

## Consguper Cía. Ltda.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2019, con cifras comparativas de 2018

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

<b>Estado de Flujos de Efectivo</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Flujos de efectivo de las actividades de operación:</b>		
Efectivo recibido de clientes y otros	169.211	111.723
Efectivo pagado por impuesto a la renta	(3.384)	(64)
Efectivo pagado a proveedores, empleados y otros	(168.577)	(268.035)
<b>Efectivo neto utilizado en las actividades de operación</b>	<b>(2.750)</b>	<b>(156.376)</b>
<b>Flujos de efectivo de las actividades de inversión:</b>		
Aumento de muebles y equipos	(4.344)	(2.413)
Aumento de intangibles	(2.500)	-
<b>Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión</b>	<b>(6.844)</b>	<b>(2.413)</b>
<b>Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento:</b>		
Aporte de capital	-	400
Préstamos de terceros	12.599	18.316
Partes relacionadas	(1.761)	140.741
<b>Efectivo neto (utilizado) provisto de las actividades de financiamiento</b>	<b>10.838</b>	<b>159.457</b>
<b>(Disminución) Incremento neto del efectivo y equivalentes de efectivo</b>	<b>(226)</b>	<b>668</b>
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	668	-
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año</b>	<b>442</b>	<b>668</b>

## Consguper Cía. Ltda.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2019, con cifras comparativas de 2018

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

<b>Conciliación del resultado integral total con el efectivo neto provisto por las actividades de operación:</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Resultado integral total	(42.100)	2.708
Ajustes por partidas que no requieren efectivo:		
Depreciaciones	1.000	101
Impuesto a la renta diferido	(11.516)	-
Beneficios a los empleados	798	-
Ingreso diferido	-	12.930
Cambios netos en activos - (aumento) disminución:		
Cuentas por cobrar	(57.818)	(2.650)
Anticipos a proveedores	(31.075)	(47.075)
Proyectos inmobiliarios	(75.799)	(367.978)
Cambios netos en pasivos - aumento (disminución):		
Cuentas por pagar	17.045	198.751
Anticipos de clientes	649	37.448
Ingreso diferido	187.683	-
Beneficios a empleados	7.376	5.034
Impuestos corrientes	1.007	3.988
Provisiones	-	367
<b>Efectivo neto provisto en las actividades de operación</b>	<b>(2.750)</b>	<b>(156.376)</b>

---

Dagmara Gutiérrez  
Gerente General

---

Mariana Arcentales  
Contadora General

Las notas en las páginas 7 a 35 son parte integral de los estados financieros.

## Consuper Cía. Ltda.

### Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2019, con cifras comparativas de 2018

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

#### 1. Identificación de la Entidad

Consuper Cía. Ltda. es una compañía de nacionalidad ecuatoriana, constituida el 20 de marzo de 2018 según escritura pública inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito el 22 de marzo de 2018.

La Compañía tiene por objeto la subdivisión (lotización) de tierras con mejora (por ejemplo, construcción de carreteras, infraestructura de suministro público, etcétera), la promoción de proyectos de construcción (promoción inmobiliaria) para su posterior explotación, es decir, para alquilar o vender espacios en esos inmuebles.

Al 31 de diciembre de 2019, la empresa desarrolla sus actividades a través de sus oficinas ubicadas en la ciudad de Quito, provincia de Pichincha - en la calle Catón Cárdenas N71-174 y Pedro de la Peña.

#### 2. Bases de Presentación

##### a) Declaración de Cumplimiento

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para las PYMES (en adelante “NIIF para las PYMES”) emitidas por el International Accounting Standards (en adelante “IASB”).

El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) emitió la Norma Internacional de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) en julio de 2009. Al mismo tiempo el IASB señaló su plan de llevar a cabo una revisión integral inicial de la NIIF para las PYMES para evaluar la experiencia de los dos primeros años que las entidades habrían tenido al implementarla y para considerar si existe la necesidad de introducir modificaciones. El IASB comenzó su revisión integral inicial en 2012.

En el año 2015, el IASB publica las modificaciones limitadas a la NIIF para las PYMES. Se requiere que las entidades que informen utilizando la NIIF para las PYMES apliquen las modificaciones a los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2017.

##### b) Bases de Medición

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico excepto por la obligación de beneficios a empleados de jubilación patronal e indemnización por desahucio que es valorizada en base a métodos actuariales (ver nota 4 (g)), a partir de los registros de contabilidad de la Compañía.

##### c) Moneda de Presentación y Moneda Funcional

Los estados financieros se presentan en dólares de los Estados Unidos de América (US\$), la cual es la moneda presentación y funcional de la Compañía y de curso legal y de unidad de cuenta del Ecuador.

## Consguper Cía. Ltda.

### Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2019, con cifras comparativas de 2018

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

#### 3. Uso de Estimaciones y Juicios

La preparación de los estados financieros de conformidad con las NIIF para PYMES requiere que la Administración utilice juicios y estimaciones que son determinantes en la aplicación de las políticas contables y los importes incluidos en los estados financieros. La Compañía ha basado sus estimaciones y juicios considerando los parámetros disponibles al momento de la preparación de los estados financieros y la experiencia previa. Sin embargo, las circunstancias y los juicios actuales sobre acontecimientos futuros podrían variar debido a cambios en el mercado o a circunstancias que surjan más allá del control de la Compañía.

Las estimaciones y los supuestos son revisados en forma continua. Las revisiones a estimaciones contables son reconocidas en el período en que las estimaciones son revisadas y en los períodos futuros afectados.

