

AETERNAM CONSTRUCTORA CIA. LTDA.

INFORME DE AUDITORIA

31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018

AETERNAM CONSTRUCTORA CIA. LTDA.

Estados Financieros

Años Terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018

Índice

Informe de los Auditores Externos Independientes	3
Estados Financieros Auditados	
Estados de Situación Financiera	6
Estados de Resultados del Período y Otros Resultados Integrales	7
Estados de Cambios en el Patrimonio de los Socios	8
Estados de Flujos de Efectivo	9
Notas a los Estados Financieros	11

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Socios de
AETERNAM CONSTRUCTORA CIA. LTDA.



Opinión con Salvedades

1. Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de AETERNAM CONSTRUCTORA CIA. LTDA., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre 2019, el estado de resultados del período y otros resultados integrales, estado de cambios en el patrimonio neto y estado de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de políticas contables significativas y otras notas aclaratorias.
2. En nuestra opinión, excepto por los posibles efectos de lo indicado en el párrafo 3 descrito en los "Fundamentos para la Opinión con Salvedades", los estados financieros, presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de AETERNAM CONSTRUCTORA CIA. LTDA. al 31 de diciembre 2019, el resultado de sus operaciones y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para Pymes).

Fundamentos para la opinión

3. A la fecha de este informe de auditoría no hemos recibido respuesta a la solicitud de confirmación de saldos al 31 de diciembre de 2019 y otra información adicional realizada a unas entidades financiera del exterior Bruss Investmet Group, HIAP SENG ENG ILC y GILGAL Continental Homes ILC con la que opera la Compañía. En razón de estas circunstancias no hemos podido concluir sobre la posible existencia de otros activos, pasivos o compromisos que pudiera tener la Compañía con las entidades financieras del exterior, y, en su caso, de registro y/o revelación adecuada en los estados financieros.
4. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección Responsabilidades del Auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de este informe. Somos independientes de la Compañía, de conformidad con el Código de Ética para Contadores Profesional de IFAC, junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestras auditorías de los estados financieros en Ecuador, hemos cumplido con las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética Profesional, consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión con salvedad.

Otra información

5. La Administración es responsable por la preparación de información adicional, la cual comprende el informe anual de los Administradores a la Junta de Socios. Nuestra opinión sobre los estados financieros de la Compañía no incluye dicha información y no expresamos ninguna forma de aseguramiento o conclusión sobre la misma.

Otro asunto

6. Como se menciona en la Nota 22 (Eventos Posteriores a la fecha del balance) de los estados financieros adjuntos, se describe lo relacionado al brote del nuevo coronavirus COVID 19 que fue declarado como una pandemia global por la Organización Mundial de la Salud (OMS) en marzo de 2020 y su incidencia en el entorno económico de las Compañías. Nuestra opinión no ha sido modificada respecto de este asunto

Responsabilidad de la Administración sobre los estados financieros

7. La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, y del control interno que considere necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

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

La Administración y la Gerencia son responsables de la supervisión del proceso de presentación de los informes financieros de la Compañía.

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

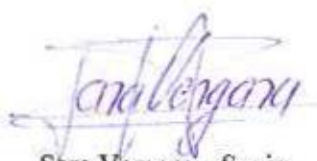
8. Los objetivos de nuestra auditoría son obtener una seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluye nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) detecte siempre un error material cuando existe. Los errores materiales pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en su conjunto, podrían razonablemente influir en las decisiones económicas que los usuarios toman, basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacional de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. Además, como parte de nuestra auditoría:

- Identificamos y valoramos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a un fraude es más elevado que en el caso de un error material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la vulneración de control interno.

- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficiencia del control interno de la entidad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración es razonable.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, del principio contable de negocio en marcha y, determinamos sobre la base de la evidencia de auditoría obtenida, si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de AETERNAM CONSTRUCTORA CIA. LTDA. para continuar como empresa en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran su presentación razonable.

Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía AETERNAM CONSTRUCTORA CIA. LTDA., entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría que fueron planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.



Sara Vergara – Socia

RNC No. 23441

FASVALOR Auditores & Asociados Cía. Ltda.

SCVS - RNAE No. 961

3 de septiembre del 2020

Quito, Ecuador

AETERNAM CONSTRUCTORA CIA. LTDA.
Estados de Situación Financiera

		Al 31 de diciembre de	
		2019	2018
		(US Dólares)	
	Notas		
Activos			
Activos corrientes:			
Efectivo	4	13,505	1,000
Cuentas por cobrar	5	35,022	-
Anticipo de proveedores	10	280,594	-
Activos por impuesto corriente	6	10	-
Total activos corrientes		<u>329,131</u>	<u>1,000</u>
Activos no corrientes:			
Activos fijos	7	5,824	-
Total activos no corrientes		<u>5,824</u>	<u>-</u>
Total activos		<u>334,955</u>	<u>1,000</u>
Pasivos y patrimonio neto			
Pasivos corrientes:			
Proveedores y otras cuentas por pagar	8	12,695	-
Cuentas por pagar partes relacionadas	9	37,000	-
Pasivos por impuestos corrientes	10	14,508	-
Obligaciones acumuladas	11	1,188	-
Anticipo de clientes	12	262,413	-
Total pasivos corrientes		<u>327,803</u>	<u>-</u>
Total pasivos		<u>327,803</u>	<u>-</u>
Patrimonio neto:	13		
Capital social pagado		1,000	-
Resultados acumulados		6,152	-
Total patrimonio neto		<u>7,152</u>	<u>-</u>
Total pasivos y patrimonio neto		<u>334,955</u>	<u>-</u>



