

CONSTRUDIAMOND CONSTRUCTORES ASOCIADOS CÍA. LTDA.  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018  
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

**Nota 1 - Identificación de la compañía y actividad económica**

- Nombre de la Compañía: CONSTRUDIAMOND CONSTRUCTORES ASOCIADOS CÍA. LTDA.
- Ruc de la Compañía: 1792130964001
- Domicilio de la Compañía: AV. INTEROCENANICA KM 4 Y PASAJE OLGA BRAVO
- Denominación Objetiva (Tipo de Compañía): Compañía Limitada
- Nacionalidad: Ecuador
- Actividad:

CONSTRUDIAMOND CONSTRUCTORES ASOCIADOS CÍA. LTDA., se constituyó en la ciudad de Quito, el 07 de marzo de 2008. El objeto social de la compañía es;

- Construir y planificar toda clase de inmuebles, como condominios, viviendas, edificios, hoteles, carreteras, puentes y en general cualquier obra de infraestructura
- Adquirir, importar, exportar, conservar, arrendar, gravar, enajenar, administrar, decorar, promocionar, corretar, proveer e intermediar toda clase de bienes muebles, en especial equipos, maquinarias y materiales para la construcción.
- Prestar todo tipo de servicios técnicos, profesionales y de mantenimiento, en especial aquellos relacionados con la promoción, intermediación, construcción, comercialización, planificación y decoración de bienes muebles e inmuebles.

Sus Socios principales es el Sr. Andrade Rodas Hernán Rodrigo, que posee el 50% de su capital, el Sr. Rodas Checa Luis Augusto, que posee el 49% de su capital, la Sra. Rodas Checa Maria Magdalena, que posee el 1% de su capital.

**Nota 2 - Resumen de las políticas contables significativas**

A continuación se describen las políticas contables significativas adoptadas por la compañía en la preparación de los estados financieros:

**2.1 - Declaración de cumplimiento**

Los estados financieros de la compañía han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB), vigentes al 31 de Diciembre de 2019. Estas normas han sido adoptadas por el Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

**2.2 - Bases de preparación de los estados financieros**

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico.

Excepto por:

- a) Las provisiones corrientes que se determinan en base a la legislación vigente en el Ecuador y sobre bases devengadas.
- b) Las obligaciones por beneficios a empleados a largo plazo que son valorizadas en base a métodos actuariales.
- c) Activos y pasivos por impuestos diferidos se miden en función de la tasa de impuesto corriente sobre los valores que se estiman recuperar y cancelar a largo plazo.

El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de los bienes y servicios.

**CONSTRUDIAMOND CONSTRUCTORES ASOCIADOS CÍA. LTDA.**  
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
 Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018  
 (En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

La preparación de los estados financieros conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) requiere el uso de ciertas estimaciones contables. También exige a la administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de sus políticas contables.

Más adelante se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativas para los estados financieros. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración

**2.3 - Moneda funcional y moneda de presentación**

Los estados financieros de la compañía se presentan en dólares estadounidenses que es la moneda de curso legal en Ecuador y que corresponde a la moneda funcional y de presentación.

**2.4 - Pronunciamientos contables y su aplicación**

Al 31 de Diciembre de 2019, se han publicado nuevas normas, enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes que no han entrado en vigencia y que la compañía no ha adoptado con anticipación. Estas son de aplicación obligatoria en la preparación de los estados financieros a partir de las fechas indicadas a continuación:

Normas	Normas nuevas y revisadas	Fecha de aplicación
NIC 19	Modificación, Reducción o Liquidación del Plan, que modifica la NIC 19, especifica cómo las entidades establecen los gastos por pensiones cuando se producen cambios (modificación, reducción o liquidación del Plan) en un plan de pensiones de beneficios definidos.  La NIC 19 Beneficios a los Empleados especifica cómo una entidad contabiliza los planes de beneficios definidos. Cuando se produce un cambio en un plan, la NIC 19 requiere que una compañía vuelva a medir su pasivo o activo por beneficios definidos neto.	01 de enero de 2019
NIIF 3	Definición de Negocio, que modifica la NIIF 3, aclara la definición de negocio, con el objetivo de ayudar a las entidades a establecer si una transacción debería ser contabilizada como una combinación de negocios o como la adquisición de un activo.	01 de enero de 2020
NIC 1, NIC 8	Definición de Material o con Importancia Relativa modifica las NIC 1 y NIC 8 y realiza modificaciones consiguientes a diferentes Normas. Las modificaciones mejorarán la comprensión de la definición de material o con importancia relativa: a) ajustando la redacción de la definición en las Normas NIIF y el Marco Conceptual para evitar que surja confusión a raíz de las diferentes definiciones; b) incorporando requerimientos de apoyo de la NIC 1 en la definición para darles mayor importancia y aclarar su aplicabilidad; e c) incluyendo las guías existentes en la definición de material o con importancia relativa en un único lugar, junto con la definición.	01 de enero de 2020

**2.5 - Efectivo y equivalentes de efectivo**

Incluye el efectivo disponible y depósitos bancarios a la vista. Así como inversiones fácilmente convertibles en efectivo con vencimiento de tres meses o menos desde la fecha de adquisición.

CONSTRUDIAMOND CONSTRUCTORES ASOCIADOS CÍA. LTDA.  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018  
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

2.6 - Instrumentos financieros

Un instrumento financiero es cualquier contrato que dé lugar a un activo financiero en una compañía y a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra compañía. Los instrumentos financieros se reconocen cuando la compañía pasa a formar parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

2.7 - Activos y pasivos financieros

Los activos y pasivos financieros se miden inicialmente al valor razonable (valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de la medición).

2.7.1 - Clasificación

Los activos y pasivos financieros se clasifican según sean medidos posteriormente, en las siguientes categorías:

- a) Medidos al costo amortizado
- b) Medidas al valor razonable con cambios en otro resultado integral
- c) Medidas al valor razonable con cambios en resultados

2.7.1.1 - Activos financieros

Los activos financieros de la compañía son los siguientes:

- a) Cuentas relacionadas por cobrar
- b) Otras cuentas por cobrar

2.7.1.2 - Pasivos financieros

Los pasivos financieros de la compañía son los siguientes:

- a) Préstamos
- b) Cuentas comerciales por pagar
- c) Cuentas relacionadas por pagar
- d) Otras cuentas por pagar

2.7.2 - Medición inicial

Excepto por las cuentas por cobrar, los costos de transacción son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos y pasivos financieros (distintos a los activos y pasivos financieros designados al valor razonable con cambio en los resultados) se agregan o deducen del valor razonable de los activos o pasivos financieros, cuando sea apropiado, al momento del reconocimiento inicial.

2.7.3 - Medición posterior

Después del reconocimiento inicial, la compañía mide sus activos y pasivos financieros de la siguiente manera:

2.7.3.1 - Activos y pasivos financieros medidos al costo amortizado

Es el importe al que fue medido en su reconocimiento inicial un activo financiero o un pasivo financiero, menos reembolsos del principal, más o menos, la amortización acumulada, utilizando el método del interés efectivo, de cualquier diferencia entre el importe inicial y el importe al vencimiento y, para activos financieros, ajustado por cualquier corrección de valor por pérdidas.

CONSTRUDIAMOND CONSTRUCTORES ASOCIADOS CÍA. LTDA.  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018  
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

2.7.3.2 - Método de la tasa de interés efectiva

El método de la tasa de interés efectiva es un método de cálculo del costo amortizado de un instrumento financiero y de imputación del ingreso o gasto financiero a lo largo del período relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o por pagar estimados (incluyendo comisión, puntos básicos de intereses pagados o recibidos, costos de transacción y otras primas o descuentos que estén incluidos en el cálculo de la tasa de interés efectiva) a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero o, cuando sea adecuado, en un período más corto, con el importe neto en libros en el reconocimiento inicial.