En particular, la información sobre juicios críticos en la aplicación de políticas de contabilidad, y sobre supuestos e incertidumbres en estimaciones que pudieran tener un efecto significativo sobre los montos reconocidos en los estados financieros se describe, entre otras, en las siguientes notas:

Nota 4 (b)	-	Proyectos inmobiliarios
Nota 4 (c)	-	Deterioro de los activos
Nota 4 (e)	-	Beneficios a los empleados
Nota 4 (f)	-	Provisiones y contingencias
Nota 4 (g)	-	Beneficios a los empleados
Nota 4 (h)	-	Impuesto a la renta

#### 4. Resumen de Políticas Contables Significativas

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de estos estados financieros se enumeran a continuación.

##### a) Instrumentos Financieros

###### Reconocimiento y Medición

Los instrumentos financieros descritos dentro del alcance de la sección 11 la NIIF para las PYMES son los siguientes: efectivo; un instrumento de deuda como una cuenta, pagaré o préstamo por cobrar o pagar, un compromiso de recibir un préstamo; una inversión en acciones preferentes no convertibles y acciones preferentes u ordinarias sin opción de venta.

La Compañía mide inicialmente sus activos y pasivos financieros al precio de la transacción, lo cual incluye los costos de transacción. La Compañía no posee instrumentos financieros que se midan posteriormente al valor razonable con cambios en resultados ni tampoco acuerdos que constituyan una transacción de financiación en las que los pagos se aplacen más allá de los términos comerciales normales.

Al final del período que se informa la Compañía mide sus instrumentos financieros básicos al costo amortizado utilizando el método del interés efectivo, excepto para aquellos instrumentos de deuda

## Consguper Cía. Ltda.

### Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2019, con cifras comparativas de 2018

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

clasificados como activos o pasivos corrientes, los cuales se miden al importe no descontado del efectivo o contraprestación que se espera pagar o recibir.

La Compañía únicamente posee y presenta en sus estados financieros activos financieros por Efectivos y equivalentes de efectivo, Cuentas por cobrar comerciales y Otras Cuentas por cobrar y; pasivos financieros por Cuentas por pagar, Préstamos de terceros y Partes relacionadas por pagar.

#### Baja en Cuentas de un Activo Financiero

Un activo financiero (o, de corresponder, parte de un activo financiero o parte de un grupo de activos financieros similares) es dado de baja cuando:

- Expiren o se liquiden los derechos de la Compañía a recibir los flujos de efectivo del activo financiero.
- La Compañía haya transferido sus derechos contractuales sobre los flujos de efectivo generados por el activo, o se haya asumido una obligación de pagar a un tercero la totalidad de esos flujos de efectivo sin una demora significativa, a través de un acuerdo de transferencia, y;
- La Compañía haya transferido sustancialmente todos sus riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo; o no se hayan ni transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, pero se haya transferido el control sobre el mismo.

#### Baja en Cuentas de un Pasivo Financiero

Los pasivos financieros son dados de baja cuando:

- La obligación especificada en el correspondiente contrato haya sido cancelada o ha expirado.
- Cuando un pasivo financiero se sustituye por otro del mismo acreedor en condiciones sustancialmente diferentes, o si las condiciones actuales de un pasivo se hayan modificado sustancialmente; tales permutas o modificaciones se tratan como bajas en cuentas del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, y la diferencia entre los importes en libros respectivos se reconocen en el estado de resultados.

#### b) Proyectos inmobiliarios

Los Proyectos inmobiliarios, en construcción se encuentran registrados en este rubro. Se mantiene registrado al costo de adquisición de terrenos, construcción de obras y desarrollos del proyecto Quintas de Ensueño

El costo de adquisición incluye los costos externos más los costos internos formados por consumo de materiales, costo de mano de obra directa y una imputación de costos indirectos necesarios

## Consguper Cía. Ltda.

### Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2019, con cifras comparativas de 2018

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

para llevar a cabo la inversión. El costo de venta de los lotes vendidos se determina con base al prorrateo por metro cuadrado del grado de avance de la obra total del proyecto.

#### c) Deterioro de los Activos

##### i. Activos Financieros

La Compañía evalúa en cada fecha de preparación de los estados financieros, si existe evidencia objetiva de que un activo financiero o un grupo de activos financieros están deteriorados. Se considera a un activo financiero o un grupo de activos financieros como deteriorados, si y sólo si, existe evidencia objetiva del deterioro como resultado de uno o más eventos que han ocurrido después del reconocimiento inicial del activo (un evento de pérdida incurrida) y que el evento de pérdida tenga un impacto en los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero o del grupo de activos financieros que puedan calcularse de manera fiable.

Cuando existe evidencia objetiva que se ha incurrido en una pérdida por deterioro de las cuentas por cobrar a clientes, el monto de la pérdida es reconocido en los resultados integrales. La estimación se basa principalmente en la identificación del deterioro sobre una evaluación de la antigüedad de los saldos por cobrar y la probabilidad razonable de recuperación de los mismos.

De existir evidencia objetiva de una pérdida por deterioro, el importe de la pérdida se mide como la diferencia entre el importe en libros de los activos financieros y el valor presente de los flujos futuros de efectivo (excluyendo las pérdidas crediticias esperadas a futuro que aún no hayan sido incurridas).

El importe en libros del activo se reduce mediante el uso de una cuenta de reserva y el importe de la pérdida se reconoce en la cuenta de resultados integral. Las pérdidas por deterioro pueden ser revertidas únicamente si el reverso está objetivamente relacionado con un evento ocurrido después de que la pérdida por deterioro fue reconocida.