José Abel Chávez Manosalvas
Gerente General



José Javier Prieto Jácome
Contador

Véanse las notas adjuntas

AETERNAM CONSTRUCTORA CIA. LTDA.
Estados de Resultados del Período y Otros Resultados Integrales

		Al 31 de diciembre de	
		2019	2018
		(US Dólares)	
	Notas		
Ingresos de actividades ordinarias	14	180,782	-
Utilidad bruta		180,782	-
Gastos de operación	15	(45,215)	-
Gastos de venta	16	(28,588)	-
Gastos de administración	17	(93,281)	-
		(167,085)	-
Otros gastos (ingresos) netos		(5,245)	-
Utilidad operacional		8,452	-
Impuesto a la renta	10	(2,300)	-
Utilidad del ejercicio		6,152	-
Resultados integrales del año, neto de impuestos		6,152	-


José Abel Chávez Mánosalvas
Gerente General


José Javier Prieto Jácome
Contador

Véanse las notas adjuntas

AETERNAM CONSTRUCTORA CIA. LTDA.
Estados de Cambios en el Patrimonio de los Socios

	Capital social	Resultados Acumuladas	Total
	<i>(US Dólares)</i>		
Saldo al 31 de diciembre de 2017	1,000	-	1000
Más (menos):			
Resultados del ejercicio	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2018	1,000	-	1,000
Más (menos):			
Utilidad del ejercicio	-	6,152	6,152
Saldo al 31 de diciembre de 2019	1,000	6,152	7,152



José Abel Chávez Manosalvas
Gerente General



José Javier Prieto Jácome
Contador

Véanse las notas adjuntas

AETERNAM CONSTRUCTORA CIA. LTDA.**Estado de Flujo de Efectivo**

	Al 31 de diciembre de	
	2019	2018
	(US Dólares)	
Flujos de efectivo netos de actividades de operación:		
Efectivo recibido de clientes	145,750	-
Efectivo pagado a proveedores, y otros	(145,835)	-
Efectivo neto utilizado por las actividades de operación	(85)	-
Flujos de efectivo de actividades de inversión:		
Efectivo utilizado en la compra de activos fijos	(6,229)	-
Anticipos de efectivo entregado a terceros	(280,594)	-
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	(286,823)	-
Flujos de efectivo de actividades de financiamiento:		
Efectivo recibido de préstamos de socios	37,000	-
Efectivo recibido de anticipo de clientes	262,413	-
Efectivo neto provisto en actividades de financiamiento	299,413	-
Aumento neto del efectivo	12,505	-
Efectivo:		
Saldo al inicio	1,000	-
Saldo al final	13,505	1,000



José Abel Chávez Manosalvas
Gerente General



José Javier Prieto Jácome
Contador

Véanse las notas adjuntas

ÍNDICE

<u>Notas No.</u>	<u>Descripción</u>	<u>Páginas</u>
1	Operación	12
2	Resumen de las principales políticas contables	12
3	Estimaciones y juicios contables	19
4	Efectivo	20
5	Cuentas por cobrar	20
6	Anticipo de proveedores	21
7	Activos fijos	21
8	Proveedores y otras cuentas por pagar	22
9	Cuentas por pagar partes relacionadas	22
10	Impuestos	23
11	Obligaciones acumuladas	24
12	Anticipo de clientes	25
13	Patrimonio	25
14	Ingresos	26
15	Gastos operacionales	26
16	Gastos de venta	27
17	Gastos de administración	28
18	Transacciones con partes relacionadas	30
19	Instrumentos financieros	30
20	Administración de riesgos financieros	31
21	Convenios y/o contratos con terceros	32
22	Eventos posteriores	34
23	Aprobación de los estados financieros	34

1. Operaciones

AETERNAM CONSTRUCTORA CIA LTDA, es una Compañía constituida legalmente en el Distrito Metropolitano de Quito, capital de la República del Ecuador el 20 de septiembre del 2012 e inscrita el 05 de enero del 2013, bajo número 071 del Registro Mercantil.