2.7.4 - Baja de activos y pasivos financieros

Un activo financiero se elimina cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero o si la compañía transfiere el activo a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo.

Un pasivo financiero se elimina cuando las obligaciones de la compañía especificadas en el contrato se han cancelado o expirado. La diferencia entre el importe en libros de un pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y por pagar se reconoce en el resultado del período.

2.8 - Costos de contrato

Incluye los costos incurridos para cumplir los contratos y que obedece a los siguientes criterios:

- i) los costos están relacionados directamente con un contrato y es identificado específicamente,
- ii) los costos generan o mejoran los recursos de la compañía que permiten satisfacer las obligaciones de desempeño actuales y futuras;
- iii) los costos se esperan recuperar.

Los costos que se relacionan directamente con el contrato, son los siguientes:

- a) Mano de obra directa, que corresponde a sueldos y salarios de los empleados que proporcionan los servicios comprometidos con el cliente.
- b) Materiales directos, suministros utilizados para prestar los servicios comprometidos con el cliente.
- c) Distribución de costos (costos indirectos) que se relacionan directamente con el contrato o con las actividades del contrato
- d) Costos imputados directamente al cliente según lo establecido en el contrato.
- e) Costos de subcontratistas
- f) Los costos incrementales incurridos específicamente para la obtención de un contrato son registrados como parte del costo del activo del contrato.
- g) Los costos incrementales incurridos específicamente para la obtención de un contrato son registrados como gastos ya que la duración del activo del contrato o su amortización son menores a un año.

2.9 - Inventarios (Proyectos inmobiliarios de construcción)

Los inventarios terminados de proyectos inmobiliarios, se presentan al costo incurrido de materiales y suministros de construcción que se registran al costo de adquisición, más el costo de mano de obra utilizada y otros costos indirectos de construcción, los mismos que se registran en la cuenta "costos de construcción" y son distribuidos a los inmuebles terminados en función de los costos por metro cuadrado de cada bien. Para cada bien vendido es transferido al costo de ventas.

CONSTRUDIAMOND CONSTRUCTORES ASOCIADOS CÍA. LTDA.  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018  
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

2.10 - Otros activos corrientes - Gastos pagados por anticipado

Corresponde a los desembolsos realizados para la adquisición de seguros con el objetivo de salvaguardar sus activos. Aún no han sido transferidos los beneficios y riesgos inherentes del servicio que la compañía está por recibir. Se amortiza con cargo a resultados del ejercicio con base al método de línea recta, en función de la vigencia de los mismos.

2.11 - Propiedades, planta y equipo

2.11.1 - Modelo del costo

Las propiedades, planta y equipo son registradas al costo histórico, menos las depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro en caso de producirse. El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la ubicación del activo, en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista. Los costos iniciales comprenden el precio de compra o costo de fabricación, incluyendo aranceles e impuestos de compra no recuperables.

Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición solo son capitalizados cuando sea probable que la entidad obtenga los beneficios económicos futuros derivados del mismo; y cuando el costo del elemento puede medirse con fiabilidad. Los otros desembolsos posteriores corresponden a mantenimiento y reparaciones, mismos que son reconocidos en resultados cuando se incurra en ellos.

Los intereses y otros costos de endeudamiento se capitalizan siempre y cuando estén relacionados con la construcción de activos calificables. Un activo calificable es aquel que requiere de un tiempo prolongado para que esté listo para su uso.

- Las políticas de capitalización utilizadas por la compañía, son las siguientes:

La compañía mantiene como política de capitalización activar los bienes que superen US\$ 500

La depreciación es calculada linealmente en base a la vida útil estimada del activo o de los componentes significativos identificables que posean vidas útiles diferenciadas, y considera valores residuales (de ser el caso), debido a que la administración estima un valor de realización del activo aplicable al término de su vida útil.

Las estimaciones de vidas útiles y valores residuales son revisadas y ajustadas si es necesario a cada fecha de cierre de los estados financieros, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva. Las vidas útiles de las propiedades, planta y equipo, son las siguientes:

<i>Activos Depreciables</i>	<i>Años</i>	<i>Porcentaje de Depreciación</i>
Muebles y enseres	10 años	10%
Equipos de oficina	10 años	10%
Maquinarias y equipos	10 años	10%
Equipos de computación	3 años	33.33%
Herramientas	10 años	10%

Las pérdidas y ganancias por la venta de propiedades, planta y equipos se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros, y se incluyen en el estado de resultados integrales.

Cuando el valor en libros de un activo de propiedades, planta y equipo excede a su importe recuperable, este es reducido inmediatamente a su valor recuperable.

2.12 - Activos intangibles

Los activos intangibles adquiridos se miden inicialmente al costo. Luego del reconocimiento inicial, los activos intangibles se registran al costo menos la amortización acumulada y cualquier pérdida acumulada por deterioro del valor, en caso de existir.

CONSTRUDIAMOND CONSTRUCTORES ASOCIADOS CÍA. LTDA.  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018  
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Las vidas útiles de los activos intangibles se evalúan como finitas o indefinidas. Los activos intangibles con vida finita se amortizan en línea recta durante la vida útil económica y se evalúa por deterioro cada vez que hay indicios de que el activo puede verse afectado.

El período de amortización y el método de amortización del activo intangible con una vida útil finita se revisa al menos a la fecha del estado de situación financiera. Los cambios en la vida útil esperada o en el patrón esperado de consumo de los beneficios económicos futuros del activo se contabilizan al modificar el período o método de amortización, según corresponda, y se tratan como cambios en las estimaciones contables. El gasto de amortización de activos intangible con vidas útiles finitas se reconoce en el estado de resultados integrales en la categoría de gastos de acuerdo a la naturaleza de dicho activo intangible.

Las ganancias o pérdidas derivadas de la baja en cuentas de un activo intangible se mide como la diferencia entre el ingreso neto procedente de la venta y el importe en libros del activo y se reconocen en el estado de resultados integrales cuando el activo es dado de baja.

Como activos intangibles se reconocen:

- Licencias de software

#### 2.13 - Impuesto a la renta corriente y diferido

El gasto por impuesto a la renta del año, comprende al impuesto a la renta corriente y al impuesto diferido. El impuesto diferido se reconoce en los resultados integrales, excepto cuando corresponde a partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto diferido también se reconoce en otros resultados integrales (ORI) o directamente en el patrimonio.

##### 2.13.1 - Impuesto a la renta corriente

Los activos y pasivos por el impuesto a la renta corriente se miden por los importes que se esperan recuperar de o pagar a la autoridad fiscal. Las tasas impositivas y la normativa fiscal utilizadas para computar dicho impuesto son aquellas que estén aprobadas a la fecha de cierre sobre el período que se informa.

##### 2.13.2 - Impuesto a la renta diferido

El impuesto a la renta diferido se reconoce utilizando el método del pasivo sobre las diferencias temporarias entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus importes en libros a la fecha de cierre del período sobre el que se informa.

- Los activos por impuestos diferidos se reconocen por las diferencias temporarias deducibles.
- Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen por las diferencias temporarias imponibles.

El importe en libros de los activos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha de cierre del período sobre el que se informa y se reduce en la medida en que ya no sea probable la existencia de suficiente ganancia imponible futura, que permita que esos activos por impuestos diferidos sean utilizados total o parcialmente.