##### ii. Activos no Financieros

El valor en libros de los activos no financieros de la Compañía, excluyendo impuesto diferido activo, es revisado en la fecha de presentación del estado de situación financiera para determinar si existe algún indicio de deterioro. Si existen tales indicios, entonces se estima el valor recuperable del activo. Se reconoce una pérdida por deterioro si el valor en libros de un activo o su unidad generadora de efectivo excede su importe recuperable.

El valor recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es el valor mayor entre su valor en uso y su valor razonable, menos los gastos de venta. Para determinar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados a su valor presente usando una tasa de antes de impuesto que refleja las valoraciones actuales del mercado sobre el valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos que puede tener en el activo. Para propósitos de evaluación del deterioro, los activos que no pueden ser probados individualmente son agrupados juntos en el grupo más pequeño de activos llamados “unidad generadora de

## Consguper Cía. Ltda.

### Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2019, con cifras comparativas de 2018

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

efectivo” que generan flujos de entrada de efectivo provenientes del uso continuo, los que son independientes de los flujos de entrada de efectivo de otros activos o grupos de activos.

Una pérdida por deterioro es reconocida si el monto en libros de un activo o su unidad generadora de efectivo sobrepasa su monto recuperable. Las pérdidas por deterioro son reconocidas en el estado de resultados integrales.

Las pérdidas por deterioro se revierten si existe un cambio en los estimados utilizados para determinar el valor razonable. Cuando se revierte una pérdida por deterioro, el valor del activo no puede exceder al valor que habría sido determinado, neto de depreciación y amortizaciones, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro.

#### d) Muebles y equipos

##### Reconocimiento y Medición

Los elementos de Muebles y equipos se miden al costo, neto de depreciación acumulada y / o pérdidas acumuladas por deterioro, si las hubiere. Los Muebles y equipos se reconocen como activo si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros y su costo puede ser determinado de una manera fiable.

Cuando partes significativas de una partida de Muebles y equipos poseen vidas útiles distintas, son registradas de forma separada como un componente integral del activo.

Las ganancias y pérdidas en la enajenación de un elemento de Muebles y equipos se determinan mediante la comparación de los ingresos por la enajenación con el importe en libros de Muebles y equipos, y son reconocidas netas en ganancias o pérdidas en ventas de activos no corrientes en el estado de resultados integral.

##### Costos Posteriores

Mejoras y renovaciones mayores que incrementen la vida útil del activo o su capacidad productiva, son capitalizados sólo si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros para la Compañía y su costo puede ser estimado de manera fiable. Los costos por reparaciones y mantenimientos de rutina a los Muebles y equipos son reconocidos en resultados integral cuando se incurren.

##### Depreciación

La depreciación de los elementos de Muebles y equipos se calcula sobre el monto depreciable, que corresponde al costo de un activo, u otro monto que se sustituye por el costo. La depreciación es reconocida en resultados con base en el método de línea recta, considerando la vida útil establecida para cada componente de Muebles y equipos, puesto que éstas reflejan con mayor exactitud el patrón de consumo esperado de los beneficios económicos futuros relacionados con el activo. Los métodos de depreciación y vidas útiles son revisados en cada ejercicio y se ajustan si es necesario.

## Consguper Cía. Ltda.

### Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2019, con cifras comparativas de 2018

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Las vidas útiles son determinadas por la Administración de la Entidad en función del uso esperado que se tenga de los bienes.

Las vidas útiles estimadas para los periodos actuales y comparativos son las siguientes:

Cuenta	Vida útil estimada en años
Muebles y Enseres	10
Equipos de computación	3

#### e) Beneficios a los Empleados

La Administración utiliza supuestos para determinar la mejor estimación de estos beneficios. Dicha expectativa al igual que los supuestos son establecidos por la Compañía, utilizando información financiera pública.

Cuando tengan lugar mejoras en los beneficios del plan, la porción del beneficio mejorado que tiene relación con servicios, pasados realizados por empleados será reconocida en resultados usando el método lineal en el período promedio remanente hasta que los empleados tengan derecho a tales beneficios. En la medida en que los empleados tengan derecho en forma inmediata a tales beneficios, el gasto será reconocido inmediatamente en resultados.

Cuando tengan lugar reducciones o liquidaciones en un plan de beneficios definidos, la Compañía procederá a reconocer las ganancias o pérdidas derivadas de los mismos. Estas ganancias o pérdidas comprenderán cualquier cambio que pudiera resultar en el valor presente de las obligaciones por beneficios definidos contraídos por la entidad; cualesquiera ganancias y pérdidas actuariales y costos de servicio pasado que no hubieran sido previamente reconocidas.

#### Jubilación Patronal

La obligación neta de la Compañía con respecto a planes de beneficios de jubilación patronal está definida por el Código de Trabajo de la República del Ecuador que establece la obligación por parte de los empleadores de conceder jubilación patronal a todos aquellos empleados que hayan cumplido un tiempo mínimo de servicio de 25 años en una misma compañía; el que califica como un plan de beneficios definidos sin asignación de fondos separados.

#### Desahucio

La obligación neta de la Compañía con respecto al desahucio está definida por el Código de Trabajo de la República del Ecuador que establece que cuando la relación laboral termine por desahucio, el empleador deberá pagar una indemnización calculada con base en el número de años de servicio. Las indemnizaciones por desahucio son reconocidas cuando los empleados deciden dar por terminada la relación contractual con la Compañía.

