

**CONSTRUCTORA
INMOBILIARIA
CONSTRUCTUM S.A.**

**Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2019**

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA CONSTRUCTUM S.A.
ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2019

INDICE

- Estado de situación financiera
- Estado de resultados y otro resultado integral
- Estado de cambios en el patrimonio
- Estado de flujos de efectivo
- Notas a los estados financieros

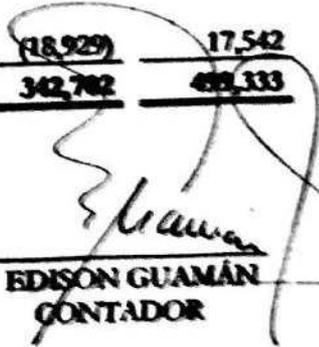
Abreviaturas usadas:

US\$	-Dólar estadounidense
Compañía	-CONSTRUCTORA INMOBILIARIA CONSTRUCTUM S.A.
NIIF para PYMES	-Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA CONSTRUCTUM S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en U. S. dólares)

<u>Activos</u>	Referencia <u>a Notas</u>	<u>...31 de diciembre del...</u> 2019	2018
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	4	7
Cuentas por cobrar comerciales y otras	5	312,774	266,110
Obras en proceso	6	-	188,150
Activos por impuestos corrientes	7	11,993	18,152
Total activo corriente		<u>324,771</u>	<u>472,419</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Activos fijos	8	13,430	25,914
Garantías por arriendo		1,000	1,000
Activos por impuestos diferidos	7	3,501	-
TOTAL ACTIVOS		<u>342,702</u>	<u>499,333</u>
Pasivos y Patrimonio			
PASIVOS CORRIENTES			
Sobregiro bancario	9	6,307	3,208
Cuentas por pagar	10	78,694	109,143
Pasivos por impuestos corrientes	7	9,750	14,935
Anticipos	11	225,500	285,500
Otros pasivos corrientes	12	36,878	61,784
Total pasivo corriente		<u>357,130</u>	<u>474,570</u>
PASIVOS NO CORRIENTES			
Cuentas por pagar	10	4,500	7,220
Total pasivo no corriente		<u>4,500</u>	<u>7,220</u>
TOTAL PASIVOS		<u>361,630</u>	<u>481,791</u>
PATRIMONIO			
(según estados adjuntos)	13	<u>(18,929)</u>	<u>17,542</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		<u>342,702</u>	<u>499,333</u>


CATHERINE ORTEGA
GERENTE GENERAL

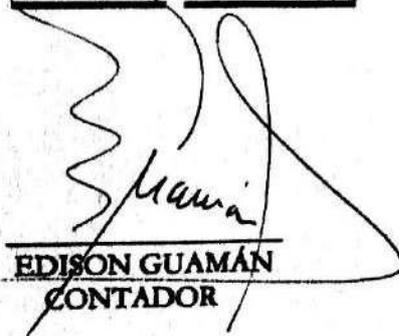

EDISON GUAMÁN
CONTADOR

Las notas son parte integrante de los Estados Financieros

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA CONSTRUCTUM S.A.
ESTADO DE RESULTADOS Y OTRO RESULTADO INTEGRAL
AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en U. S. dólares)

	Referencia a Notas	...31 de diciembre del... 2019	2018
INGRESOS			
Venta de servicios		280,398	610,513
Comisión por ventas		30,871	54,196
		<u>311,269</u>	<u>664,710</u>
Costo de operación	14	<u>(463,826)</u>	<u>(241,082)</u>
Utilidad bruta		(152,557)	423,628
GASTOS			
Gastos de administración	15	(145,974)	(111,248)
Gastos de venta	16	-	(40,420)
Utilidad en operación		(298,532)	271,960
Gastos financieros, neto		(22,460)	(272,604)
Otros ingresos		281,020	62
Utilidad antes de impuesto a la renta		(39,972)	(581)
Impuesto a la renta corriente y diferido	7	3,501	(4,528)
RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO		<u>(36,471)</u>	<u>(5,109)</u>


 CATHERINE ORTEGA
 GERENTE GENERAL

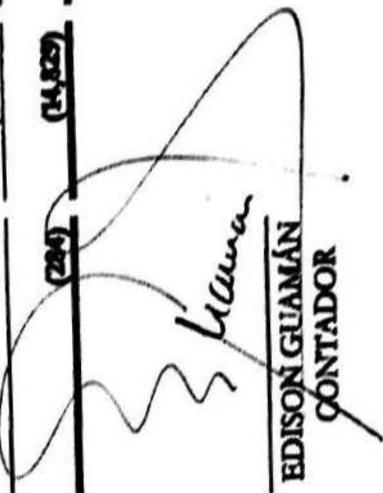

 EDISON GUAMÁN
 CONTADOR

Las notas son parte integrante de los Estados Financieros.