El objeto social de la compañía es a) proyecto, dirección, construcción, instalación, mantenimiento y administración de edificios, locales, instalaciones y equipos petroleros e industriales; b) importación, exportación, representación, producción, comercialización, distribución, venta, alquiler de maquinaria, equipos, repuestos, suministros, partes y piezas de computación, herramientas, productos químicos y, materiales para el sector petrolero, gasífero, industrial, electromecánico, comercial, agrícola, turístico, ambiental, inmobiliario de la construcción; c) evaluación, diseño, ejecución, montaje, asesoramiento, servicio técnico, inspección, control, protección y fiscalización de instalaciones y proyectos para el sector petrolero, gasífero, industrial, electromecánico, comercial, agrícola, turístico, ambiental, inmobiliario de la construcción; d) proyecto, dirección, construcción, instalación, mantenimiento y administración de obras civiles en general, esto es, el estudio, diseño y construcción de carreteras, puentes, puertos, aeropuertos, canales de riego, obras sanitarias, obras de infraestructura, de alcantarillado, de aguas servidas, de agua potable, construcción de edificios, escuelas, etc. Para tal efecto, podrá contratar su ejecución con el Estado Ecuatoriano, demás instituciones públicas o privadas, personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras. e) A realizar por cuenta propia a terceros, o asociada con terceros, la importación, exportación, distribución y comercialización de: petróleo, gas LPG, todas las sustancias afines, sus compuestos y/o derivados, mediante contratos de asociación o prestación de servicios.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el personal de la Compañía es de siete (7) y cero (0) empleados, respectivamente.

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

2. Resumen de las principales políticas contables

A continuación, se resumen las principales prácticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros:

2.1 Declaración de cumplimiento

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para Pymes) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

2.2 Bases de preparación

Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico, con excepción de ciertas partidas que son medidas a sus valores razonables.

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

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración.

2.3 Moneda funcional y de presentación

Los estados financieros están presentados en dólares de los Estados Unidos de América, que es la moneda funcional y de circulación en el Ecuador.

2.4 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

Los saldos incluidos en el estado de situación financiera se clasifican en función de sus vencimientos, como corriente con vencimiento igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corriente, los mayores a ese período.

2.5 Efectivo

El efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a 3 meses y sobregiros bancarios.

2.6 Instrumentos financieros

La Compañía clasifica los activos financieros no derivados en la categoría de préstamos y partidas por cobrar. Adicionalmente, clasifica los pasivos financieros no derivados en la categoría de otros pasivos financieros.

Activos Financieros

Los activos financieros se clasifican dentro de las siguientes categorías: activos financieros "al valor razonable con cambios en los resultados", "inversiones mantenidas hasta el vencimiento", "activos financieros disponibles para la venta", y "préstamos y partidas por cobrar".

- a) *Reconocimiento, medición inicial y clasificación.* - El reconocimiento inicial de los activos financieros es a su valor razonable más, en el caso de un activo financiero que no se lleve al valor razonable con cambios en resultados, los costos de transacción que sean directamente atribuibles a la adquisición del activo financiero.

Los activos financieros se clasifican a costo amortizado o a valor razonable. Los activos financieros son medidos al costo amortizado si el activo se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos para obtener los flujos de efectivo contractuales.

- b) *Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados.* - Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados incluyen los activos financieros no designados al momento de su clasificación como a costo amortizado.



Algunos activos financieros se adquieren con el propósito de venderlos o recomprarlos en un futuro cercano. Esta categoría incluye los instrumentos financieros derivados, que no se designan como instrumentos de cobertura en relaciones de cobertura eficaces.

Los derivados, incluidos los derivados implícitos separados, también se clasifican como mantenidos para negociar salvo que se designen como instrumentos de cobertura eficaces. Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados se registran en el estado separado de situación financiera por su valor razonable y los cambios en dicho valor razonable son reconocidos como ingresos o costos financieros en el estado de resultados integrales.

- c) *Medición posterior de activos financieros.* - Después del reconocimiento inicial, los activos financieros se miden al valor razonable o al costo amortizado, considerando su clasificación.
- d) *Préstamos y partidas por cobrar.* - Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Inicialmente se reconocen al valor razonable, más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, se valoran al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier pérdida por deterioro de valor.

Los préstamos y partidas por cobrar se componen de cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar.

- e) *Deterioro del valor de activos financieros* - Los activos financieros distintos a aquellos designados al valor razonable con cambios en los resultados son evaluados por la Compañía en cada fecha de presentación de los estados financieros, para determinar si existe evidencia objetiva de deterioro. Un activo financiero estará deteriorado como consecuencia de uno o más eventos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo y no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas a cobrar, o los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero se han visto afectados por las siguientes situaciones: existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera, la falta o mora en los pagos y la desaparición de un mercado activo para ese activo financiero debido a dificultades financieras.

La Compañía considera la evidencia de deterioro de los activos financieros medidos a costo amortizado (cuentas comerciales y otras cuentas por cobrar) a nivel individual. La evaluación se realiza sobre la base de una revisión objetiva de todas las cantidades pendientes de cobro al final de cada período y representa la mejor estimación de la Administración sobre las pérdidas en las cuales podría incurrirse por este concepto.

Para los activos financieros registrados al costo amortizado, el importe de la pérdida por deterioro de valor es la diferencia entre el importe en libros y el valor presente de los flujos futuros estimados del activo, descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.



El importe en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro de valor directamente para todos los activos financieros 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 incobrable, se elimina contra la cuenta de provisión. La recuperación posterior de los montos 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 del resultado del periodo.

- f) *Baja de activos financieros.* - La Compañía dará de baja un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o cuando transfiera de manera sustancial los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo financiero a otra entidad. 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 montos que tendría que pagar.

Pasivos financieros

La Compañía reconoce inicialmente los instrumentos de deuda en la fecha en la cual se originan.

