociedad.

Se elimina el pago mínimo del anticipo del impuesto a la renta.

Se elimina la devolución del anticipo de impuesto a la renta en la parte que exceda el TIE.

Se incluye como bienes gravables con tarifa 0% de IV a la compra de:

- Vehículos eléctricos para uso particular, transporte público y de carga.
- Baterías, cargadores, cargadores para electrolineras para vehículos híbridos y eléctricos.
- Paneles solares y plantas para el tratamiento de aguas residuales.
- Barcos pesqueros de construcción nueva de astillero.
- Tarifa 0% de IVA en servicios de construcción de viviendas de interés social.
- Tarifa 0% de IVA en renta de tierras para uso agrícola.

Devolución de IVA para exportadores de servicios.

Devolución de IVA para las sociedades que desarrollen proyectos de vivienda de interés social, sobre el impuesto pagado en las adquisiciones locales de bienes y servicios empleados para el desarrollo del proyecto.

Uso del crédito tributario de IVA, pagado en compras o retenidos por clientes, se limita a 5 años.

Devolución de IVA pagado en actividades de producción audiovisuales, televisivas y cinematográficas.

Los contribuyentes que no sean consumidores finales y mantenga transacciones con proveedores del RISE, deberán emitir liquidación de compras, registrando el IVA, el cual podrá ser utilizado como crédito tributario, de ser el caso.

Reformas a la Ley Reformativa para la Equidad Tributaria en Ecuador:

Se excluye como hecho generador del ISD a las compensaciones.

Se incluye en las exoneraciones del ISD los pagos por concepto de:

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CONCIMENTO CIA LTDA  
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE 2019  
(Expresado en miles dólares estadounidenses)

---

- Transferencias o envíos efectuados a entidades financieras del exterior en atención al cumplimiento de condiciones establecidas para el otorgamiento de sus créditos.
- Amortización de capital e intereses de créditos otorgados por Intermediarios financieros u otro tipo de instituciones debidamente clasificadas.
- Pagos por mantenimiento de barcos de astillero.
- Se establece la devolución del ISD para exportadores habituales en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital y también para las comisiones de servicios de turismo receptivo.

Disposiciones

Si se registra gastos con empresas fantasmas o inexistentes, la facultad determinadora del SRI se incrementará a 6 años.

En base a las condiciones de las finanzas públicas y la balanza de pagos, se podrá reducir la tarifa del impuesto a la salida de divisas.

En el caso de órdenes de pago no canceladas en 30 días a proveedores de bienes y servicios de las instituciones descritas en los numerales 1 y 3 del artículo 225 de Constitución de la República del Ecuador, tales proveedores podrán pagar sin intereses sus obligaciones tributarias hasta el mes siguiente de efectuada la transferencia.

Los incentivos para la atracción de inversiones privadas tendrán una vigencia de 24 meses, plazo dentro del cual se deberá iniciar la nueva inversión productiva.

## 16. ANTICIPOS RECIBIDOS

	2019	2018
ANTICIPOS CLIENTES	84418	0
<b>TOTAL</b>	<b>84418</b>	<b>0</b>

## 17. PATRIMONIO

**17.1 Capital Social.** – al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el capital es social es de \$5.000 y está constituido por \$5.000.

Acciones ordinarias, nominativas e indivisibles, autorizadas, suscritas y en circulación con un valor nominal de 1 dólar cada una.

	2019	2018
CAPITAL SOCIAL	5.000	5000
APORTE FUTURAS CAPITALIZACIONES	259.856	259.856
RESULTADOS ACUMULADOS	53.963	5016
RESULTADO DEL EJERCICIO	0	48947
<b>TOTAL</b>	<b>318.819</b>	<b>318819</b>

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CONCIMENTO CIA LTDA  
 NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
 POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE 2019  
 (Expresado en miles dólares estadounidenses)

**17.2 Resultados acumulados.**

Utilidades acumuladas

Los estados financieros adjuntos fueron preparados considerando que la Compañía continuara como un negocio en marcha.

**18. INGRESO DE ACTIVIDADES ORDINARIAS**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
CAVALIER	0	497000
SANTELMO	0	1470000
<b>TOTAL</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>1967000</u></b>

**19. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

<b>2019</b>	<b>Costos de productos</b>	<b>Gastos de administra</b>	<b>Total</b>
COSTO DE VENTAS NACIONALES	0	0	0
GASTOS DE PERSONAL Y BENEFICIOS A l	0	0	0
ARRIENDO Y CONDOMINIOS	0	0	0
DEPRECIACIÓN	0	0	0
MANTENIMIENTO	0	0	0
GUARDIANIA	0	0	0
SUMINISTROS	0	0	0
HONORARIOS Y SERVICIOS	0	0	0
PUBLICIDAD	0	0	0
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	0	0	0
OTROS COSTOS/GASTOS	0	0	0
	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CONCIMENTO CIA LTDA  
 NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
 POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE 2019  
 (Expresado en miles dólares estadounidenses)

2018	Costos de productos	Gastos de administra	Total
COSTO DE VENTAS NACIONALES	1.715.356		1.715.356
GASTOS DE PERSONAL BENF EMPLEADOS		73.536	73.536
ARRIENDO Y CONDOMINIOS		6.330	6.330
DEPRECIACIÓN		17.814	17.814
MANTENIMIENTO		955	955
GUARDIANIA		240	240
SUMINISTROS		1.617	1.617
HONORARIOS Y SERVICIOS		46.434	46.434
PUBLICIDAD		1.067	1.067
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		19.904	19.904
OTROS COSTOS/GASTOS		596	596
	<u>1.715.356</u>	<u>168.493</u>	<u>1.883.849</u>

**21. GASTOS FINANCIEROS.**

	2019	2018
GASTO INTERES	<u>0</u>	<u>6371</u>
	<u>0</u>	<u>6371</u>

**22. CONTINGENTES.**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, de acuerdo a los asesores legales, la Compañía no mantiene juicios como demandado y/o demandante.

**23. SANCIONES.**

**De la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.**

No se han aplicado sanciones de la Compañía, sus Directores o Administradores, por parte de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018.

**De otras autoridades administrativas.**

No se han aplicado sanciones a la Compañía, sus Directores o Administradores, emitidas por parte de otras autoridades administrativas, durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018.

**24. HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE BALANCE.**

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2019 y hasta la fecha de emisión de estos estados financieros marzo 2020, no se tiene conocimiento de otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecten en forma significativa los saldos o interpretación de los mismos.

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CONCIMENTO CIA LTDA  
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE 2019  
(Expresado en miles dólares estadounidenses)

---

**25. APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.**

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2019 han sido aprobados por la Administración de la Compañía 24 de marzo de 2020 y se presentarán para su aprobación definitiva a la Junta General de Accionistas. La Administración considera que no se producirán cambios a los presentes estados financieros.