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA CONSTRUCTUM S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
 (Expresado en U. S. dólares)

	Capital Social	Reserva legal	Resultados acumulados provenientes de la adopción NIIF	Resultados acumulados	Total
Saldos al 01 de enero del 2018	1,000	293.16	(284)	21,642	22,651
Resultado integral del año	-	-	-	(5,109)	(5,109)
Saldos al 31 de diciembre del 2018	1,000	293	(284)	21,642	17,542
Resultado integral del año	-	-	-	(36,471)	(36,471)
Saldos al 31 de diciembre del 2019	1,000	293	(284)	(14,829)	(18,929)


 CATHERINE ORTEGA
 GERENTE GENERAL


 EDISON GUAMÁN
 CONTADOR

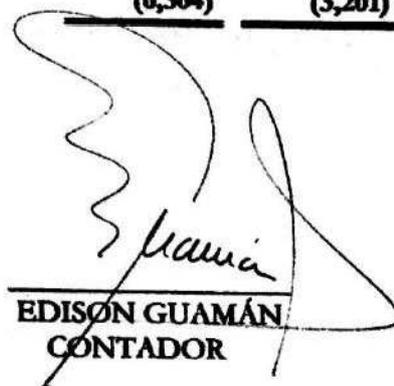
Las notas son parte integrante de los Estados Financieros.

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA CONSTRUCTUM S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en U. S. dólares)

	Referencia	..31 de Diciembre del..	
	a Notas	2019	2018
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN			
Efectivo recibido de clientes		485,625	754,015
Efectivo pagado a proveedores y empleados		(483,480)	(702,995)
Efectivo pagado por impuestos		(2,527)	(9,469)
Efectivo neto utilizado en actividades de operación		(382)	41,551
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO			
(Decremento) / Incremento de obligaciones con los accionistas		-	(42,635)
(Decremento) / Incremento en obligaciones financieras		(2,720)	(2,157)
Efectivo neto (usado) en actividades de financiamiento		(2,720)	(44,792)
(Reducción) / aumento del efectivo y sus equivalentes		(3,103)	(3,241)
Efectivo y equivalentes al inicio del año		(3,201)	40
Efectivo y equivalentes al final del año		(6,304)	(3,201)
Conciliación del saldo neto de efectivo y sus equivalentes			
Efectivo y equivalentes al efectivo (activo)	4	4	7
Sobregiro bancario	9	(6,307)	(3,208)
Saldo neto de efectivo y equivalentes al final del año		(6,304)	(3,201)



CATHERINE ORTEGA
GERENTE GENERAL



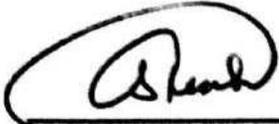
EDISON GUAMÁN
CONTADOR

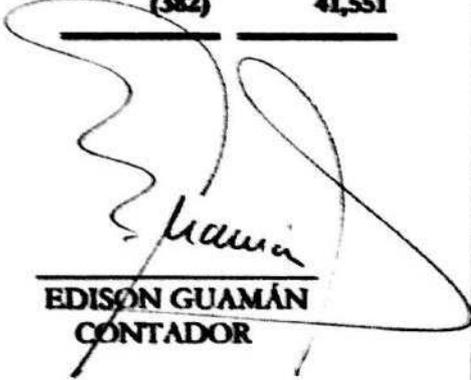
Las notas son parte integrante de los Estados Financieros.

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA CONSTRUCTUM S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO (CONTINUACIÓN)
AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
 (Expresado en U. S. dólares)

Conciliación entre la utilidad neta y los flujos de operación

	Referencia a Notas	..31 de Diciembre del.. 2019	2018
Resultado integral del año		<u>(36,471)</u>	<u>(5,109)</u>
<i>Partidas que no representan movimiento de efectivo</i>		8,983	17,998
Impuesto a la renta	7	(3,501)	4,528
Activos fijos	8	12,484	13,469
<i>Cambios netos en activos y pasivos operativos</i>		27,105	28,663
Cuentas por cobrar comerciales y otras		(46,664)	(163,479)
Inventarios		188,150	(188,150)
Activo por impuestos corrientes		6,159	(17,717)
Cuentas por pagar		(30,448)	83,351
Pasivos por impuestos corrientes		(5,185)	8,249
Otros pasivos corrientes		(24,906)	53,687
Anticipos		<u>(60,000)</u>	<u>252,722</u>
Efectivo neto (usado) provisto en actividades de operación		<u>(382)</u>	<u>41,551</u>


 CATHERINE ORTEGA
 GERENTE GENERAL


 EDISON GUAMÁN
 CONTADOR

Las notas son parte integrante de los Estados Financieros.

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA CONSTRUCTUM S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en U. S. dólares)

NOTA 1 - **OPERACIONES**

1.1. Constitución

Constructora Inmobiliaria Constructum S.A., fue constituida en junio del 2009 en Quito – Ecuador, e inscrita en el Registro Mercantil en agosto del 2009. Su plazo social concluye en agosto del 2059.

Su domicilio principal está registrado en el Sector de Cumbayá-Quito en Av. Florencia S4-254 e Interoceánica (Primavera 1)

1.2. Operaciones

Su objeto social está orientado a la planificación, promoción, y construcción de proyectos inmobiliarios y urbanísticos, compraventa, arrendamiento, intermediación inmobiliaria, importación o exportación de bienes de consumo, así como la prestación de servicios técnicos para la industria de la construcción.

Al 31 de diciembre del 2019, el personal total de la Compañía es de 2 empleados.

NOTA 2 - **BASES DE PRESENTACIÓN Y PRINCIPALES**
POLÍTICAS DE CONTABILIDAD

2.1. Declaración de cumplimiento-

Los estados financieros de **Constructora Inmobiliaria Constructum S.A.** han sido preparados de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pymes (NIIF para Pymes) vigente al 31 de diciembre del 2019 aplicada uniformemente a todos los períodos que se presentan.