- a) *Otros pasivos financieros.* - Son pasivos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Inicialmente se reconocen al valor razonable, menos los costos de transacción directamente atribuibles. Posterior al reconocimiento inicial, se valoran al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva.

Los otros pasivos financieros se componen de préstamos y cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar.

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

- b) *Baja en cuentas de un pasivo financiero.* - La Compañía dará de baja en cuentas un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen las obligaciones de la Compañía. La diferencia entre el importe en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y por pagar se reconoce en el resultado del periodo.

2.7 Deterioro del valor de los activos no financieros

El importe en libros de los activos no financieros de la Compañía, diferentes a inventarios e impuesto a la renta diferido, es revisado en la fecha del estado de situación financiera para

determinar si existe algún indicio de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro de valor. Si existen tales indicios, entonces se estima el importe recuperable del activo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro de valor (de haber alguna). Cuando no es posible estimar el importe recuperable de un activo individual, la Compañía calcula el importe recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece dicho activo. Cuando se identifica una base razonable y consistente de distribución, los activos comunes son también asignados a las unidades generadoras de efectivo individuales, o distribuidas al grupo más pequeño de unidades generadoras de efectivo para los cuales se puede identificar una base de distribución razonable y consistente.

El importe recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es el valor mayor entre el valor razonable menos el costo de ventas y el valor en uso. Para determinar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados del valor presente utilizando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las valoraciones actuales del mercado respecto al valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos que puede tener el activo.

Se reconoce una pérdida por deterioro si el importe en libros de un activo (o unidad generadora de efectivo) excede su importe recuperable. Las pérdidas por deterioro de valor se reconocen en el resultado del período, salvo si el activo se registra a un importe revaluado, en cuyo caso se debe considerar la pérdida por deterioro de valor como una disminución en la revaluación.

Cuando una pérdida por deterioro de valor es revertida posteriormente, el importe en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) aumenta al valor estimado revisado de su importe recuperable, de tal manera que el importe en libros incrementado no excede el importe en libros que se habría calculado si no se hubiera reconocido la pérdida por deterioro de valor para dicho activo (o unidad generadora de efectivo) en años anteriores. El reverso de una pérdida por deterioro de valor es reconocido automáticamente en el resultado del período, salvo si el activo correspondiente se registra al monto revaluado, en cuyo caso el reverso de la pérdida por deterioro de valor se maneja como un aumento en la revaluación.

2.8 Costos por préstamos

Son reconocidos en resultados durante el período en que se incurren.

2.9 Impuesto a la renta

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

a) *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 imponderables o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

b) *Impuestos diferidos.* - El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados

financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Un activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

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

El valor de los activos por impuestos diferidos es revisado cada año en la fecha de presentación de los estados financieros ajustado al punto en que no sea probable que los beneficios gravables sean suficientes para permitir que el activo o parte de este sean recuperados.

La medición de los activos y pasivos por impuestos diferidos revelan los efectos tributarios que vendrían por la manera en la cual la Compañía espera, a la fecha de reporte, recobrar o establecer el valor de sus activos y pasivos.

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

- c) *Impuestos corrientes y diferidos.* - Los impuestos corrientes y diferidos se reconocen como ingreso o gasto, y son incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio.

2.10 Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando se cumplen las siguientes condiciones:

- a) La Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado;
- b) Es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y;
- c) 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 periodo, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes a la fecha de cada cierre de los estados financieros.



2.11 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar por la venta de bienes y servicios, considerando el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que AETERNAM CONSTRUCTORA CIA. LTDA. pueda otorgar.

Ingresos por prestación de servicios.- Los ingresos derivados de la prestación del servicio se reconocen en base a su grado de realización en función a lo cual los ingresos de actividades 12 ordinarias se reconocen en los periodos contables en los que tiene lugar la prestación del servicio. Adicionalmente, los ingresos son reconocidos en la medida en que se espere obtener beneficios económicos y el grado de realización de la transacción, al final del periodo sobre el que se informa, pueda ser medido de forma fiable.

2.12 Costos y gastos

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

Corresponden a remuneraciones del personal, pago de servicios básicos, comisiones, honorarios, depreciación de propiedad, planta y equipo y otros gastos relacionados a las actividades operativas, administrativas y de ventas de la Compañía.

2.13 Compensación de saldos y transacciones

Como norma general en los estados financieros (no consolidados), 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.

2.14 Gestión de capital

La gestión de capital se relaciona a la administración del patrimonio de la Compañía. Los objetivos de la Compañía en relación con la gestión del capital son proteger y garantizar la capacidad del mismo para continuar como empresa en marcha, con el objetivo de procurar el mejor rendimiento para los socios.

La Compañía maneja su estructura de capital de tal forma que su endeudamiento no involucre un riesgo en su capacidad de pagar sus cuentas por pagar u obtener un rendimiento adecuado para sus socios.



3. Estimaciones y juicios contables

En la aplicación de las políticas contables de la Compañía, las cuales se 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 se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables son reconocidas en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a período subyacente.

A continuación, se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la administración de la Compañía utilizó en la aplicación de criterios contables:

- a) *Deterioro de activos.* - A la fecha de cierre del 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.

Durante el año 2019, la Compañía no ha determinado que exista pérdida por deterioro en sus rubros de activos.