De acuerdo al artículo 185 del Código de Trabajo de la República del Ecuador, en los casos de terminación de la relación laboral solicitado por el empleador o por el trabajador, el empleador

## Consguper Cía. Ltda.

### Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2019, con cifras comparativas de 2018

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

bonificará al trabajador con el 25% del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio prestados a la misma empresa o empleador.

Mientras transcurra el plazo de 30 días en el caso de la notificación de terminación del contrato pedido por el empleador, y de 15 días en el caso del desahucio solicitado por el trabajador, el Inspector de Trabajo procederá a liquidar el valor que representan las bonificaciones y la notificación del empleador no tendrá efecto alguno si al término del plazo no consignare el valor de la liquidación que se hubiere realizado. Lo dicho no obsta el derecho de percibir las indemnizaciones que por otras disposiciones corresponden al trabajador.

De acuerdo al artículo 188 del Código de Trabajo de la República del Ecuador, el empleador que despidiere intempestivamente al trabajador, será condenado a indemnizarlo, de conformidad con el tiempo de servicio y según la siguiente escala:

- Hasta tres años de servicio, con el valor correspondiente a tres meses de remuneración; y,
- De más de tres años, con el valor equivalente a un mes de remuneración por cada año de servicio, sin que en ningún caso ese valor exceda de 25 meses de remuneración.

La fracción de un año se considerará como año completo.

El cálculo de estas indemnizaciones se hará en base de la remuneración que hubiere estado percibiendo el trabajador al momento del despido, sin perjuicio de pagar las bonificaciones a las que se alude en el caso del artículo 185 del Código de Trabajo.

En el caso del trabajador que hubiere cumplido 20 años y menos de 25 años de trabajo, continuada o interrumpidamente, adicionalmente tendrá derecho a la parte proporcional de la jubilación patronal. Sin embargo, es política de la Compañía mantener a sus trabajadores hasta antes que estos cumplan el tiempo de servicio que les otorga el derecho de jubilación patronal, razón por la cual mantiene como obligación por beneficios a sus empleados las prestaciones por terminación.

La Compañía fue constituida en marzo del año 2018, por lo que considera que la medición de la jubilación patronal y desahucio no constituyen efectos materiales y su medición implica un costo y esfuerzo desproporcionado, razones por las que no registra pasivo alguno por estos conceptos.

#### f) Provisiones y Contingencias

##### Reconocimiento inicial

Las provisiones se reconocen cuando: (i) la Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de eventos pasados; (ii) es probable vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación y (iii) el monto se ha estimado de forma fiable. Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la Administración a la fecha de presentación de los estados financieros y de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

## Consguper Cía. Ltda.

### Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2019, con cifras comparativas de 2018

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Los conceptos por los cuales la Compañía constituye provisiones son con cargo al resultado integral, los cuales corresponden principalmente a: costos acumulados de servicios, los beneficios a los empleados. No se reconocen ingresos, ganancias o activos contingentes.

#### Medición posterior

La Compañía carga contra la provisión únicamente los desembolsos para los que fue originalmente reconocida.

La Compañía revisa y ajusta las provisiones a cada fecha de presentación, con el propósito de reflejar la mejor estimación actual del valor que debería ser necesario para cubrir la obligación para la cual fue reconocida. Los ajustes son reconocidos en resultados a menos que la provisión se hubiere reconocido con cargo al costo de una cuenta de activo.

#### g) Beneficios a los Empleados

La Administración utiliza supuestos para determinar la mejor estimación de estos beneficios. Dicha expectativa al igual que los supuestos son establecidos por la Compañía, utilizando información financiera pública.

Cuando tengan lugar mejoras en los beneficios del plan, la porción del beneficio mejorado que tiene relación con servicios, pasados realizados por empleados será reconocida en resultados usando el método lineal en el período promedio remanente hasta que los empleados tengan derecho a tales beneficios. En la medida en que los empleados tengan derecho en forma inmediata a tales beneficios, el gasto será reconocido inmediatamente en resultados.

Cuando tengan lugar reducciones o liquidaciones en un plan de beneficios definidos, la Compañía procederá a reconocer las ganancias o pérdidas derivadas de los mismos. Estas ganancias o pérdidas comprenderán cualquier cambio que pudiera resultar en el valor presente de las obligaciones por beneficios definidos contraídos por la entidad; cualesquiera ganancias y pérdidas actuariales y costos de servicio pasado que no hubieran sido previamente reconocidas.

La Compañía reconoce en otros resultados integrales la totalidad de las ganancias o pérdidas actuariales que surgen de estos planes.

#### Jubilación Patronal

La obligación neta de la Compañía con respecto a planes de beneficios de jubilación patronal está definida por el Código de Trabajo de la República del Ecuador que establece la obligación por parte de los empleadores de conceder jubilación patronal a todos aquellos empleados que hayan cumplido un tiempo mínimo de servicio de 25 años en una misma compañía; el que califica como un plan de beneficios definidos sin asignación de fondos separados.

La Compañía determina la obligación neta relacionada con el beneficio por jubilación patronal, calculando el monto del beneficio futuro que los empleados han adquirido a cambio de sus servicios durante el período actual y períodos previos; ese beneficio se descuenta para determinar

## Consguper Cía. Ltda.

### Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2019, con cifras comparativas de 2018

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

su valor presente. El cálculo es realizado anualmente por un actuario calificado usando el método de crédito unitario proyectado.

#### Desahucio

La obligación neta de la Compañía con respecto al desahucio está definida por el Código de Trabajo de la República del Ecuador que establece que cuando la relación laboral termine por desahucio, el empleador deberá pagar una indemnización calculada con base en el número de años de servicio. Las indemnizaciones por desahucio son reconocidas cuando los empleados deciden dar por terminada la relación contractual con la Compañía.