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros.

2.2. Bases de preparación -

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico excepto para instrumentos financieros que son medidos a sus valores razonables tal como se explica en las políticas contables incluidas más abajo. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contrapartida entregada en el intercambio.

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA CONSTRUCTUM S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en U. S. dólares)

Los estados financieros se presentan en dólares de los Estados Unidos de América.

2.3. Efectivo y equivalente del efectivo -

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios.

2.4. Cuentas comerciales por cobrar y otras por cobrar -

Las cuentas comerciales por cobrar y otras por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo y se reconocen inicialmente a su valor razonable.

La Compañía gestiona para que la venta de sus unidades habitacionales se pague por anticipado. Los servicios se facturan a la vista.

Las cuentas comerciales por cobrar incluyen una provisión para reducir su valor al de probable realización. Dicha provisión se constituye con base en el análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas.

Las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

2.1. Activos fijos -

i. Medición en el momento del reconocimiento

Las partidas de activos fijos se miden inicialmente al costo.

El costo de activos fijos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la gerencia y la estimación inicial de cualquier costo por desmantelamiento y retiro del elemento, o de rehabilitación de la ubicación del activo, en el caso de ser necesario.

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA CONSTRUCTUM S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en U. S. dólares)

ii. Medición posterior al reconocimiento

Después del reconocimiento inicial, los activos fijos son registrados al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de su valor.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen.

iii. Método de depreciación y tasas de depreciación

La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método lineal. Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

A continuación, se presentan las principales partidas de activos fijos y las tasas de depreciación anuales usadas en el cálculo de la depreciación:

	<u>Vidas útiles</u>
Maquinaria y equipo	10
Muebles y enseres	10
Equipos de computación	3
Vehículo	5

iv. Retiro o venta de activos fijos

Un componente de activos fijos o cualquier parte significativa del mismo, reconocida inicialmente, se da de baja al momento de su venta o cuando no se espera obtener beneficios económicos futuros por su uso o venta. Cualquier ganancia o pérdida resultante al momento de dar de baja el activo (calculada como la diferencia entre el ingreso neto procedente de la venta y el importe en libros del activo) se incluye en el estado de resultados cuando se da de baja el activo.

2.2. Acreedores comerciales y otras por pagar -

Las cuentas con acreedores comerciales por pagar y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. El gasto por intereses (incluyendo los intereses implícitos) si

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA CONSTRUCTUM S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en U. S. dólares)

existen, se reconocen como costos financieros y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por pagar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial. El período de crédito promedio para la compra de ciertos bienes es de 15 días, periodo que ocasiona que el efecto de traer a costo amortizado sea no significativo.

2.3. Impuesto a la renta -

El gasto por impuesto a la renta es el impuesto a la renta por pagar corriente, más el impuesto diferido.

i. Impuesto corriente

El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que nunca son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

ii. Impuestos diferidos

El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable. El pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Se reconocerá un activo por impuestos diferidos, por causa de todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

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

El impuesto diferido, correspondiente a cambios en la tasa de impuestos o en la normativa tributaria, la reestimación de la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos o la forma esperada de recuperar el valor en libros de un activo, se reconoce en el resultado del período, excepto en la medida en que se relacione con partidas previamente reconocidas fuera de los resultados del período.

La Compañía debe compensar activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y sólo si, tiene reconocido legalmente el derecho de compensar, frente a la autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas; y los activos y pasivos por impuestos diferidos se derivan del impuesto a la renta y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA CONSTRUCTUM S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en U. S. dólares)

iii. Impuestos corrientes y diferidos

Los impuestos corrientes y diferidos, deberán reconocerse como ingreso o gasto, y ser 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.

iv. Otros impuestos

Los valores por retenciones de impuestos a cuenta de terceros se reconocen dentro de los pasivos por impuestos corrientes.

2.4. Provisiones -

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su valor en libros representa el valor presente de dicho flujo de efectivo.

Cuando se espera la recuperación de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para cancelar una provisión, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente cierto que se recibirá el reembolso y el valor de la cuenta por cobrar puede ser medido con fiabilidad.

2.5. Anticipos de clientes

Corresponde a los valores recibidos de clientes para reservar una unidad habitacional. El anticipo se liquida al momento de transferir el inmueble al cliente.

2.6. Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias

Los ingresos corresponden a la venta de unidades habitacionales o de uso comercial, que son registrados cuando se realizan, previa la liquidación de los anticipos recibidos conformes los plazos y valores convenidos y aceptación de los bienes recibidos.

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA CONSTRUCTUM S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en U. S. dólares)

Los ingresos se reconocen en la medida que sea probable que los beneficios económicos fluyan a la Compañía y que los ingresos se puedan medir de manera fiable, independientemente del momento en el que el pago sea realizado. Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

i. Venta de bienes

Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de bienes deben ser reconocidos cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones:

- la Compañía ha transferido al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes;
- la Compañía no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos, en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retiene el control efectivo sobre los mismos;
- el importe de los ingresos ordinarios pueda medirse con fiabilidad;
- sea probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción; y
- los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad.

ii. Venta de servicios

El ingreso por la prestación de los servicios se reconoce al cumplir con el diseño arquitectónico, entregando al cliente la evidencia de que el destinatario recibió la asesoría, se mide al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, neta de descuentos y sin incluir impuestos asociados con la venta.