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

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

Las obligaciones por prestaciones definidas se descuentan a una tasa establecida utilizando como referencia los rendimientos del mercado, al cierre del año, correspondiente a bonos empresariales de alta calidad en la moneda en la que se pagarán los beneficios. Se requiere un juicio significativo al establecer los criterios para bonos a ser incluidos en la población de la que se deriva la curva de rendimiento. Los criterios más importantes considerados para la selección de los bonos incluyen el tamaño de la emisión de los bonos corporativos, calificación de los bonos y la identificación de los valores atípicos que se excluyen.

- c) *Estimación de vidas útiles de propiedad, planta y equipo.* - La estimación de las vidas útiles

y el valor residual se efectúan de acuerdo a lo mencionado en la en párrafo 2.7.

- d) *Impuesto a la renta diferidos.* - La Compañía ha realizado la estimación de sus impuestos diferidos considerando que todas las diferencias entre el valor en libros y la base tributaria de los activos y pasivos se revertirán en el futuro.

4. Efectivo

Un resumen del efectivo es como sigue:

Al 31 de Diciembre de

	2019	2018
	<i>(US Dólares)</i>	
Caja general	45	1000
Bancos locales	13,460	-
	<u>13,505</u>	<u>1,000</u>

5. Cuentas por cobrar

Un resumen de las cuentas por cobrar es como sigue:

Al 31 de Diciembre de

	2019	2018
	<i>(US Dólares)</i>	
Clientes	550	-
Otras cuentas por cobrar	34,472	-
	<u>35,022</u>	<u>-</u>
Menos:		
Provisiones incobrables	-	-
	<u>35,022</u>	<u>-</u>

6. Anticipo de proveedores

Un resumen de anticipo proveedores es como sigue:

		Al 31 de Diciembre de	
		2019	2018
		(US Dólares)	
Alex Xavier Oleas Lana	a)	20,000	-
Cristina Eduardo Medina Chávez		5,000	-
Prime Global Surety	b)	22,753	-
Marcia Argentina Real Apiztu		8,000	-
GILGAL Continental Homes II.C	c)	25,500	-
HIAP SENG ENG II.C	c)	158,000	-
Topocimentos Cía. Ltda.		14,000	-
Agroindustrial Terravita Cía. Ltda.		13,000	-
Otros anticipos		14,341	-
		280,594	-

- a) Corresponde anticipos entregados para la compra de la Oficina 2 ubicado en la primera planta del Edificio Roberto Mario Oleas Altamirano y Sra. ubicado en la Avda. Rodrigo de Chávez OF2-284 y Galte.
- b) Corresponde a la apertura de la fianza de garantía financiera para la habilitación de un crédito con Brus Investment Group.
- c) Corresponde a la entrega de recursos para los tramites que se requiere para el cumplimiento del convenio suscrito con Fundación "FUNSALSII", (Ver Nota No. 21)

7. Activos fijos

El movimiento de activos fijos es como sigue:

AETERNAM CONSTRUCTORA CIA. LTDA.**Notas a los Estados Financieros**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

	Equipo de Computacion	Total
Costo:		
Saldo final al 31 de diciembre 2018	-	-
Adiciones	6,229	6,229
Saldo final al 31 de diciembre 2019	6,229	6,229
Depreciación:		
Saldo final al 31 de diciembre 2018	-	-
Gastos depreciación	(404)	(404)
Saldo final al 31 de diciembre 2019	(404)	(404)
Activo fijo - saldos neto	5,824	5,824

8. Proveedores y otras cuentas por pagar

Un resumen de proveedores y otras cuentas por pagar es como sigue:

	Al 31 de Diciembre de	
	2019	2018
	(US Dólares)	
Proveedores	2,938	-
Sueldos por pagar	2,520	-
Depositos por identificar	5,130	-
IESS por pagar	615	-
Participación trabajadores	1,492	-
	12,695	-

9. Cuentas por pagar partes relacionadas

Un resumen de las cuentas por pagar partes relacionadas es como sigue:



	Al 31 de Diciembre de	
	2019	2018
	<i>(US Dólares)</i>	
Irina Estefanía Chávez Proaño	35,000	-
Johana Paola Proaño	900	-
Valeria Aurora Chávez Proaño	1,100	-
	<u>37,000</u>	<u>-</u>

Con fecha septiembre del 2019 se han suscrito contratos de mutuo con los socios donde se establece que la fecha de pago será febrero del 2020. A la fecha de presentación de este informe no se ha registrado el interés respectivo por dichos préstamos.