Los activos por impuestos diferidos no reconocidos se reevalúan en cada fecha de cierre del período sobre el que se informa y se reconocen en la medida en que se torne probable la existencia de ganancias imponibles futuras, que permitan recuperar dichos activos por impuestos diferidos no reconocidos con anterioridad.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos son medidos a la tasa de impuesto a la renta vigentes a la fecha que se estima que las diferencias temporarias se revertan, considerando las tasas del impuesto a la renta vigente establecida en la Ley de Régimen Tributario Interno y sus reformas.

El saldo del impuesto a la renta diferido activo y pasivo se compensan cuando exista el derecho legal exigible a compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes y cuando el impuesto a la renta diferido activo y pasivo se relacione con la misma autoridad tributaria.

CONSTRUDIAMOND CONSTRUCTORES ASOCIADOS CÍA. LTDA.  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018  
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

2.14 - Beneficios a los empleados

2.14.1 - Beneficios a corto plazo

Se registran en el rubro de provisiones del estado de situación financiera y corresponden principalmente a:

Participación a trabajadores en las utilidades

Calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente. Se registra con cargo a resultados del ejercicio y se presenta como parte del costo de productos vendidos (costo de ventas), los gastos administrativos o gastos de ventas, en función de la labor de la persona beneficiaria de este beneficio de Ley.

Vacaciones

Se registra el costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre la base devengada.

Décimo tercer y décimo cuarto sueldos y beneficios de seguridad social

Se provisionan y se pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.

2.14.2 - Beneficios a largo plazo

Provisión de jubilación patronal y desahucio

La Compañía tiene un plan de beneficio definido para jubilación patronal, normado por las leyes laborales ecuatorianas.

De acuerdo a las leyes vigentes, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, el empleador bonificará al trabajador con el veinticinco por ciento (25%) del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio prestado a la misma empresa o empleador, este beneficio se denomina desahucio.

La compañía determina anualmente la provisión para jubilación patronal y desahucio con base a estudios actuariales practicados por un profesional independiente y se reconocen con cargo a los costos y gastos (resultados) del año aplicando el método de Costeo de Crédito Unitario Proyectado y representa el valor presente de las obligaciones a la fecha del estado de situación financiera, el cual es obtenido descontando los flujos de salida del efectivo a una tasa de 8.21% (2018: 7.72%) anual equivalente a la tasa promedio de los bonos corporativos de alta calidad en el Ecuador, los cuales están denominados en la misma moneda en la que los beneficios serán pagados y que tienen términos que se aproximan a los términos de las obligaciones hasta su vencimiento.

Las hipótesis actuariales en adición a la tasa de descuento, incluyen variables como son, tasa de mortalidad, edad, sexo, años de servicio, remuneraciones, incrementos futuros de remuneraciones, tasa de rotación, entre otras.

Las ganancias y pérdidas actuariales que surgen de los ajustes basados en la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se registran en Otros Resultados Integrales - ORI. Los costos de los servicios pasados se reconocen en los resultados del año.

Al cierre del año las provisiones cubren a todos los empleados que se encontraban laborando para la compañía.

2.15 - Pasivo del contrato

Incluye los pagos anticipados recibidos por los clientes en la celebración de un contrato a corto y largo plazo; en donde el control del activo se transferirá al cliente al término del contrato. Por tanto, la obligación de desempeño establecido en la NIIF 15 es satisfecha en un momento concreto, y en su equivalente, se espera recibir el pago de la totalidad de los valores establecidos contractualmente.

CONSTRUDIAMOND CONSTRUCTORES ASOCIADOS CÍA. LTDA.  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018  
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

2.16 - Reconocimiento de ingresos

Ingresos ordinarios por venta de bienes y servicios

La compañía reconoce los ingresos de actividades ordinarias por la transferencia de los bienes y/o servicios comprometidos con los clientes, por un importe que refleje la contraprestación a que la compañía espera tener derecho, a cambio de dichos bienes o servicios.

La compañía para el reconocimiento de los ingresos considera los términos del contrato y todos los hechos y circunstancias relevantes según la NIIF 15, incluyendo el uso de cualquier solución práctica, de forma congruente a los contratos con características similares y en circunstancias parecidas.

La compañía contabiliza un contrato cuando se cumplen los siguientes criterios:

- i) Las partes del contrato han aprobado el contrato (por escrito, oralmente o de acuerdo con otras prácticas tradicionales del negocio) y se comprometen a cumplir con sus respectivas obligaciones,
- ii) La compañía puede identificar los derechos de cada parte con respecto a los bienes o servicios a transferir,
- iii) La compañía puede identificar las condiciones de pago con respecto a los bienes o servicios a transferir,
- iv) El contrato tiene fundamento comercial (es decir, se espera que el riesgo, calendario o importe de los flujos de efectivo futuros de la entidad cambien como resultado del contrato), y
- v) Es probable que la compañía recaude la contraprestación a la que tendrá derecho a cambio de los bienes o servicios que se transferirán al cliente.

La compañía reconoce los ingresos de actividades ordinarias cuando (o a medida que) satisface una obligación de desempeño mediante la transferencia de los bienes o servicios comprometidos (es decir, uno o varios activos) al cliente. Un activo se transfiere cuando (o a medida que) el cliente obtiene el control de ese activo.

2.17 - Costos y gastos

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

2.18 - 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.

2.19 - Estimaciones y criterios contables significativos

Varios de los importes incluidos en los estados financieros implican el uso de criterios y estimaciones. Estos criterios y estimaciones se efectuaron sobre la base de su mejor conocimiento de los hechos relevantes y circunstancias, tomando en cuenta la experiencia previa; sin embargo, los resultados finales podrán diferir de las estimaciones incluidas en los estados financieros. El detalle de estos criterios y estimaciones están incluidos en las políticas contables o en las notas a los estados financieros.

La preparación de los estados financieros incluye los siguientes criterios y estimaciones utilizados por la Administración:

CONSTRUDIAMOND CONSTRUCTORES ASOCIADOS CÍA. LTDA.  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018  
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

2.19.1 - Obligaciones por beneficios a empleados

El valor presente de las obligaciones de beneficios a empleados se determina mediante valuaciones actuariales. Las valuaciones actuariales implican varias suposiciones que podrían diferir de los acontecimientos que efectivamente tendrán lugar en el futuro. Estas suposiciones incluyen la determinación de la tasa de descuento, los aumentos salariales futuros, los índices de mortalidad y los aumentos futuros de las pensiones. Debido a la complejidad de la valuación, las suposiciones subyacentes y su naturaleza de largo plazo, las obligaciones por beneficios definidos son extremadamente sensibles a los cambios en estas suposiciones. Todas estas suposiciones se revisan a cada fecha de cierre del período sobre el que se informa.

Para la determinación de la tasa de descuento, el perito consideró las tasas de interés de los bonos corporativos de alta calidad que se negocian en los mercados de Ecuador, que tienen plazos de vencimiento similares o se aproximan a los plazos de las respectivas obligaciones por planes de pensión.

2.19.2 - Vida útil de propiedades, planta y equipo

La propiedad, planta y equipo se registra al costo y se deprecia en base al método de línea recta durante la vida útil estimada de dichos activos. En aquellos casos en los que se pueda determinar que la vida útil de los activos debería disminuir, se deprecia el exceso entre el valor en libros neto y el valor de recuperación estimado, de acuerdo a la vida útil restante revisada. Factores tales como los cambios en el uso planificado de los distintos activos podrán hacer que la vida útil de los activos se viera disminuida. Las estimaciones se basan principalmente en las proyecciones de uso futuros de los activos.

2.19.3 - Deterioro de activos

A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo. Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en períodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable incrementando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

2.19.4 - Impuesto a la renta diferido

La compañía ha realizado la estimación de su impuesto diferido considerando que las diferencias temporarias resultantes entre el valor en libros y la base tributaria de los activos y pasivos se revertirán en el futuro.