2.7. Costos y Gastos -

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

2.8. Ingresos y gastos financieros -

Se registran en los resultados de acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva.

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA CONSTRUCTUM S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en U. S. dólares)

2.9. 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 sección de la NIIF Pymes 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.

2.10. Instrumentos financieros: reconocimiento inicial y medición posterior -

Activos financieros

Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se observe la presencia de una compra o venta de un activo financiero bajo un contrato cuyas condiciones requieren la entrega del activo durante un período que generalmente está regulado por el mercado correspondiente, y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos activos financieros clasificados al valor razonable con cambios en resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.

Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado o al valor razonable. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

A la fecha de los estados financieros, la Compañía mantiene básicamente y cuentas por cobrar.

i. Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, medidos a su costo amortizado, que no cotizan en un mercado activo. Se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes. Los préstamos y cuentas por cobrar incluyen las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar.

ii. Deterioro de activos financieros al costo amortizado

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA CONSTRUCTUM S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en U. S. dólares)

Los activos financieros que se miden al costo amortizado, son probados por deterioro al final de cada período. Un activo financiero se considera deteriorado si, y solo si, existe evidencia objetiva del deterioro como consecuencia de uno o más eventos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo y ese evento o eventos causantes de la pérdida tienen un impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero.

El importe de la pérdida por deterioro del valor para un préstamo medido al costo amortizado es la diferencia entre el importe en libros y los flujos de efectivo estimados futuros, reflejando el efecto del colateral y las garantías, descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente, excepto para las cuentas comerciales por cobrar, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión. Cuando se considera que una cuenta comercial por cobrar es de dudoso cobro, se elimina con cargo a la cuenta de provisión. La recuperación posterior de los valores previamente eliminados se convierte en créditos contra la cuenta de provisión. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el estado de resultados.

iii. Baja de un activo financiero

La Compañía dará de baja un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero. Si la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, reconocerá su participación en el activo y la obligación asociada por los valores que tendría que pagar. Si la Compañía retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, continuará reconociendo el activo financiero.

Pasivos financieros

Los instrumentos de deuda son clasificados como pasivos financieros de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual.

i. Pasivos financieros

Los instrumentos financieros se clasifican como pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados o como pasivos financieros medidos al costo amortizado.

Los pasivos financieros se clasifican como pasivos corrientes a menos que la Compañía tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA CONSTRUCTUM S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en U. S. dólares)

A la fecha de los estados financieros, la Compañía mantiene pasivos financieros, medidos al costo amortizado.

ii. Pasivos financieros medidos al costo amortizado

Los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su costo, neto de los costos que se hayan incurrido en la transacción. Posteriormente, se miden a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (neto de los costos necesarios para su obtención) y el valor del reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante la vida del acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva.

iii. Baja de un pasivo financiero

La Compañía da de baja un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen las obligaciones de la Compañía.

2.11. Distribución de dividendos

La distribución de dividendos a los accionistas de **CONSTRUCTORA INMOBILIARIA CONSTRUCTUM S.A.**, se reconoce como un pasivo en los estados financieros de la Compañía en el ejercicio en que se aprueba su ejecución.

2.12. Partidas excepcionales –

Las partidas excepcionales se presentan por separado en los estados financieros cuando es necesario para proporcionar una comprensión adicional del rendimiento financiero de la Compañía.

NOTA 3 - ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES

En la aplicación de las políticas contables de la Compañía, que describen en la Nota 2, la Administración debe hacer juicios, estimados y presunciones sobre los importes en libros de los activos y pasivos que aparentemente no provienen de otras fuentes. Las estimaciones y juicios asociados se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran como relevantes. Los resultados reales podrían diferir de dichos estimados.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA CONSTRUCTUM S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en U. S. dólares)

A continuación, se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la Administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

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.

Determinar si los activos han sufrido deterioro implica el cálculo del valor en uso de las unidades generadoras de efectivo. El cálculo del valor en uso requiere que la Compañía determine los flujos de efectivo futuros que deberían surgir de las unidades generadoras de efectivo y una tasa de descuento apropiada para calcular el valor presente.

En el caso de que el importe recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente provisión por deterioro por la diferencia, con cargo a resultados.

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.

La asignación de vida útil de los Activos fijos e intangibles

La Administración de la compañía determina las vidas útiles estimadas sobre bases técnicas y los correspondientes cargos por depreciación de sus activos fijos e intangibles. Esta estimación está basada en los ciclos de vida proyectados de los bienes asignados a los respectivos segmentos. La Compañía revisa las vidas útiles estimadas de los bienes de Activos fijos e intangibles, al cierre de cada ejercicio anual.

NOTA 4 - **EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO**

El saldo comprende lo siguiente:

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA CONSTRUCTUM S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en U. S. dólares)

	...31 de diciembre del...	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Fondos rotativos	4	7
	4	7

NOTA 5 - CUENTAS COMERCIALES POR COBRAR Y OTRAS

Un detalle de esta cuenta, fue como sigue:

	...31 de diciembre del...	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Clientes	137,325	62,077
Partes relacionadas	(1) 175,449	87,101
Anticipo proveedores y otras	(2) -	116,633
	312,774	266,110

(1) Ver Nota 16. Son valores por diferentes conceptos que se estima liquidar en el corto plazo.