10. Impuestos

10.1 Activo y pasivos del año corriente

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

	Al 31 de Diciembre de	
	2019	2018
	<i>(US Dólares)</i>	
<u>Activos por impuestos corrientes</u>		
Iva Crédito tributario bienes	10	-
	<u>10</u>	<u>-</u>
<u>Pasivos por impuestos corrientes</u>		
Impuesto al valor agregado y retenciones de Iva	12,207	-
Impuesto a la renta anual	2,300	-
	<u>14,508</u>	<u>-</u>

10.2 Impuesto a la renta reconocido en los resultados

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 22% sobre las utilidades sujetas a distribución y del 12% sobre las utilidades sujetas a capitalización. Una conciliación entre la utilidad según estados financieros y la base imponible, es como sigue:



	Al 31 de Diciembre de	
	2019	2018
	<i>(US Dólares)</i>	
Utilidad Contable	9,945	-
<u>Menos:</u>		
15% participación trabajadores	1,492	-
<u>Más:</u>		
Gastos no deducibles	2,003	-
Utilidad Gravable	10,456	-
22% Impuesto a la renta causado	2,300	-

- a) El impuesto a la renta conforme a disposiciones legales vigentes por el período que termino al 31 de diciembre del 2019, se calcula a la tasa del 25%, sobre las utilidades sujetas a distribución y del 12% sobre las utilidades sujetas a capitalización; de conformidad con el Art. 37 de la LRTI y 51 de su Reglamento, para las sociedades cuyos accionistas establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición con una participación igual o superior al 50% del capital social, la tarifa impositiva será más tres (3) puntos porcentuales de la tarifa vigente sobre la porción de la base imponible total. En adición, de acuerdo a lo estipulado en el Art. 37 la tarifa aplicada por la Compañía es del 25%.
- b) El impuesto a la renta caudado en el año 2019 es de USD 2,300; en consecuencia, la Compañía registro USD 2,300 en resultados como impuesto a la renta.

Los movimientos de la provisión para el impuesto a la renta son como sigue:

	Al 31 de diciembre de	
	2019	2018
	<i>(US Dólares)</i>	
Saklos al comienzo del año	-	-
Retenciones del año	-	-
Impuesto a la renta registrados en el año	(2,300)	-
Saklos al final del año	(2,300)	-

11. Obligaciones acumuladas

Un resumen de las obligaciones acumuladas es como sigue:

AETERNAM CONSTRUCTORA CIA. LTDA.**Notas a los Estados Financieros**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

Al 31 de Diciembre de

	2019	2018
	<i>(US Dólares)</i>	
Décimo tercero	203	-
Décimo cuarto	985	-
	<u>1,188</u>	<u>-</u>

Los valores provisionados se registraron directamente en resultados

12. Anticipo de clientes

Un resumen de los anticipos de clientes recibidos a nivel de ciudad es como sigue:

Al 31 de Diciembre de

	2019	2018
	<i>(US Dólares)</i>	
Arenillas	200	-
Cayambe	124,853	-
Ibarra	25,350	-
Machahi	34,500	-
Otavalo	32,050	-
Quito	35,420	-
Santo Domingo	2,140	-
Tabaundo	7,900	-
	<u>262,413</u>	<u>-</u>

Durante el año 2019 se han suscrito 507 contratos de servicios profesionales para la adquisición de una vivienda en el programa vivienda de responsabilidad social que se desarrollara en diferentes ciudades del Ecuador (Ver Nota 21).

13. Patrimonio**a) Capital social**

El capital social autorizado consiste de 1.000 acciones ordinarias de USD 1 valor nominal unitario, las cuales otorgan 1 voto por acción y un derecho a los dividendos. Listado de los socios de la compañía es como sigue:



AETERNAM CONSTRUCTORA CIA. LTDA.**Notas a los Estados Financieros**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

Nombre	Número de acciones	Participación %	Número de acciones	Participación %
	2019		2018	
Chávez Manosalvas José Abel	600	60%	600	60%
Chávez Proaño Irina Estefanía	200	20%	200	20%
Chávez Proaño Valeria Aurora	200	20%	200	20%
Total	1,000	100%	1,000	100%

b) Reserva legal

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 5% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 20% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad.

14. Ingresos

Un resumen de los ingresos de la Compañía es como sigue:

	Al 31 de Diciembre de	
	2019	2018
	(US Dólares)	
Ingresos ordinarios	180,782	-
	180,782	-

15. Gastos de operación

Un resumen de gastos de operación es como sigue:

Al 31 de Diciembre de

	2019	2018
	(US Dólares)	
Comisiones personas naturales	2,135	-
Capacitación personal	3,428	-
Servicio básicos	481	-
Mantenimiento instalaciones	108	-
Suministros	824	-
Honorarios profesionales personas naturales	22,629	-
Movilización	403	-
Arriendos	700	-
Transporte y viajes	537	-
Depreciación equipo de computación	404	-
Impuestos y contribuciones	30	-
Refrigerios comidas	53	-
Mantenimiento vehículos	3,379	-
Comunicaciones	81	-
Combustibles	81	-
Eventos	1,385	-
Suministros de limpieza	25	-
Viáticos	609	-
Honorarios sociedades	3,035	-
Repuestos y herramientas	91	-
Lubricantes	35	-
Honorarios notarios	1,577	-
Fletes y transporte	10	-
Honorarios profesionales y dietas	2,580	-
Servicios entre sociedades	32	-
Otros	562	-
Total	13,567	-

16. Gastos de venta

Un detalle de los gastos de venta es como sigue:

AETERNAM CONSTRUCTORA CIA. LTDA.**Notas a los Estados Financieros**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