Las indemnizaciones por terminación intempestiva o cese laboral son reconocidas como gasto cuando es tomada la decisión de dar por terminada la relación contractual con los empleados.

De acuerdo al artículo 185 del Código de Trabajo de la República del Ecuador, en los casos de terminación de la relación laboral solicitado por el empleador o por el trabajador, el empleador bonificará al trabajador con el 25% del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio prestados a la misma empresa o empleador.

Mientras transcurra el plazo de 30 días en el caso de la notificación de terminación del contrato pedido por el empleador, y de 15 días en el caso del desahucio solicitado por el trabajador, el Inspector de Trabajo procederá a liquidar el valor que representan las bonificaciones y la notificación del empleador no tendrá efecto alguno si al término del plazo no consignare el valor de la liquidación que se hubiere realizado. Lo dicho no obsta el derecho de percibir las indemnizaciones que por otras disposiciones corresponden al trabajador.

De acuerdo al artículo 188 del Código de Trabajo de la República del Ecuador, el empleador que despidiere intempestivamente al trabajador, será condenado a indemnizarlo, de conformidad con el tiempo de servicio y según la siguiente escala:

- Hasta tres años de servicio, con el valor correspondiente a tres meses de remuneración; y,
- De más de tres años, con el valor equivalente a un mes de remuneración por cada año de servicio, sin que en ningún caso ese valor exceda de 25 meses de remuneración.

La fracción de un año se considerará como año completo.

El cálculo de estas indemnizaciones se hará en base de la remuneración que hubiere estado percibiendo el trabajador al momento del despido, sin perjuicio de pagar las bonificaciones a las que se alude en el caso del artículo 185 del Código de Trabajo.

En el caso del trabajador que hubiere cumplido 20 años y menos de 25 años de trabajo, continuada o interrumpidamente, adicionalmente tendrá derecho a la parte proporcional de la jubilación patronal.

## Consguper Cía. Ltda.

### Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2019, con cifras comparativas de 2018

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

#### h) Impuesto a la Renta

El gasto de impuesto a la renta comprende únicamente el impuesto corriente. Se reconoce en resultados, excepto en la medida en que se relacionan con partidas reconocidas directamente en el patrimonio, en cuyo caso se reconoce en el patrimonio.

El impuesto a la renta corriente es el impuesto que se estima pagar a las autoridades fiscales sobre la renta gravable para el período actual, aplicando las tasas tributarias promulgadas o sustancialmente promulgadas a la fecha de presentación de informes, y cualquier ajuste de impuesto a pagar con respecto a años anteriores.

Los impuestos diferidos activo y pasivo son reconocidos sobre las diferencias temporales entre el valor contable y las bases fiscales de activos y pasivos de los estados financieros.

El pasivo por impuesto a la renta diferido es reconocido sobre todas las diferencias temporarias imponibles, excepto:

- Cuando el pasivo por impuestos diferido surge del reconocimiento inicial del fondo de comercio o de un activo o pasivo en una transacción que no es una combinación de negocios y, en el momento de la transacción, no afecta al resultado contable ni al resultado tributario.
- Con respecto a las diferencias temporarias imponibles asociadas con inversiones en subsidiarias, asociadas y con intereses en negocios conjuntos, cuando pueda ser controlado el momento en que serán revertidas las diferencias temporarias y sea probable que las diferencias temporarias no sean revertidas en un futuro previsible.

El activo por impuesto a la renta diferido es reconocido sobre todas las diferencias temporarias deducibles, los traspasos de los créditos y pérdidas fiscales no utilizados, en la medida en que es probable que las diferencias temporarias deducibles, y el traspaso de los créditos y pérdidas fiscales no utilizados puedan revertirse y que las utilidades tributarias futuras permitan recuperar los activos por impuestos diferidos, excepto:

- Cuando el activo por impuestos diferido sobre la diferencia temporaria deducible surge del reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una transacción que no sea combinaciones de negocios y que en el momento de la transacción no afecte a la utilidad contable ni a la utilidad tributaria.
- Con respecto a las diferencias temporarias deducibles asociadas con inversiones en subsidiarias, asociadas y con negocios conjuntos; los activos por impuestos diferidos son reconocidos únicamente en la medida en que sea probable que dichas diferencias temporarias sean revertidas en un futuro previsible y que las utilidades tributarias futuras permitan la recuperación de los activos por impuestos diferidos.

El activo por impuestos diferido no reconocidos es re evaluado en cada fecha de balance y son reconocidos en la medida en que sea probable que las utilidades tributarias futuras permitan la recuperación de dichos activos por impuestos diferidos.

## Consguper Cía. Ltda.

### Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2019, con cifras comparativas de 2018

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Los impuestos diferidos activo y pasivo se valoran con las tasas impositivas vigentes para cuando el activo se realice o el pasivo se liquide, basándose en los tipos que han sido promulgadas o sustancialmente promulgadas a la fecha del balance.

El impuesto a la renta diferido sobre partidas reconocidas directamente en patrimonio se reconoce también en el patrimonio neto.

El impuesto a la renta activo y pasivo se compensan si existe un derecho legal exigible para compensar los activos y pasivos por impuesto a la renta corrientes, y están relacionados con los impuestos a la renta aplicados por la misma autoridad tributaria sobre la misma entidad tributable, o en distintas entidades tributarias, pero pretenden liquidar los pasivos y activos por impuestos corrientes en forma neta, o sus activos y pasivos tributarios serán realizados al mismo tiempo.