(2) Corresponde a anticipos efectuados a proveedores no facturados al cierre del ejercicio.

NOTA 6 - OBRAS EN PROCESO

Un detalle de esta cuenta, fue como sigue:

	...31 de diciembre del...	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Obras en proceso	-	188,150
	-	188,150

NOTA 7 - IMPUESTOS

Un resumen de los activos y pasivos por impuestos corrientes, es como sigue:

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA CONSTRUCTUM S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en U. S. dólares)

	..31 de Diciembre del..	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<i>Activos por impuestos corrientes</i>		
Retenciones en la Fuente	5,134	7,854
Crédito tributario IVA	6,859	10,298
	<u>11,993</u>	<u>18,152</u>

	..31 de Diciembre del..	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<i>Pasivos por impuestos corrientes</i>		
IVA en Ventas	-	9,473
Retenciones del IVA	5,310	172
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta por pagar	4,441	762
Impuesto a la renta por pagar	-	4,528
	<u>9,750</u>	<u>14,935</u>

Impuesto a la renta reconocido en los resultados

El gasto del impuesto a la renta incluye:

	..31 de Diciembre del..	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Ingreso / gasto del impuesto corriente	<u>(3,501)</u>	<u>4,528</u>
	<u>(3,501)</u>	<u>4,528</u>

Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA CONSTRUCTUM S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en U. S. dólares)

	..31 de Diciembre del..	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Resultado del ejercicio antes de impuesto a la renta	(39,972)	(581)
Gastos no deducibles	24,059	21,163
Utilidad gravable	<u>(15,913)</u>	<u>20,582</u>
Impuesto a la renta causado	-	4,528
Efecto diferencias temporarias	(3,501)	-
Ingreso / gasto de impuesto a la renta reconocido en los resultados	<u>(3,501)</u>	<u>4,528</u>

Saldo del impuesto diferido

Un resumen de los impuestos diferidos, es como sigue:

	..31 de Diciembre del..	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<i>Impuestos diferidos</i>		
Activo por impuestos diferidos	3,501	-
	<u>3,501</u>	<u>-</u>

Los movimientos del activo por impuestos diferidos, son como sigue:

	Saldos al comienzo del año	Reconocido en resultados	Saldos al fin del año
Año 2019			
<i>Diferencias temporarias</i>			
Pérdida tributaria	-	3,501	3,501
Total	<u>-</u>	<u>3,501</u>	<u>3,501</u>

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA CONSTRUCTUM S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en U. S. dólares)

Períodos abiertos a revisión

La facultad de determinación de obligaciones, por parte de la administración tributaria, caduca en tres años desde la fecha de la declaración y, cuando los tributos no se hubieren declarado en todo o en parte, en seis años desde la fecha en que venció el plazo para presentar la declaración.

Principales reformas tributarias

En el Suplemento del Registro Oficial 111 de 31 de diciembre de 2019, se publicó la Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria, que establece ciertas reformas tributarias, las más importantes:

Impuesto a la renta

Dividendos

- Se gravan los dividendos distribuidos a personas naturales y sociedades extranjeras. La base gravada será el 40% del dividendo efectivamente distribuido.
- Se elimina el crédito tributario del impuesto a la renta pagado por la sociedad, para el dividendo distribuido.
- La tarifa aplicable para el dividendo será del 25% para no residentes ecuatorianos y de hasta el 25% para personas naturales residentes en Ecuador.
- En caso de que no se informe oportunamente el beneficiario efectivo, la retención será del 35%.
- Se mantiene aplicación de convenios para evitar la doble imposición para el pago de dividendos.

Deducibilidad de intereses por préstamos

- Para que sean deducibles los intereses generados por créditos externos contratados con partes relacionadas en: bancos, compañías de seguros y entidades del sector financiero popular y solidario, el monto del endeudamiento no puede exceder del 300% del patrimonio de la entidad.
- Para el resto de sociedades y personas naturales los intereses de créditos (con partes relacionadas) serán deducibles hasta el 20% de la utilidad antes de participación a trabajadores, más intereses, depreciación y amortización del respectivo ejercicio fiscal.

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA CONSTRUCTUM S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en U. S. dólares)

- Se excluye del límite del 20% a los intereses por financiamiento de proyectos APP y públicos de interés común (lo define autoridad pública competente).

Anticipo de impuesto a la renta

- Se elimina la obligatoriedad del pago del anticipo de impuesto a la renta.
- Se puede efectuar de manera voluntaria en una cuantía igual al 50% del impuesto causado del ejercicio anterior menos retenciones en la fuente.
- Los casos en que aplicaría este pago voluntario se definirán en reglamento.

Régimen simplificado para micro empresas

Microempresas: Ingresos anuales de hasta USD 300.000 y menos de 10 trabajadores. Se limita a 5 ejercicios fiscales.

- Algunas actividades económicas no pueden acogerse a este régimen (servicios profesionales, ocupación liberal, relación de dependencia, construcción, urbanización, etc.).
- Tarifa única del 2% sobre el total de ingresos gravados. Aplica declaración simplificada.
- Se elimina la obligación de ser agentes de retención (salvo casos puntuales).
- Pago semestral del IVA e ICE en lugar de mensual.
- Se mantiene obligación de llevar contabilidad.