2.19.5 - Provisiones

Debido a las incertidumbres inherentes a las estimaciones necesarias para determinar el importe de las provisiones, los desembolsos reales pueden diferir de los importes reconocidos originalmente sobre la base de las estimaciones realizadas.

La determinación del valor a provisionar está basada en la mejor estimación de los desembolsos que serán necesarios pagar por la correspondiente obligación, tomando en consideración toda la información disponible a la fecha del estado de situación financiera, incluyendo la opinión de expertos independientes tales como asesores legales y consultores.

2.19.6 - Contingencias

Por su naturaleza, las contingencias solo podrán ser resueltas cuando ocurran o no ocurran uno o más eventos futuros, o uno o más hechos inciertos que no están enteramente bajo el control de la compañía. La evaluación de dichas contingencias requiere significativamente el ejercicio de juicios y estimaciones sobre el posible resultado de esos eventos futuros. La compañía evalúa la probabilidad de pérdida de litigios y contingencias de acuerdo a las estimaciones realizadas por sus asesores legales. A

**CONSTRUDIAMOND CONSTRUCTORES ASOCIADOS CÍA. LTDA.**  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018  
*(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)*

la fecha de cierre de cada ejercicio, se analiza la existencia de contingentes, tomando en consideración la información disponible para la preparación del estado de situación financiera. Actualmente no existen asuntos legales que deriven pérdidas y que tengan efectos significativos en los estados financieros.

**Nota 3 - Administración de riesgos**

La actividad de la Compañía la expone a una variedad de riesgos que podrían derivar en impactos financieros, tales como: riesgos de mercado (incluye: riesgo de tasa de cambio, riesgo de tasa de interés y otros riesgos de precio), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. En este ámbito, la gestión de administración de riesgos de la Compañía se concentra principalmente en la aplicación de estrategias en los diferentes ámbitos del negocio a fin de asegurar el flujo de efectivo necesario para cubrir sus necesidades de capital de trabajo y minimizar potenciales efectos adversos en la rentabilidad de sus unidades de negocio mediante el procedimiento de identificación, medición y control del riesgo.

3.1 - Riesgo de mercado

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 los precios de mercado. El análisis de riesgo de mercado se encuentra sustentado primordialmente en la evaluación de las características del sector comercial en el Ecuador. El riesgo de mercado comprende tres tipos de riesgo:

3.1.1 - Riesgo de tasa de cambio

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.

La compañía realiza las transacciones en dólares de Estados Unidos de América, por lo cual no existe un riesgo de tasa de cambio.

3.1.2 - Riesgo de tasa de interés

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.

La compañía realiza préstamos con instituciones financieras un plazo de crédito de 180 días hasta 1,096 días, a una tasa de interés de 9.12% anual. No existe un riesgo de tasa de interés para las obligaciones con instituciones financieras por las variaciones mínimas de la tasa con relación al mercado.

3.1.3 - Otros riesgos de precio

El riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en los precios de mercado (diferentes de las que provienen del riesgo de tasa de interés y del riesgo de tasa de cambio), sea que ellas estén causadas por factores específicos al instrumento financiero en concreto o a su emisor, o por factores que afecten a todos los instrumentos financieros similares negociados en el mercado.

La operación de compra de inventario para la construcción de proyectos inmobiliarios, se lo realiza a diferentes proveedores, cuyos precios de compra son de acuerdo al mercado, en tal circunstancia, podría existir un riesgo en caso de variaciones de los precios en el mercado nacional e internacional.

3.2 - Riesgo de crédito

El riesgo de que una de las partes de un instrumento financiero cause una pérdida financiera a la otra parte por incumplir una obligación.

Considerando que la compañía no presenta saldos de cartera, no se evidencia un riesgo de crédito sobre las cuentas comerciales por cobrar.

CONSTRUDIAMOND CONSTRUCTORES ASOCIADOS CÍA. LTDA.  
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
 Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018  
 (En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

**3.3 - Riesgo de liquidez**

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 cuadro a continuación analiza los pasivos financieros de la compañía a la fecha del estado de situación financiera hasta la fecha de su vencimiento. Los montos revelados en el cuadro son los flujos de efectivo no descontados.

	2019	2018
<i>Vencimiento en menos de 1 año:</i>		
Obligaciones financieras corrientes	1,480,480	615,066
Cuentas comerciales por pagar	101,892	39,046
Cuentas relacionadas por pagar	296,200	385,091
<b>Total</b>	<b>1,878,572</b>	<b>1,039,203</b>

**3.4 - Riesgo de capital**

Para propósito de gestión de capital de la compañía, el capital incluye el capital accionario emitido y todas las demás reservas de patrimonio atribuibles a los propietarios de la compañía. El objetivo principal de la gestión del capital de la compañía es maximizar el valor para los socios.

La compañía gestiona su estructura de capital y realiza los ajustes pertinentes en función de los cambios en las condiciones económicas y los requerimientos de las cláusulas financieras. Los ratios de apalancamiento al 31 de diciembre de 2019 fueron los siguientes:

	2019	2018
Obligaciones financieras corrientes	1,480,480	615,066
Cuentas comerciales por pagar	101,892	39,046
Cuentas relacionadas por pagar	296,200	385,091
Obligaciones financieras no corrientes	619,806	-
	<b>2,498,378</b>	<b>1,039,203</b>
<i>Menos:</i>		
Efectivo y equivalentes de efectivo	(187,506)	(455,017)
<b>Deuda neta</b>	<b>2,310,872</b>	<b>584,186</b>
Total patrimonio	1,184,693	1,093,026
<b>Apalancamiento (deuda neta/patrimonio)</b>	<b>195%</b>	<b>53%</b>

CONSTRUDIAMOND CONSTRUCTORES ASOCIADOS CÍA. LTDA.  
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
 Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018  
 (En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

**Nota 4 - Instrumentos financieros**

A continuación, se presenta los valores de libros de cada categoría de instrumentos financieros al cierre de cada ejercicio:

	2019	2018
<i>Activos financieros</i>		
Efectivo y equivalentes de efectivo	187,506	455,017
Cuentas relacionadas por cobrar corrientes	411,275	491,939
Otras cuentas por cobrar	1,441	51,551
<b>Total activos financieros</b>	<b>600,222</b>	<b>998,507</b>
<i>Pasivos financieros</i>		
Obligaciones financieras corrientes	1,480,480	615,066
Cuentas comerciales por pagar	101,892	39,046
Cuentas relacionadas por pagar corrientes	296,200	385,091
Otras cuentas por pagar	6,801	9,307
Obligaciones financieras no corrientes	619,806	-
<b>Total pasivos financieros</b>	<b>2,505,179</b>	<b>1,048,510</b>

**Nota 5 - Efectivo y equivalentes de efectivo**

El efectivo y equivalentes de efectivo como se muestra en el estado de flujo de efectivo puede ser conciliado con las partidas relacionadas en el estado de situación financiera de la siguiente manera:

	2019	2018
Caja	2,000	2,000
Bancos nacionales	184,334	449,510
Bancos del exterior	1,172	3,507
<b>Total</b>	<b>187,506</b>	<b>455,017</b>

**Nota 6 - Otras cuentas por cobrar**

Un resumen de otras cuentas por cobrar es como sigue:

	2019	2018
Anticipos a proveedores	1,000	-
Varias cuentas por cobrar	441	51,551
<b>Total</b>	<b>1,441</b>	<b>51,551</b>

**Nota 7 - Proyectos Inmobiliarios**

Un resumen de proyectos inmobiliarios es como sigue:

	2019	2018
Proyectos inmobiliarios (i)	457,381	457,226
<b>Total</b>	<b>457,381</b>	<b>457,226</b>

CONSTRUDIAMOND CONSTRUCTORES ASOCIADOS CÍA. LTDA.  
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
 Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018  
 (En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

(i) Un resumen de proyectos inmobiliarios es como sigue:

	2019	2018
<i>Obras terminadas torre A</i>		
Departamento 7	180,476	180,476
Departamento 10	-	276,750
<i>Obras terminadas torre C</i>		
Departamento 10	276,905	-
<b>Total obras terminadas</b>	<b>457,381</b>	<b>457,226</b>

**Nota 7.1 - Costos de contrato**

Un resumen de costos de contrato es como sigue:

	2019	2018
En construcción de inmuebles (i)	4,517,141	3,090,089
<b>Total</b>	<b>4,517,141</b>	<b>3,090,089</b>

(i) A continuación, se detalla la composición de costos de contrato:

	2019	2018
<i>Torre C</i>		
Terreno	-	137,318
Trabajos preliminares	-	20,346
Estructura	-	667,006
Instalaciones eléctricas	-	80,720
Instalaciones sanitarias	-	60,136
Estucado y pintura	-	59,502
Cerrajería	-	14,045
Acabados	-	680,796
Obras comunales	-	5,762
Albañilería	-	123,540
Otros	-	68,790
<i>Torre D</i>		
Terreno	262,816	262,816
Trabajos preliminares	301,565	321,203
Obras comunales	-	48,634
Estructura	685,765	432,704
Instalaciones eléctricas	116,992	15,126
Instalaciones sanitarias	128,746	21,638
Estucado y pintura	50,060	-
Cerrajería	16,269	7,190
Acabados	676,097	-
Costos indirectos de fabricación	14,098	-
Albañilería	211,833	-
Otros	89,751	59,783
Depreciaciones y seguros	-	861
Seguridad industrial	-	2,173
<i>Proyecto Diamond Design</i>		
Terreno	1,950,191	-
Diseño arquitectónico	12,230	-
Estudios topográficos	728	-
<b>Saldo al final del año</b>	<b>4,517,141</b>	<b>3,090,089</b>

CONSTRUDIAMOND CONSTRUCTORES ASOCIADOS CÍA. LTDA.  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018  
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Nota 8 - Otros activos corrientes

Un resumen de otros activos corrientes es como sigue:

	2019	2018
Seguros pagados por anticipado	6,406	15,712
<b>Total</b>	<b>6,406</b>	<b>15,712</b>

Nota 9 - Propiedad, planta y equipo

Un resumen de la propiedad, planta y equipo es como sigue:

	2019	2018
Maquinaria y equipo	165,335	220,814
Equipo de cómputo	3,628	7,428
Muebles y enseres	3,309	3,309
Herramientas	5,930	6,848
Depreciación acumulada	(86,119)	(110,992)
<b>Total</b>	<b>92,083</b>	<b>127,407</b>

CONSTRUDIAMOND CONSTRUCTORES ASOCIADOS CÍA. LTDA.  
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
 Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018  
 (En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

El movimiento de la propiedad, planta y equipo es como sigue:

	Saldo Final 2017	Adiciones	Ventas/Bajas	Saldo Final 2018	Adiciones	Ventas/Bajas	Saldo Final 2019
Maquinaria y equipo (i)	315,095	-	(94,281)	220,814	17,999	(73,478)	165,335
Equipo de cómputo	6,480	948	-	7,428	-	(3,800)	3,628
Muebles y enseres	3,309	-	-	3,309	-	-	3,309
Herramientas	5,553	1,295	-	6,848	-	(918)	5,930
<b>Subtotal</b>	<b>330,437</b>	<b>2,243</b>	<b>(94,281)</b>	<b>238,399</b>	<b>17,999</b>	<b>(78,196)</b>	<b>178,202</b>
Depreciación acumulada	(118,650)	(24,606)	32,264	(110,992)	(22,450)	47,323	(86,119)
<b>Saldo al final del año</b>	<b>211,787</b>	<b>(22,363)</b>	<b>(62,017)</b>	<b>127,407</b>	<b>(4,451)</b>	<b>(30,873)</b>	<b>92,083</b>

- (i) La compañía con fecha 31 de octubre de 2019, realiza el acta de baja de Maquinaria y equipos de computación por un valor de US\$ 73,478 y US\$ 3,800 respectivamente, en presencia de un Perito de la Judicatura, la baja se realiza por concepto del desgaste gradual de los bienes, producto de su uso, desgaste de componentes, factores externos y falta de funcionamiento.

CONSTRUDIAMOND CONSTRUCTORES ASOCIADOS CÍA. LTDA.  
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
 Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018  
 (En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

**Nota 10 - Activos intangibles**

Un resumen de activos intangibles es como sigue:

	2019	2018
Software	5,342	5,342
Amortización acumulada	(3,542)	(1,761)
<b>Total</b>	<b>1,800</b>	<b>3,581</b>

El movimiento del software es como sigue:

	Saldo Final 2017	Adiciones	Saldo Final 2018	Adiciones	Saldo Final 2019
Software	4,000	1,342	5,342	-	5,342
Amortización acumulada	-	(1,761)	(1,761)	(1,781)	(3,542)
<b>Saldo al final del año</b>	<b>4,000</b>	<b>(419)</b>	<b>3,581</b>	<b>(1,781)</b>	<b>1,800</b>

**Nota 11 - Obligaciones financieras**

Un resumen de obligaciones financieras es como sigue:

	2019	2018
<i>Corriente</i>		
Instituciones financieras nacionales (i)	1,480,480	615,066
<i>No Corrientes</i>		
Instituciones financieras nacionales (i)	619,806	-
<b>Total</b>	<b>2,100,286</b>	<b>615,066</b>

(i) Al 31 de diciembre de 2019, los créditos vigentes mantienen las siguientes condiciones de pago:

Banco	N° de operación	Fecha emisión	Fecha vencimiento	Tasa de interés	Saldo por pagar	Capital + interés
Banco del Austro	60000771241	7/10/2019	6/4/2020	9.12%	496,465	508,408
Banco del Austro	60000723173	22/7/2019	22/7/2022	9.12%	926,526	1,039,910
Banco del Austro	60000757298	25/9/2019	23/3/2020	9.12%	676,218	690,096
Tarjeta corporativa Visa					1,077	-
<b>Saldo al final del año</b>					<b>2,100,286</b>	<b>2,238,414</b>

CONSTRUDIAMOND CONSTRUCTORES ASOCIADOS CÍA. LTDA.  
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
 Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018  
 (En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

**Nota 12 - Cuentas comerciales por pagar**

Un resumen de cuentas comerciales por pagar es como sigue:

	2019	2018
Proveedores nacionales <sup>1</sup>	101,892	39,046
<b>Total</b>	<b>101,892</b>	<b>39,046</b>

**Nota 13 - Otras cuentas por pagar**

El resumen de otras cuentas por pagar es como sigue:

	2019	2018
IESS por pagar	6,801	9,307
<b>Total</b>	<b>6,801</b>	<b>9,307</b>

**Nota 14 - Provisiones corrientes**

El resumen de provisiones corrientes es como sigue:

	2019	2018
Beneficios sociales	8,810	15,735
Participación a trabajadores	20,131	21,092
<b>Total</b>	<b>28,941</b>	<b>36,827</b>

**14.1 - Cambios en participación a trabajadores**

El movimiento de participación a trabajadores es como sigue:

	2019	2018
Saldo al comienzo del año	21,092	25,476
Pagos	(21,092)	(25,476)
Provisión	20,131	21,092
<b>Saldo al final del año</b>	<b>20,131</b>	<b>21,092</b>

<sup>1</sup> La cuenta se compone principalmente de: Sr. César Ponce por prestación de servicios colocación de Gypsum por el valor de US\$ 24,418 correspondiente al 24%, ACDEKKO Acabados por prestación de servicios colocación de Gypsum por el valor de US\$ 19,822 correspondiente al 19%, Sra. Alba Fierro por materiales por el valor de US\$ 10,925 correspondiente al 11%, los mismos que son cancelados de acuerdo a convenios pactado.