#### i) Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto de ingreso puede ser medido confiablemente, independientemente del momento en que se genere el pago. Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta las condiciones de pago definidas contractualmente y sin incluir impuestos ni aranceles.

#### Venta de Lotes

Los ingresos de actividades ordinarias procedentes de la venta de lotes se reconocen posterior a la firma de la promesa de compra – venta en la medida del grado del avance de la obra de acuerdo a los costos incurridos con relación a los costos totales presupuestados a ser incurridos en el proyecto, para los clientes que han pagado al menos el total de la cuota de entrada; se considera éste, el momento en el los riesgos significativos y las ventajas, derechos y beneficios inherentes a la propiedad se empiezan a transferir sustancialmente al comprador en función del grado de avance de la obra del proyecto.

#### j) Reconocimiento de Costos y Gastos

El costo de ventas se registra en función del grado de avance de obra del proyecto. Los valores cargados a Proyectos Inmobiliarios son dados de baja para reconocer el costo de ventas de manera proporcional, además al metraje de cada lote.

Los otros costos y gastos se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se pagan, y se registran en los períodos con los cuales se relacionan.

#### k) Gastos Financieros

Los gastos financieros incluyen los gastos por intereses sobre los préstamos, los gastos bancarios y comisiones bancarias. Todos los costos por préstamos se reconocen en los resultados utilizando el método de interés efectivo.

## Consguper Cía. Ltda.

### Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2019, con cifras comparativas de 2018

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

#### 5. Determinación del Valor Razonable

Las políticas y revelaciones contables de la Compañía requieren que se determine el valor razonable de activos y pasivos financieros y no financieros. Cuando corresponde, se revela mayor información acerca de los supuestos efectuados en la determinación de los valores razonables en las notas específicas referidas a ese activo o pasivo.

#### 6. Administración de Riesgo Financiero

Los principales pasivos financieros no derivados de la Compañía constituyen las cuentas por pagar, partes relacionadas por pagar y préstamos de terceros. El objetivo principal de estos pasivos financieros es la obtención de fondos para las operaciones de la Compañía. La Compañía posee también otras cuentas por cobrar y dinero en efectivo obtenidos directamente de sus operaciones.

En el curso normal de sus operaciones la Compañía está expuesta a los siguientes riesgos relacionados con el uso de instrumentos financieros:

- Riesgo de crédito
- Riesgo de liquidez
- Riesgo de mercado

Esta nota presenta información respecto a la exposición de la Compañía a cada uno de los riesgos mencionados, los objetivos, las políticas y los procedimientos para medir y administrar el riesgo, y la administración de capital por parte de la Administración. Los estados financieros incluyen más revelaciones cuantitativas.

##### a) Marco de Administración de Riesgos

La Administración es responsable por establecer y supervisar el marco de administración de riesgos, así como del desarrollo y seguimiento de las políticas de administración de riesgo de la Compañía.

Las políticas de administración de riesgos de la Compañía son establecidas con el objeto de identificar y analizar los riesgos enfrentados por la Compañía, fijar límites y controles de riesgo adecuados, y para monitorear los riesgos y el cumplimiento de los límites. La Administración revisa regularmente las políticas y los sistemas de administración de riesgo de la Compañía a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en las actividades en función de las estrategias específicas determinadas. La Compañía, a través de sus políticas y procedimientos de administración, pretende desarrollar un ambiente de control disciplinado y constructivo en el que todos los empleados entiendan sus funciones y obligaciones.

La Administración monitorea el cumplimiento de las políticas y los procedimientos de administración de riesgo y revisa si el marco de administración de riesgo es apropiado respecto de los riesgos a los que se enfrenta la Compañía.

## Consguper Cía. Ltda.

### Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2019, con cifras comparativas de 2018

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

#### b) Riesgo de Crédito:

Es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Compañía si un cliente o contraparte en un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina de las actividades de operación, principalmente de los cronogramas de compromisos de pago de los clientes en las ventas de lotes.

#### Exposición al Riesgo de Crédito

La exposición máxima al riesgo de crédito a la fecha del estado de situación financiera es como sigue:

Cuenta	2019	2018
<u>Corriente:</u>		
Bancos	442	668
Cuentas por cobrar comerciales	58.787	-
Otras cuentas por cobrar	1.565	2.150
<u>No corriente:</u>		
Otras cuentas por cobrar	116	500
<b>Total</b>	<b>60.910</b>	<b>3.318</b>

#### Efectivo y Equivalentes de Efectivo

La Compañía mantenía efectivo y equivalentes de efectivo por US\$442 al 31 de diciembre de 2019 (US\$668 al 31 de diciembre de 2018), que representan su máxima exposición al riesgo de crédito por estos activos. El efectivo en caja y bancos son mantenidos substancialmente con bancos e instituciones financieras, cuyas calificaciones de riesgo se presenta como sigue:

Banco	Calificación de riesgo	Calificadora de riesgo
Banco del Austro S. A.	AA / AA+	PCR Pacific S. A. / Summa Rating S. A.
Banco de Guayaquil S. A.	AAA / AAA	PCR Pacific S. A. / Soc. Cal. Riesgo Latinoamericana

#### Riesgo de Crédito relacionado con Cuentas por Cobrar Comerciales

Es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Compañía si un cliente o contraparte en un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina de las actividades de operación, principalmente de las cuentas por cobrar. La totalidad del saldo de Cuentas por cobrar comerciales es por vencer.

## Consguper Cía. Ltda.

### Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2019, con cifras comparativas de 2018

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

#### c) Riesgo de Liquidez:

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros, que son liquidados mediante la entrega de efectivo u otros activos financieros. El enfoque de la Gerencia para administrar la liquidez es contar con los recursos suficientes para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la reputación de la Compañía.