Régimen simplificado agropecuario

Se incluye un impuesto único para actividades agropecuarias (no forestal, no banano ni industrialización), en la etapa de producción y/o comercialización local o que se exporten.

- Para los ingresos por producción y comercialización local, un impuesto sobre la fracción básica que se encuentra en el rango de US\$2.800 hasta US\$76.600 y un porcentaje sobre la fracción excedente que está en el rango del 1% al 1,80%.
- Para los ingresos de las exportaciones, un impuesto sobre la fracción básica que se encuentra en el rango de US\$ 3.900 hasta US\$ 87.100 y un porcentaje sobre la fracción excedente que está en el rango del 1,30% al 2%.

Reducción temporal – 2019

Se reduce en un 10% el impuesto a la renta a pagar del ejercicio fiscal 2019, para los contribuyentes domiciliados, a septiembre de 2019, en Carchi, Imbabura, Bolívar, Chimborazo, Tungurahua,

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA CONSTRUCTUM S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en U. S. dólares)

Cotopaxi, Cañar, Azuay y Loja, cuya actividad económica principal sea la agrícola, ganadera, agroindustrial y/o turismo, por la paralización que provocó la declaratoria de estado de excepción.

Otros aspectos

- Se incluye como sectores económicos priorizados, sujetos a exenciones de impuesto a la renta a:
 - i) Servicios de infraestructura hospitalaria,
 - ii) Servicios educativos, y
 - iii) Servicios culturales y artísticos.
- Se limita a 150% la deducción de gastos por patrocinio de eventos artísticos y culturales (no se menciona respecto de que rubro).
- Se reducen los sujetos que actuarán como agentes de retención, que se definirán mediante reglamento
- Para la aplicación de la exoneración para los ingresos provenientes de *vehículos de inversión inmobiliaria* se incrementa del 30 al 49% la participación que debe tener un mismo partícipe, eliminando la condición de tenencia de 360 días o más.
- Para depósitos e inversiones a plazo fijo con plazo igual o mayor a 360 días se mantiene exención del impuesto a la renta, incluso si existiesen pagos parciales de rendimientos antes del vencimiento.
- Se elimina deducción de gastos personales para personas naturales con ingresos netos iguales o superiores a US\$ 100.000,00 anuales, excepto aquellos relacionados a gastos por enfermedades catastróficas.
- Se establece como ingresos exentos los ingresos obtenidos para la ejecución de proyectos financiados totalmente con créditos o fondos, no reembolsables, de gobierno a gobierno.
- Se regula la exoneración de impuesto a la renta aplicable a la fusión de entidades del Sistema Financiero Popular y Solidario.
- Se incluye una deducción adicional del 50%, respecto de seguros de créditos contratados para la exportación.
- Se permite la deducibilidad de provisiones para desahucio y jubilación patronal; éstas últimas deberán:

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA CONSTRUCTUM S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en U. S. dólares)

- ✓ Corresponder a empleados con al menos 10 años de antigüedad.
- ✓ Los aportes de efectivo deben ser administradas por entes calificados por la Ley de Mercado de Valores.

Esta deducción aplicará a partir del ejercicio 2021.

- Serán deducibles las donaciones a entidades educativas para carreras de pregrado y posgrado afines a ciencias de la educación, hasta el 1% de ingresos gravados
- Se efectúan ajuste en la cuantía del impuesto único al banano.

Contribución única y temporal

- Las sociedades con actividad económica e ingresos gravados iguales o superiores a USD 1 Millón (en su declaración de impuesto a la renta del 2018), estarán sujetas al pago conforme las siguientes tarifas:

Ingresos brutos gravados	Ingresos brutos	Tarifa
Desde (US\$)	gravados Hasta US\$	
1.000.000	5.000.000	0,10%
5.000.000	10.000.000	0,15%
10.000.000	En adelante	0,20%

- El pago anual no podrá ser superior al 25% del impuesto a la renta causado en el ejercicio 2018.
- Se pagará en marzo de los ejercicios fiscales 2020, 2021 y 2022.
- Los pagos por este impuesto no serán deducibles ni constituirán crédito tributario.
- Empresas públicas no están obligadas al pago de esta contribución.

Impuesto al valor agregado – IVA

- La importación de servicios digitales está gravada con IVA.
- Tarjetas de crédito (intermediario) actuarán como agentes de retención en estos casos.
- En caso de no existir un intermediario, el impuesto lo asume el importador del servicio digital.
- Impuesto se aplicará en 180 días después de publicada la Ley.
- No residentes registrados en SRI serán agentes de percepción.
- SRI publicará catastro de prestadores de servicios en su página web. Este catastro no

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA CONSTRUCTUM S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en U. S. dólares)

significa regularización alguna.

Agentes de retención

Se reducen los sujetos que actuarán como agentes de retención, que se definirán mediante reglamento. Exportadores no serán, solo por dicha condición, agentes de retención de IVA.

Impuesto a la salida de divisas

- Se reduce plazo mínimo del crédito de 360 días a 180 días para exoneración de pagos por financiamiento, las demás condiciones actualmente vigentes se mantienen.
- Dividendos enviados al exterior estarán exentos de ISD (a menos que tengan accionistas ecuatorianos).
- Se exoneran pagos al exterior por ejecución de proyectos financiados en su totalidad con créditos o fondos no reembolsables otorgados de gobierno a gobierno.