CONSTRUDIAMOND CONSTRUCTORES ASOCIADOS CÍA. LTDA.  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018  
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Nota 15 - Impuestos

El resumen de impuestos es como sigue:

15.1 - Activos por impuestos corrientes

El detalle de los activos por impuestos corrientes es como sigue:

	2019	2018
Retenciones en la fuente de renta	364	841
Anticipo de impuesto a la renta	39,485	40,432
Impuesto a la plusvalía	10,186	15,264
Total	50,035	56,537

15.2 - Pasivos por impuestos corrientes

El detalle de los pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

	2019	2018
Retenciones en la fuente de IVA por pagar	427	872
Retenciones de impuesto a la renta por pagar	6,873	2,938
Impuesto a la renta corriente por pagar	51,659	51,461
Total	58,959	55,271

15.3 - Impuestos a las ganancias

El detalle de los impuestos a las ganancias es como sigue:

	2019	2018
Gasto de impuesto corriente	51,659	51,461
Gasto por impuesto diferido	648	155
(Ingreso) por impuesto diferido	(19,349)	(18,349)
Total	32,958	33,267

CONSTRUDIAMOND CONSTRUCTORES ASOCIADOS CÍA. LTDA.  
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
 Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018  
 (En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

15.4 - Conciliación tributaria

La conciliación tributaria es como sigue:

	2019	2018
Resultado contable (antes de participación a trabajadores e impuesto a la renta)	134,207	140,615
(-) 15% Participación a trabajadores	(20,131)	(21,092)
(-) Ingresos exentos	(3,408)	-
(+) Gastos no deducibles	20,352	4,808
(+) Gastos incurridos para generar ingresos exentos	353	-
(+) Participación a trabajadores atribuibles a Ingresos exentos	458	-
(+/-) Diferencias temporarias, neto	74,805	81,514
<b>Base imponible para el impuesto a la renta</b>	<b>206,636</b>	<b>205,845</b>
(A) Anticipo calculado	34,410	36,798
(B) Impuesto a la renta causado	51,659	51,461
<b>Impuesto a la renta (mayor entre A y B)</b>	<b>51,659</b>	<b>51,461</b>
<b>Menos:</b>		
(-) Crédito tributario de años anteriores	(5,076)	(3,636)
(-) Anticipo pagado	(34,410)	(36,796)
(-) Retenciones en la fuente Plusvalía	(10,186)	(15,264)
(-) Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	(364)	(841)
<b>Impuesto a la renta por pagar / (Crédito tributario)</b>	<b>1,623</b>	<b>(5,076)</b>

15.5 - Generaciones y reversiones de diferencias temporarias

El detalle de generaciones y reversiones de diferencias temporarias incluidas en la base imponible de impuesto a la renta, es como sigue:

	Generación	Reversión	Neto
<b>Año 2019</b>			
Provisión de jubilación patronal	2,989	(1,647)	1,342
Provisión de bonificación de desahucio	1,412	(2,590)	(1,178)
Pasivo de contrato	74,882	(22,309)	52,573
Costo amortizado préstamos socios	-	22,068	22,068
<b>Total</b>	<b>79,283</b>	<b>(4,478)</b>	<b>74,805</b>

	Generación	Reversión	Neto
<b>Año 2018</b>			
Provisión de jubilación patronal	4,329	-	4,329
Provisión de bonificación de desahucio	4,499	-	4,499
Pasivo de contrato	21,934	-	21,934
Costo amortizado anticipo clientes	-	48,449	48,449
Costo amortizado préstamos socios	-	2,303	2,303
<b>Total</b>	<b>30,762</b>	<b>50,752</b>	<b>81,514</b>

CONSTRUDIAMOND CONSTRUCTORES ASOCIADOS CÍA. LTDA.  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018  
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

15.6 - Movimiento de la provisión para impuesto a la renta

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

	2019	2018
Saldo al comienzo del año	51,461	46,413
Cruce con anticipo y retenciones recibidas	(51,461)	(46,413)
Impuesto a la renta causado	51,659	51,461
Saldo al final del año	51,659	51,461

15.7 - Activos y pasivos por impuestos diferidos

El saldo de activos y pasivos por impuestos diferidos es como sigue:

	2019	2018
Activos por impuestos diferidos	21,530	8,437
Pasivos por impuestos diferidos	-	(5,516)
Neto	21,530	2,921

CONSTRUDIAMOND CONSTRUCTORES ASOCIADOS CÍA. LTDA.  
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
 Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018  
 (En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

15.8 - Movimientos de activos y pasivos por impuestos diferidos

El movimiento de activos y pasivos por impuestos diferidos es como sigue:

	Saldo final 2017	Reconocido en resultados	Reconocido en otro resultado integral	Saldo final 2018	Reconocido en resultados	Reconocido en otro resultado integral	Saldo final 2019
Activo por impuesto diferido atribuible a:							
Pasivo de contrato	-	5,483	1,660	7,143	13,143	-	20,286
Jubilación patronal	-	1,082	(119)	963	336	(441)	858
Desahucio	-	1,124	(793)	331	(294)	349	386
<b>Total activo por impuesto diferido</b>	-	<b>7,689</b>	<b>748</b>	<b>8,437</b>	<b>13,185</b>	<b>(92)</b>	<b>21,530</b>
Pasivo por impuesto diferido atribuible a:							
Anticipo de clientes	(10,660)	10,660	-	-	-	-	-
Costo amortizado de préstamos socios	(5,361)	(155)	-	(5,516)	5,516	-	-
<b>Total pasivo por impuesto diferido</b>	<b>(16,021)</b>	<b>10,505</b>	-	<b>(5,516)</b>	<b>5,516</b>	-	-
<b>Total activos (pasivo) por impuesto diferido</b>	<b>(16,021)</b>	<b>18,194</b>	<b>748</b>	<b>2,921</b>	<b>18,701</b>	<b>(92)</b>	<b>21,530</b>

CONSTRUDIAMOND CONSTRUCTORES ASOCIADOS CÍA. LTDA.  
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
 Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018  
 (En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

**15.9 - Legislación sobre precios de transferencia**

Las normas tributarias vigentes incorporan el principio de plena competencia para las operaciones realizadas con partes relacionadas. Mediante resolución No. NAC-DGERCGC.15-00000455 publicado en el segundo suplemento del R.O. 511 del viernes 29 de mayo de 2015 el Servicio de Rentas Internas - SRI, requiere que las compañías preparen y remitan un anexo de operaciones con partes relacionadas, siempre y cuando se haya efectuado operaciones con compañías relacionadas domiciliadas en el exterior y locales en el mismo período fiscal y cuyo monto acumulado sea superior a US\$ 3,000,000, y para las operaciones por un monto acumulado superior a US\$ 15,000,000 se requiere presentar un informe de precios de transferencia. Se incluye como parte relacionada a las empresas domiciliadas en paraísos fiscales. El indicado estudio debe ser remitido hasta el mes de junio del año siguiente conforme el noveno dígito del RUC. Adicionalmente, se exige que en su declaración de impuesto a la renta anual la Compañía declare las operaciones de activos, pasivos, ingresos y egresos.