	Al 31 de Diciembre de	
	2019	2018
	<i>(US Dólares)</i>	
Comisiones personas naturales	13,738	-
Uniformes	1,064	-
Capacitación personal	648	-
Otros gastos de personal	11	-
Servicio básicos	1,882	-
Suministros	791	-
Honorarios profesionales personas naturales	3,334	-
Movilización	53	-
Transporte y viajes	496	-
Publicidad	1,670	-
Mantenimiento vehículos	2,300	-
Atenciones sociales	159	-
Comunicaciones	104	-
Combustibles	75	-
Eventos	228	-
Enlace satelital	12	-
Suministros de limpieza	150	-
Viáticos	545	-
Hospedaje	448	-
Repuestos y herramientas	91	-
Otros	782	-
Total	28,588	-

17. Gastos de administración

Un resumen de otros ingresos y otros gastos es como sigue



AETERNAM CONSTRUCTORA CIA. LTDA.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

	Al 31 de Diciembre de	
	2019	2018
	<i>(US Dólares)</i>	
Sueldos	15,888	
Décimo tercero	1,118	
Décimo cuarto	1,083	
Aporte patronal	1,930	
Comisiones personas naturales	1,000	-
Otros gastos de personal	210	
Servicio básicos	3,937	-
Mantenimiento instalaciones	3,586	
Suministros	6,676	-
Honorarios profesionales personas naturales	18,960	-
Computación	265	
Transporte y viajes	546	-
Seguros	4,354	
Impuestos y contribuciones	374	
Publicidad	698	-
Refrigerio comidas	62	
Mantenimiento vehículos	1,935	-
Atenciones sociales	75	
Comunicaciones	158	-
Gastos bancarios	7,421	
Combustibles	30	-
Eventos	3,453	-
Enlace satelital	12	
Suministros de limpieza	473	-
Viáticos	2,221	-
Hospedaje	651	-
Honorarios sociedades	3,953	-
Lubricantes	35	-
Honorarios notarios	200	-
Arriendo	827	-
Honorarios profesionales	300	-
Servicios entre sociedades	5,000	-
Otros	4,359	-
Participación trabajadores	1,492	
Total	93,281	-

18. Transacciones con partes relacionadas

Durante el año la compañía realizó las siguientes transacciones comerciales con partes relacionadas.

	Al 31 de Diciembre de			
	2019		2018	
	(US Dólares)			
	<i>Anticipo Proveedores</i>		<i>Anticipo Proveedores</i>	
Agroindustrial Terravitac Cía. Ltda.	13,000		-	
	<i>Cuentas por Pagar</i>	<i>Capital Social</i>	<i>Cuentas por Pagar</i>	<i>Capital Social</i>
Chávez Proaño Irina Estefanía	35,000	200	-	200
Chávez Proaño Valeria Aurora	1,100	200	-	200
Proaño Johana Paola	900	-	-	-
	37,000	400	-	400

19. Instrumentos financieros

La composición de los instrumentos financieros al 31 de diciembre del 2019 y 2018 se forma de la siguiente manera:

	Al 31 de Diciembre de		Al 31 de Diciembre de	
	2019		2018	
	(US Dólares)		(US Dólares)	
	Corriente	No Corriente	Corriente	No Corriente
<u>Activos financieros al valor nominal</u>				
Caja y efectivo	13,505	-	1,000	-
Cuentas por cobrar	35,022	-	-	-
Anticipo de proveedores	280,594	-	-	-
Total activos financieros	329,121	-	1,000	-
<u>Pasivos financieros al costo</u>				
Proveedores y otras cuentas por pagar	12,695	-	-	-
Cuentas por pagar compañías relacionadas	37,000	-	-	-
Anticipo de clientes	262,413	-	-	-
Total pasivos financieros	312,108	-	-	-
Instrumentos financieros neto	17,014	-	1,000	-

20. Administración de riesgos financieros

Gestión de riesgos financieros

En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

Las políticas de administración de riesgos de la Compañía se establecen con el propósito de identificar, analizar y mitigar los riesgos que enfrenta la Compañía, fijando límites y controles, así como el monitoreo del cumplimiento de los mismos. Se revisan periódicamente las políticas y sistemas de administración del riesgo para que estén de acuerdo con las exigencias de los diferentes mercados y a las actividades de la Compañía.

Riesgo en las tasas de interés

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



Riesgo de crédito

El riesgo de crédito que enfrenta la Compañía se produce cuando un cliente o contraparte en un instrumento financiero no cumple con su obligación contractual y la fuente principal de este riesgo son las cuentas por cobrar comerciales. La mayor parte de los clientes de la Compañía son recuperables.

Riesgo de liquidez

La Gerencia General es la que tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez y ha establecido un marco de trabajo apropiado para ello. La Administración realiza periódicamente proyecciones de flujo de caja, análisis de la situación financiera y del entorno económico con el propósito de obtener los recursos de liquidez necesarios para que la gerencia pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto y mediano plazos.

Riesgos de capital

La Compañía gestiona su capital para asegurar que estarán en capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que maximizan el rendimiento a sus socios a través de la optimización de los saldos de deuda y patrimonio.

21. Convenio y/o contratos suscritos con terceros

Convenio Marco de Cooperación Interinstitucional entre la Fundación Salgado Silva "FUNSALSIL" y AETERNAM Constructora Cía. Ltda.