Otros aspectos relevantes

- Se incluye figura de Devolución Simplificada Unificada (automática) para exportadores respecto de tributos al comercio exterior, a excepción del IVA, por un porcentaje del valor FOB de exportación, posterior a la presentación de la DAE definitiva.
- Durante los 45 días posteriores a la publicación de esta Ley se podrá solicitar facilidades de pago al SRI por impuestos retenidos o percibidos hasta 12 meses plazos (cuotas mensuales).
- Se extinguen de oficio reajustes o reliquidaciones de impuestos vehiculares administrados por el SRI que se encuentren pendientes de pago hasta 2019.
- Se incluye derechos del contribuyente en Código Tributario.
- Se incluye figura de determinación, con base en catastros, por parte del SRI.
- SRI tiene 30 días para emitir resoluciones para aplicación de esta ley.

No son deducibles de impuesto a la renta ni exentos de ISD, intereses de créditos contratados entre septiembre y diciembre de 2019 destinados al pago de dividendos hasta el 31 de diciembre de 2019, a partir de enero 2020.

NOTA 8 - **ACTIVOS FIJOS**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA CONSTRUCTUM S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en U. S. dólares)

	..31 de Diciembre del..	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Maquinaria y equipo	14,385	14,385
Muebles y enseres	3,123	3,123
Vehículo	62,364	62,364
Equipos de computación	<u>2,790</u>	<u>2,790</u>
	82,661	82,661
Menos:		
Depreciación acumulada	<u>(69,232)</u>	<u>(56,747)</u>
	<u>13,430</u>	<u>25,914</u>

Los movimientos de activos fijos, fueron como sigue:

	..31 de Diciembre del..	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Saldo inicial, neto	25,914	39,383
Depreciación - gasto	<u>(12,484)</u>	<u>(13,469)</u>
Saldo final, neto	<u>13,429</u>	<u>25,914</u>

NOTA 9 - SOBREGIRO BANCARIO

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	...31 de diciembre del...	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Sobregiro bancario	<u>6,307</u>	<u>3,208</u>
	<u>6,307</u>	<u>3,208</u>

NOTA 10 - CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA CONSTRUCTUM S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en U. S. dólares)

		...31 de diciembre del...	
		<u>2019</u>	<u>2018</u>
<i>Corto plazo</i>			
Proveedores	(1)	74,624	105,810
Tarjeta de crédito corporativa	(2)	<u>4,070</u>	<u>3,333</u>
		78,694	109,143
 <i>Largo plazo</i>			
Préstamos por pagar relacionados	(3)	<u>4,500</u>	<u>7,220</u>
		4,500	7,220
		<u>83,194</u>	<u>116,363</u>

(1) En 2018 incluye US\$ 233 de partes relacionadas, ver Nota 16.

(2) En 2019 y 2018 incluye US\$ 505 corto plazo de la adquisición de un vehículo a la Corporación CFC por US\$49,863.45, plazo 48 cuotas, con una tasa de interés del 15.20%.

(3) Ver Nota 16.

NOTA 11 - ANTICIPOS

Un detalle de esta cuenta, fue como sigue:

		..31 de Diciembre del..	
		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Anticipo de clientes (1)		<u>225,500</u>	<u>285,500</u>
		225,500	285,500

(1) Corresponde a anticipos recibidos por proyectos que no han podido llevarse a cabo y que serán devueltos en el corto plazo.

NOTA 12 - OTROS PASIVOS CORRIENTES

Un resumen de los otros pasivos corrientes es como sigue:

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA CONSTRUCTUM S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en U. S. dólares)

	..31 de Diciembre del..	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Beneficios sociales	3,992	5,827
Seguridad social	788	2,102
Otros por pagar (1)	<u>32,098</u>	<u>53,856</u>
	<u>36,878</u>	<u>61,784</u>

(1) En 2019 incluye US\$30,000 y en 2018 US\$50,000 de préstamo de un tercero, a cancelarse en el corto plazo más sus intereses.

NOTA 13 - PATRIMONIO

Capital social

Al 31 de diciembre del 2019 el capital social está representado por 1.000 acciones, cada una tiene un valor nominal de US\$1 dólar de los Estados Unidos de América.

Reservas Legal

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de su utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF

Incluye los valores resultantes de los ajustes originados en la adopción por primera vez de las NIIF. El saldo solo podrá ser capitalizado 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.