Por lo expuesto, la compañía no tiene la obligatoriedad de presentar el anexo de operaciones con partes relacionadas así como el informe de precios de transferencia para el ejercicio fiscal del año 2019, ya que no existieron transacciones con partes relacionadas que superen los montos antes mencionados.

**15.10 - Situación fiscal**

A la fecha de emisión de los estados financieros, los años 2016 al 2018 están sujetos a una posible fiscalización.

**Nota 16 - Pasivo de contrato corriente**

El resumen de pasivo de contrato corriente es como sigue:

	2019	2018
Anticipo de clientes (i)	1,833,591	1,616,121
Componente de financiamiento - interés	81,144	22,309
<b>Total</b>	<b>1,914,735</b>	<b>1,638,430</b>

(i) Movimiento de anticipo clientes, es como sigue:

No. Cuenta Contable	Saldo inicial del pasivo por ingreso diferido	Devengado como ingreso durante el año 2019 (correspondiente 2018)	Resciliaciones 2019	Devengado como ingreso año 2019	Adiciones de anticipos clientes 2019	Saldo final del pasivo por ingreso diferido
Anticipo clientes	2,462,238	(1,896,900)	(8,553)	(1,090,269)	2,402,075	1,868,591
<b>Total facturado</b>		<b>(2,987,169)</b>				

No. Cuenta Contable	Saldo inicial del pasivo por ingreso diferido	Devengado como ingreso durante el año 2018 (correspondiente 2017)	Resciliaciones 2018	Devengado como ingreso año 2018	Adiciones de anticipos clientes 2018	Saldo final del pasivo por ingreso diferido
Anticipo clientes	1,697,235	(1,496,617)	(65,831)	(900,000)	3,227,451	2,462,238
<b>Total facturado</b>		<b>(2,396,617)</b>				

CONSTRUDIAMOND CONSTRUCTORES ASOCIADOS CÍA. LTDA.  
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
 Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018  
 (En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Cambios en pasivo de contrato - intereses

Los movimientos de pasivos de contrato - intereses son como sigue:

	2019	2018
Saldo al comienzo del año	22,309	-
Aumento (Generación)	58,835	22,309
<b>Saldo al final del año</b>	<b>81,144</b>	<b>22,309</b>

**Nota 17 - Obligaciones financieras no corrientes**

El resumen de obligaciones financieras no corrientes es como sigue:

	2019	2018
Instituciones financieras nacionales (Ver nota 11)	619,806	-
<b>Total</b>	<b>619,806</b>	<b>-</b>

**Nota 18 - Pasivos de contrato no corrientes**

El resumen de pasivos de contrato no corrientes es como sigue:

	2019	2018
Anticipo de clientes	35,000	846,117
Componente de financiamiento - interés	-	6,263
<b>Total</b>	<b>35,000</b>	<b>852,380</b>

Cambios en pasivo de contrato - intereses

Los movimientos de pasivos de contrato - intereses son como sigue:

	2019	2018
Saldo al comienzo del año	6,263	-
Aumento (Generación)	-	6,263
Disminución (Reversión)	(6,263)	-
<b>Saldo al final del año</b>	<b>-</b>	<b>6,263</b>

**Nota 19 - Obligaciones por beneficios definidos**

Un resumen de las obligaciones por beneficios definidos - OBD, es como sigue:

	2019	2018
Jubilación patronal	12,944	16,776
Desahucio	6,147	10,760
<b>Total</b>	<b>19,091</b>	<b>27,536</b>

**19.1 - Jubilación patronal**

De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, los trabajadores que por veinte años o más hubieren prestado sus servicios en forma continuada o interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - IESS.

**CONSTRUDIAMOND CONSTRUCTORES ASOCIADOS CÍA. LTDA.**  
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
 Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018  
 (En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

El saldo de la provisión para jubilación patronal corresponde al valor actual de la reserva matemática calculada actuarialmente por un profesional independiente, para todos los trabajadores que al 31 de diciembre de cada año se encontraban prestando servicios para la compañía.

- El movimiento del valor presente de la obligación por jubilación patronal es como sigue:

	2019	2018
Saldos al comienzo del año	16,776	13,317
Costo laboral	3,642	3,559
Costo financiero	1,295	1,008
Pérdidas o (ganancias) actuariales	(3,933)	(1,108)
Reducciones y liquidaciones anticipadas	(4,836)	-
<b>Saldo al final del año</b>	<b>12,944</b>	<b>16,776</b>

#### 19.2 - Bonificación por desahucio

De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, el Grupo entregará el 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio.

- El movimiento del valor presente de la obligación por desahucio es como sigue:

	2019	2018
Saldos al comienzo del año	10,760	9,627
Costo laboral	2,914	4,129
Costo financiero	817	720
Pérdidas o (ganancias) actuariales	(1,872)	(1,732)
Beneficios pagados	(6,472)	(1,984)
<b>Saldo al final del año</b>	<b>6,147</b>	<b>10,760</b>

#### Nota 20 - Patrimonio

##### 20.1 - Capital Social

El capital autorizado, suscrito y pagado de la compañía al 31 de Diciembre de 2018 es de US\$1,000 dividido en 1,000 participaciones con un valor nominal de US\$ 1,00 cada una, los cuales otorgan un voto por acción y derecho a los dividendos. La compañía no cotiza sus acciones en la bolsa de valores.

##### 20.2 - Reserva Legal (Compañía Limitada)

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

##### 20.3 - Cuentas provenientes de la adopción de NIIF

De acuerdo a lo establecido por la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros, en la Resolución No. SC.ICL.CPAIFRS.G.11.007 del 9 de septiembre de 2011, publicada en el R.O. 566 del 28 de octubre de 2011, se expide el reglamento sobre el tratamiento de:

##### 20.3.1 - Saldo de la subcuenta resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF

Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" completas y de la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), en lo que corresponda, y que se registraron en el patrimonio

CONSTRUDIAMOND CONSTRUCTORES ASOCIADOS CÍA. LTDA.  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018  
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

en la cuenta Resultados Acumulados, subcuenta "Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF", que generaron un saldo acreedor, sólo podrá ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía. De registrar un saldo deudor en la subcuenta "Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF", éste podrá ser absorbido por los Resultados Acumulados y los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

20.3.2 - Ajustes provenientes de la adopción por primera vez las NIIF

Los ajustes realizados bajo las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" completas y la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), deberán ser conocidos y aprobados por la Junta General de Socios o Socios que apruebe los primeros estados financieros anuales emitidos de acuerdo con las normativas antes referidas.

20.4 - Resultados acumulados

Los resultados provenientes de utilidades o pérdidas de cada ejercicio son incluidos en este rubro, manteniendo registros que permiten identificar su año de origen. Con la aprobación de la Junta General de Socios y cumpliendo las disposiciones normativas aplicables, las utilidades son distribuidas o destinadas a reservas, mientras que las pérdidas se mantienen en resultados acumulados o se compensan con las reservas y cuentas patrimoniales de libre disposición de los socios.