Con el propósito de cumplir altos niveles de liquidez, la Administración mantiene y monitorea una proyección de fondos cada 30 días en los que se incluyen los niveles de entradas de efectivo de las cuentas por cobrar a clientes y las salidas de efectivo esperadas para cuentas por pagar.

A continuación, se resumen los vencimientos contractuales de los pasivos financieros no derivados:

Cuenta	2019	2018
Plazo indefinido	136.858	93.967
Vencidos hasta 30 días	704	2.213
Vencidos hasta 60 días		
Vigentes por vencer	-	
Hasta 90 días	179.999	66.847
Hasta 180 días	8.889	7.685
Hasta 360 días	19.111	86.736
De 1 a 2 años	29.609	91.181
De 2 a 3 años	6.146	9.179
De 3 a 4 años	2.905	-
<b>Saldo final</b>	<b>384.221</b>	<b>357.808</b>

A continuación, se muestra el ratio del índice de liquidez:

Cuenta	2019	2018
Activo corriente	652.989	417.871
Pasivo corriente	367.745	174.339
<b>Índice de liquidez</b>	<b>1,78</b>	<b>2,40</b>

#### d) Riesgo de Mercado:

Es el riesgo de que los cambios en los precios de mercado, por ejemplo, en las tasas de cambio, tasas de interés relacionadas principalmente con las actividades de operación y financiamiento de la Compañía como el valor de los instrumentos financieros que mantiene, así como también los precios de los productos que comercializa la Compañía. El objetivo de la administración del riesgo

## Consguper Cía. Ltda.

### Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2019, con cifras comparativas de 2018

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

de mercado es administrar y controlar las exposiciones a este riesgo dentro de parámetros razonables y al mismo tiempo optimizar la rentabilidad.

#### e) Administración de Capital

El objetivo de la Compañía respecto a la gestión de capital es de salvaguardar su capacidad para continuar como negocio en marcha y de esta forma proporcionar beneficios a los accionistas y demás grupos de interés, así como también mantener una estructura óptima de capital.

El capital monitoreado con base en el ratio de capital, el cual se calcula como un porcentaje que representa el patrimonio sobre el total de sus activos, fue como sigue:

Cuenta	2019	2018
Total patrimonio	(38.992)	3.108
Total activo	672.777	420.683
<b>Ratio de patrimonio sobre activos</b>	<b>(0,06)</b>	<b>0,01</b>

#### 7. Efectivo y equivalentes de efectivo

La Compañía mantenía efectivo y equivalentes de efectivo por US\$442 al 31 de diciembre de 2019 (US\$668 al 31 de diciembre de 2018), que representan su máxima exposición al riesgo de crédito por estos activos. El efectivo en caja y bancos son mantenidos substancialmente con bancos e instituciones financieras, que están calificadas con AA y AAA, según agencias calificadoras registradas en la Superintendencia de Bancos del Ecuador.

#### 8. Activos financieros

Los saldos que se muestran en el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2019 y 2018 como cuentas por cobrar comerciales se componen como sigue:

Cuenta	2019	2018
<b>Corriente</b>		
Cuentas por cobrar clientes	58.787	-
Otras cuentas por cobrar	1.565	2.150
<b>Subtotal corriente</b>	<b>60.352</b>	<b>2.150</b>
<b>No corriente</b>		
Otras cuentas por cobrar	116	500
<b>Subtotal no corriente</b>	<b>116</b>	<b>500</b>

La exposición de la Compañía a los riesgos de crédito y las pérdidas por deterioro relacionada con las cuentas por cobrar comerciales se revelan en la Nota 6 (b).

## Consguper Cía. Ltda.

### Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2019, con cifras comparativas de 2018

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

#### 9. Anticipo a Proveedores

Los saldos que se muestran en el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2019 y 2018 como anticipo a proveedores se componen como sigue:

Cuenta	2019	2018
Adquisición propiedad inmueble	70.904	34.360
Otros menores	7.246	4.470
Contratistas	-	8.245
<b>Total</b>	<b>78.150</b>	<b>47.075</b>

#### 10. Proyecto Inmobiliario

A continuación, se muestra un resumen de la composición del Proyecto Inmobiliario que comprende el costo del terreno y los costos incurridos en la obra de proyecto denominado Quintas de Ensueño ubicado en el cantón Pedro Vicente Maldonado que consiste en 236 lotes de terreno con una dimensión total de 258.980 metros cuadrados que comprende el área disponible para lotizar, fuera de las áreas de reservas naturales y áreas comunales:

Cuenta	2019	2018
Terreno	284.872	316.897
Personal	89.242	24.964
Impuestos y contribuciones	77.645	6.569
Materiales, maquinaria y construcción	40.782	9.205
Diseño arquitectónico	13.193	-
Otros	8.311	10.343
<b>Total</b>	<b>514.045</b>	<b>367.978</b>

#### 11. Muebles y Equipos

A continuación, se presenta un resumen de la composición y el movimiento de muebles y equipos durante el año terminado al 31 de diciembre de 2019 y 2018:

## Consguper Cía. Ltda.

### Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2019, con cifras comparativas de 2018