NOTA 14 - DETALLE DE COSTOS DE OPERACIÓN

Un detalle de los costos, fue como sigue:

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA CONSTRUCTUM S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en U. S. dólares)

	..31 de Diciembre del..	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<i>Costos de operación</i>		
Sueldos, salarios y otras remuneraciones	21,839	85,308
Honorarios, comisiones personas naturales	17,523	1,800
Equipo y Maquinaria	-	10,369
Mano de obra	20,161	24,578
Materiales	172,967	3,783
Servicios	175,940	73,522
Transporte	1,586	36,103
Eléctricos	53,810	5,617
	<u>463,826</u>	<u>241,082</u>

NOTA 15 - DETALLE DE GASTOS DE ADMINISTRACIÓN POR SU NATURALEZA

Un detalle de los gastos, fue como sigue:

	..31 de Diciembre del..	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<i>Gastos de administración</i>		
Sueldos, salarios y otras remuneraciones	26,352	29,036
Aportes a la seguridad social	3,090	3,872
Beneficios sociales	6,067	11,045
Honorarios, comisiones personas naturales	56,580	11,708
Seguros y reaseguros	-	7,702
Transporte	3,425	3,859
Gastos de gestión	69	2,750
Gastos de viajes	-	574
Mantenimiento y reparaciones	903	5,273
Suministros de oficina	271	2,064
Depreciaciones	12,484	13,469
Impuestos y contribuciones	579	920
Gastos legales	7	335
Agua, energía, luz, y telecomunicaciones	4,369	4,904
Otros	31,780	13,738
	<u>145,974</u>	<u>111,248</u>

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA CONSTRUCTUM S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en U. S. dólares)

NOTA 16 - **DETALLE DE GASTOS DE VENTAS**

Un detalle de los gastos, fue como sigue:

	...31 de diciembre del...	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Comisiones por ventas	-	40,420
	-	40,420
	-	40,420

NOTA 17 - **SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS**

El siguiente es un resumen de los principales saldos y transacciones realizadas durante los años 2019 y 2018 con partes relacionadas. Se incluye bajo la denominación de compañías relacionadas a las compañías con socios y/o accionistas comunes, socios y funcionarios.

	...31 de diciembre del...	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Compañía relacionada		
Cuentas por cobrar	175,449	87,101
Compras	-	7,200
Accionistas y otros relacionados		
Préstamos por pagar	4,500	7,220
Cuentas por pagar	-	2,915

Compensación del personal clave de la gerencia

La compensación a los ejecutivos y otros miembros claves de la gerencia durante el año fue la siguiente:

	...31 de diciembre del...	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Beneficios a corto plazo	7,800	9,951
	7,800	9,951
	7,800	9,951

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA CONSTRUCTUM S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en U. S. dólares)

La compensación de los directores y ejecutivos clave es determinada con base en el rendimiento de los individuos y las tendencias del mercado.

NOTA 18 - PRECIOS DE TRANSFERENCIA

De conformidad con disposiciones legales vigentes, los contribuyentes sujetos al impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas, dentro de un mismo período fiscal por un importe acumulado superior a US\$3 millones, están obligados a presentar un anexo de Precios de Transferencia que determine si tales operaciones han sido efectuadas a valores de plena competencia. Las operaciones de la Compañía con partes relacionadas durante el año 2019, no superaron el importe acumulado mencionado.

NOTA 19 - CONTINGENCIAS

Al 31 de diciembre del 2019 la Compañía no reporta contingencias que puedan afectar a los estados financieros.

**NOTA 20 - HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO
SOBRE EL QUE SE INFORMA**

Brote de enfermedad por Coronavirus (COVID 19)

COVID 19 es una enfermedad respiratoria nueva identificada en Wuhan, China a finales del 2019; el aumento significativo de casos confirmados, llevó a que la Organización Mundial de la Salud (OMS) la declarara "como una pandemia".

A fin de controlar la emergencia sanitaria, el presidente de la República, con Decreto Ejecutivo No.1017 de 16 de marzo de 2020, declaró el estado de excepción en todo el Ecuador, adoptando entre otras, medidas tales como: suspensión del ejercicio del derecho a la libertad de tránsito, asociación y reunión; restricción de circulación vehicular; suspensión de la jornada laboral presencial del sector público y privado y; la suspensión de términos y plazos en procesos judiciales, administrativos y alternativos de solución de conflictos.

Efectos en los estados financieros adjuntos

La propagación posterior de este nuevo coronavirus no proporciona aún evidencia adicional sobre la situación que existía al 31 de diciembre de 2019. A la fecha de emisión de estos estados financieros, no es posible estimar los efectos económicos y financieros de la crisis originada por COVID 19 en: el comercio nacional e internacional, en los flujos de capitales, en el valor de las

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA CONSTRUCTUM S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en U. S. dólares)

empresas y eventual deterioro de algunos de sus activos, en la continuidad de las empresas, en los indicadores de empleo y, en la dificultad de atender compromisos y obligaciones.

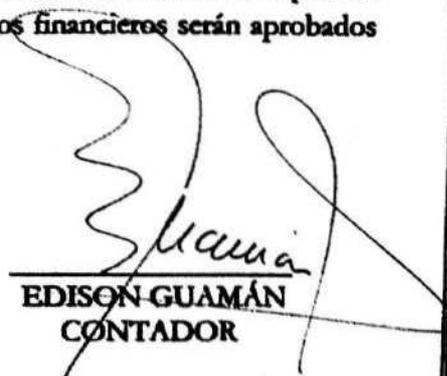
Excepto por lo mencionado sobre COVID 19, entre el 31 de diciembre de 2019 y la fecha de emisión de estos estados financieros, no se han producido eventos subsecuentes que, en opinión de la administración de la Compañía, pudieran requerir ajuste o revelación a los adjuntos estados financieros.

NOTA 21 - APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2019 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía el 13 de abril de 2020 y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por los Accionistas sin modificaciones.



CATHERINE ORTEGA
GERENTE GENERAL



EDISON GUAMÁN
CONTADOR