**Nota 21 - Ingresos ordinarios**

El resumen de ingresos ordinarios es como sigue:

	2019	2018
Diamond Miravalle departamentos	2,987,169	2,396,617
Ingreso por reconocimiento del Valor Razonable	22,309	-
<b>Total</b>	<b>3,009,478</b>	<b>2,396,617</b>

**Nota 22 - Costo y gastos por su naturaleza**

El resumen de costo por su naturaleza es como sigue:

	2019	2018
Materiales y productos utilizados	1,662,252	1,339,119
Mano de obra	217,601	191,111
Costos indirectos de fabricación	371,941	265,811
<b>Total</b>	<b>2,251,794</b>	<b>1,796,041</b>

CONSTRUDIAMOND CONSTRUCTORES ASOCIADOS CÍA. LTDA.  
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
 Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018  
 (En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Un detalle de gasto de administración por su naturaleza se compone de:

	2019	2018
Gastos de personal	189,061	186,807
Aportes IESS	23,044	23,047
Beneficios sociales	26,443	26,459
Jubilación patronal y desahucio	6,557	7,688
Mantenimiento y reparación	573	1,020
Seguros y reaseguros	386	415
Promoción y publicidad	631	-
Legales	5,543	2,142
Servicios básicos	5,574	6,132
Impuestos y contribuciones	14,434	14,198
Depreciaciones y amortizaciones	2,462	2,445
15% Participación trabajadores	20,131	21,092
Otros gastos	54,817	59,472
<b>Total</b>	<b>349,656</b>	<b>350,917</b>

Un detalle de gasto de ventas por su naturaleza se compone de:

	2019	2018
Promoción y publicidad	12,480	16,827
Comisiones	40,800	13,427
Notarios	1,570	11,972
Otros	3,219	3,037
<b>Total</b>	<b>58,069</b>	<b>45,263</b>

Un detalle de gastos financieros por su naturaleza se compone de:

	2019	2018
Gastos bancarios	778	1,707
Comisiones bancarias	7	-
Gastos interés	104,027	66,877
Otros gastos financieros	106,530	77,943
<b>Total</b>	<b>211,342</b>	<b>146,527</b>

**Nota 23 - Otros ingresos y otros egresos**

El resumen de otros ingresos y otros egresos es como sigue:

	2019	2018
Otros ingresos	350	58,393
Intereses ganados	1,906	-
Arriendo	4,076	3,261
Baja de propiedad, planta y equipo	(30,873)	-
<b>Total</b>	<b>(24,541)</b>	<b>61,654</b>

CONSTRUDIAMOND CONSTRUCTORES ASOCIADOS CÍA. LTDA.  
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
 Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018  
 (En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

**Nota 24 - Transacciones con partes relacionadas**

Es detalle de transacciones con partes relacionadas es como sigue:

**24.1 - Cuentas por cobrar y pagar con partes relacionadas**

Los saldos de las cuentas por cobrar y pagar con partes relacionadas son como sigue:

<i>Por cobrar</i>	<i>2019</i>	<i>2018</i>
<i>Corriente</i>		
Constructora Andrade Rodas (i)	411,275	491,939
<b>Total</b>	<b>411,275</b>	<b>491,939</b>

- (i) Corresponde a préstamos realizados por la compañía a Constructora Andrade Rodas, los mismos que mantienen como fecha máxima de pago el 31 de marzo de 2020.

<i>Por pagar</i>	<i>2019</i>	<i>2018</i>
<i>Corriente</i>		
Rodrigo Andrade	119,779	58,024
Augusto Rodas	176,421	38,870
Costo amortizado	-	(22,069)
<b>Subtotal</b>	<b>296,200</b>	<b>74,825</b>
<i>No Corriente</i>		
Rodrigo Andrade	-	154,328
Augusto Rodas	-	155,938
<b>Subtotal</b>	<b>-</b>	<b>310,266</b>
<b>Total</b>	<b>296,200</b>	<b>385,091</b>

**24.1.1 - Cambios en el costo amortizado**

El movimiento del costo amortizado de cuentas por pagar es como sigue:

	<i>2019</i>	<i>2018</i>
Saldo al comienzo del año	(22,069)	(24,372)
Disminución (Reversión)	22,069	2,303
<b>Saldo al final del año</b>	<b>-</b>	<b>(22,069)</b>

**24.2 - Remuneraciones al personal**

La remuneración y/o compensación pagada al personal clave de gerencia que tiene la autoridad y responsabilidad de planificar, dirigir y controlar las actividades de la compañía de manera directa o indirecta se detalla a continuación:

Corto plazo: 2019 fue US\$ 60,000 (US\$ 120,000 en el año 2018)

**Nota 25 - Garantías**

A continuación se detallan las garantías que la compañía mantiene en el Banco del Austro:

<i>No. Operación</i>	<i>Valor</i>	<i>Avalúo</i>	<i>Póliza</i>
232568	3,738,399.74	8-ene-2020	30-jun-2020
271305	1,770,000.00	29-ene-2019	Terreno

**CONSTRUDIAMOND CONSTRUCTORES ASOCIADOS CÍA. LTDA.**  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018  
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Construdiamond Cía. Ltda., es Codeudor en el Banco de Machala, por dos préstamos realizados por Constructora Andrade Rodas Vip S.A., por un valor de US\$ 145,944.62 con una fecha de vencimiento del 23 de agosto de 2022, y por US\$ 455,090.83 con una fecha de vencimiento del 23 de septiembre de 2022.

**Nota 26 - Hechos ocurridos después del período sobre el que se informa**

Entre el 31 de Diciembre de 2019 y la fecha de emisión de los estados financieros, 20 de Abril de 2020, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos, excepto por la afectación económica y social surgida en el país por la presencia imprevista del coronavirus, misma que demanda disposiciones legales que aseguren el cumplimiento de las restricciones necesarias para evitar un contagio masivo de COVID – 19, en tal situación, el Presidente de la República del Ecuador declaró el estado de excepción el 16 de marzo de 2020 por calamidad pública en todo el territorio nacional, por los casos de coronavirus confirmados y la declaratoria de pandemia de COVID – 19 por parte de la Organización Mundial de la Salud, que representa un alto riesgo de contagio para la ciudadanía y generan afectación a los derechos a la salud y convivencia pacífica del Estado y a fin de controlar la situación de emergencia sanitaria para garantizar los derechos de las personas ante la inminente presencia del virus COVID – 19 en Ecuador, entre otras, se dispone:

- i) La movilización en todo el territorio nacional, de tal manera que todas las entidades de la Administración Pública Central e Institucional coordinen esfuerzos en el marco de sus competencias con la finalidad de ejecutar las acciones necesarias para mitigar los efectos del coronavirus en todo el territorio nacional,
- ii) Suspender el ejercicio del derecho a la libertad de tránsito y el derecho a la libertad de asociación y reunión,
- iii) Determinar que el alcance de la limitación es con la finalidad específica de mantener una cuarentena comunitaria obligatoria en las áreas de alerta sanitaria,
- iv) Se declara el toque de queda, sin poder circular en las vías y espacios públicos a nivel nacional a partir del 17 de marzo de 2020,
- v) Se suspende la jornada presencial de trabajo a partir del 17 de marzo de 2020, para todos los trabajadores y empleados del sector público y del sector privado, sin embargo, se garantiza la provisión de los servicios públicos básicos, y seguirán funcionando las industrias, cadenas y actividades comerciales de las áreas de la alimentación y salud, así como los servicios de plataformas digitales,
- vi) El estado de excepción regirá durante sesenta (60) días a partir de la suscripción del decreto ejecutivo.

Estas medidas adoptadas en el país con el fin de precautelar la salud de la ciudadanía han generado una afectación en la producción, creando trastornos en la cadena de suministros y en el mercado en general, así como un impacto financiero en las empresas. El impacto económico local y mundial podría depender en parte de cómo reaccione la población ante el virus, sin embargo, el comercio nacional e internacional cae, y una recesión mundial es una posibilidad evidente, hasta que se elaboren respuestas que sean suficientemente ágiles para gestionar la liquidez para sobrevivir a períodos de bajas ventas e ingresos que permitan cubrir sus costos fijos.

**Nota 27 - Aprobación de los estados financieros**

Los estados financieros de la compañía por el año terminado el 31 de Diciembre de 2019, fueron aprobados y autorizados el 20 de Abril de 2020, por la Gerencia General.