Con fecha 21 de diciembre del 2018 se suscribe un convenio con el objetivo de establecer una cooperación entre las dos instituciones colaborando entre las mismas para el cumplimiento de la misión y visión de la Fundación "FUNSALSIL" y AETERNAM Constructora Cía. Ltda.

Para el cumplimiento del objeto del convenio se refiere a la planificación, diseño y construcción de proyectos de vivienda, obras de infraestructura hidrosanitaria urbana, obras de desarrollo vial, obras de mitigación ambiental, etc., de proyectos de desarrollo de responsabilidad social humanitaria a nivel nacional.

El convenio tendrá un plazo de cinco (5) años contados a partir de la fecha de suscripción. Se enfatiza que se irá liquidando proyectos por proyecto.

Convenio de colaboración para FONDEO para proyectos que celebran una parte FDIES MEXICO Y AMERICA LATINA S. A. PROMOROTA DE INVERSION DE CAPITAL VARIABLE, la Fundación Salgado Silva "FUNSALSIL" y AETERNAM Constructora Cía. Ltda.

Con fecha 27 de noviembre del 2019 se suscribe el convenio de colaboración entre las instituciones para cumplir con los siguientes objetivos:

- ✓ FDIES se compromete a lograr la realización de los proyectos de beneficio social para ECUADOR destinándose los recursos de USD 833 millones para la realización de 11,745 viviendas de carácter social y proyectos comunitarios para los habitantes del Ecuador.

- ✓ AETERNAM Constructora Cía. Ltda. entregará USD 25 millones, teniendo la opción de realizar transferencias hasta completar la totalidad del importe, para los gastos y trámites que corresponda transfiriendo ese dinero a la cuenta bancaria que FDIES indique mediante carta oficial a nombre de FDIES MEXICO Y AMÉRICA LATINA SAPI DE CV O FILIAL.
- ✓ A cambio FDIES entrega un pagaré notariado a AETERNAM por el dinero entregado, documento que será certificado ante notario público, quedando el mismo en custodia con el depositario C.P. Néstor Osuna Pedroza.
- ✓ FDIES o FILIAL se compromete a realizar todas las gestiones para conseguir al patrocinador que aporte USD 833 millones en calidad de donación y continuar con los proyectos humanitarios en el Ecuador.
- ✓ La construcción de las 11,745 viviendas de carácter social y proyectos comunitarios serán realizados por AETERNAM Constructora Cía. Ltda.

Contratos de prestación de servicios profesionales para la adquisición de una vivienda en el programa de vivienda de responsabilidad social

AETERNAM Constructora Cía. Ltda. ha suscrito con terceros contratos de prestación de servicios para cumplir con las siguientes actividades:

- ✓ Realizar la planificación, diseño y construcción de viviendas, obras civiles, obras de infraestructura, desarrollo vial y otras actividades para cumplir con esta gestión mantiene una alianza estratégica con la FUNDACION "FUNSALSIL" la cual tiene un programa para la donación de viviendas de responsabilidad social en el territorio ecuatoriana.

Para cumplir con lo expuesto seleccionará los posibles beneficiarios de la donación para la construcción de la vivienda, seleccionará los terrenos y realizará todas las gestiones para obtener la aprobación de los programas de vivienda en conjuntos habitacionales; y formará asociaciones cumpliendo con toda la normativa legal vigente el país.

- ✓ AETERNAM Constructora Cía. Ltda. se obliga con los terceros (Beneficiarios de la Donación) a prestar todos los servicios profesionales requeridos para la adquisición de una vivienda dentro del programa vivienda de responsabilidad social de la Fundación "FUNSALSIL"
- ✓ El plazo de ejecución de los contratos será de 2 años contados a partir de la fecha de suscripción del contrato de prestación de servicios.
- ✓ AETERNAM Constructora Cía. Ltda. para el cumplimiento del contrato de prestación de servicios entregará como garantía una póliza de fiel cumplimiento a la Asociación a la cual pertenece los beneficiarios de la donación en la entidad financiera asignada.



22. Eventos posteriores

A la fecha de emisión de estos estados financieros con fecha 3 de septiembre del 2020, el mundo se ha visto afectado por la pandemia del nuevo virus COVID -19. Ante tal situación, el Gobierno Ecuatoriano con fecha 17 de marzo del 2020, emite el Decreto Ejecutivo No. 1017, en el que se declara el estado de excepción por calamidad pública en todo el territorio nacional, y en la que suspende la libertad de tránsito con la finalidad específica de mantener la cuarentena comunitaria obligatoria. Dichas medidas pueden causar un impacto negativo en: ventas, recuperación de cartera, nómina, etc. La Administración de la Compañía a la fecha no puede evaluar los posibles impactos que pudieren existir en su posición financiera y en resultado de las operaciones, por la crisis sanitaria.

En este sentido, la Administración prevé que a partir del tercer trimestre y si las circunstancias así lo permiten una vez superada la situación en el país, procederá a tomar las medidas necesarias para mitigar el impacto en las operaciones de la Compañía.

23. Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2019 han sido emitidos con autorización de la Gerencia y serán presentados a los Socios para su aprobación.



José Abel Chávez Mañosalvas
Gerente General



José Javier Prieto Jácome
Contador