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Cuentas	Muebles y enseres	Equipos de computación	Maquinaria y Equipo	Total
<b>Costo</b>				
Saldos al 31 de diciembre de 2017	-	-	-	-
Adiciones	849	1.564	-	2.413
Saldos al 31 de diciembre de 2018	849	1.564	-	2.413
Adiciones	3.499	245	600	4.344
Saldos al 31 de diciembre de 2019	4.348	1.809	600	6.757
<b>Depreciación acumulada</b>				
Saldos al 31 de diciembre de 2017	-	-	-	-
Adiciones	14	87	-	101
Saldos al 31 de diciembre de 2018	14	87	-	101
Adiciones	376	569	55	1.000
Saldos al 31 de diciembre de 2019	390	656	55	1.101
<b>Valor neto en libros:</b>				
<b>Al 31 de diciembre del 2018</b>	<b>835</b>	<b>1.477</b>	<b>-</b>	<b>2.312</b>
<b>Al 31 de diciembre del 2019</b>	<b>3.958</b>	<b>1.153</b>	<b>545</b>	<b>5.656</b>

#### 12. Cuentas por pagar

El siguiente es un resumen de las cuentas por pagar al 31 de diciembre de 2019 y 2018:

Cuenta	2019	2018
<b>Corriente:</b>		
Proveedores	27.394	2.978
Benjamín Núñez (1)	171.493	120.586
Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social	15.133	3.915
<b>Total</b>	<b>214.020</b>	<b>127.479</b>
<b>No corriente:</b>		
Benjamín Núñez (1)	-	69.802
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>69.802</b>

(1) Los valores a favor del Sr. Benjamín Núñez corresponden al saldo pendiente de pago por la adquisición del terreno que conforma el Proyecto Inmobiliario Quintas de Ensueño. El acuerdo de pago convenido estipula un vencimiento en diciembre del año 2020 con abonos de capital a lo largo del plazo. La tasa de interés efectiva que genera esta obligación fue del 11,5% anual.

## Consguper Cía. Ltda.

### Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2019, con cifras comparativas de 2018

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

La exposición de la Compañía al riesgo de liquidez relacionada con las cuentas por pagar y obligaciones financieras se revela en la Nota 6 (c).

#### 13. Préstamos de terceros

El detalle de los saldos de préstamos de terceros al 31 de diciembre de 2019 y 2018 es como sigue:

Año 2019				
Cuenta	Tasa de interés anual	Vencimiento	Total	Porción corriente
Verónica Salto	19,00%	2021	12.555	6.967
Mariana Arcentales	20,94%	2023	18.360	4.329
<b>Total</b>			<b>30.915</b>	<b>11.296</b>
Año 2018				
Cuenta	Tasa de interés anual	Vencimiento	Total	Porción corriente
Verónica Salto	19,00%	2021	18.316	5.761
<b>Total</b>			<b>18.316</b>	<b>5.761</b>

#### 14. Partes Relacionadas

##### Saldos con Partes Relacionadas:

El detalle de los saldos con partes relacionadas al 31 de diciembre de 2019 y 2018 es como sigue:

Cuenta	2019	2018
<b>Corriente:</b>		
<b>Cuentas por pagar</b>		
Dagmara Gutiérrez	20.731	-
José Bolívar Pérez	5.208	-
Alexis Pérez	-	1.470
<b>Porción corriente de préstamos a largo plazo</b>		
Alexis Pérez	-	3.191
Dagmara Gutiérrez	10.289	10.226
José Bolívar Pérez	11.007	10.996
Santiago Andrade	6.848	5.827
<b>Subtotal corriente</b>	<b>54.083</b>	<b>31.710</b>

## Consguper Cía. Ltda.

### Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2019, con cifras comparativas de 2018

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Cuenta	2019	2018
<b>No corriente:</b>		
<b>Cuentas por pagar</b>		
Dagmara Gutiérrez	55.094	70.322
José Bolívar Pérez	10.761	22.175
<b>Préstamos por pagar</b>		
Dagmara Gutiérrez	7.766	13.980
José Bolívar Pérez	7.685	4.024
Santiago Andrade	3.591	-
<b>Subtotal no corriente</b>	<b>84.897</b>	<b>110.501</b>

El siguiente es el detalle de los préstamos por pagar a partes relacionadas al 31 de diciembre de 2019 y 2018:

Año 2019				
Cuenta	Tasa de interés anual	Vencimiento	Total	Porción corriente
Dagmara Gutiérrez	19,00%	2021	18.055	10.289
José Bolívar Pérez	19,00%	2020	18.692	11.007
Santiago Andrade	16,06%	2021	10.439	6.848
<b>Total</b>			<b>47.186</b>	<b>28.144</b>

Año 2018				
Cuenta	Tasa de interés anual	Vencimiento	Total	Porción corriente
Alexis Pérez	20,00%	2019	3.191	3.191
Dagmara Gutiérrez	19,00%	2020	84.572	10.226
José Bolívar Pérez	19,00%	2020	37.195	10.996
Santiago Andrade	16,06%	2021	15.783	5.827
<b>Total</b>			<b>140.741</b>	<b>30.240</b>

#### Transacciones con Partes Relacionadas:

Las siguientes fueron las transacciones celebradas con partes relacionadas durante el año 2019 y 2018:

Cuenta	2019	2018
Pagos por cuenta de la Compañía y reembolsos	37.274	1.470
Préstamos recibidos	24.700	218.358
Intereses pagados	7.696	8.352

## Consguper Cía. Ltda.

### Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2019, con cifras comparativas de 2018

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

#### 15. Impuestos

##### Impuestos corrientes

La composición del saldo de los impuestos corrientes al 31 de diciembre de 2019 y 2018 de la Compañía es como sigue:

Cuenta	2019	2018
Pasivo:		
Retenciones en la Fuente de IVA	3.096	1.208
Retenciones en la Fuente de impuesto a la renta	1.899	1.295
Impuesto a la renta por pagar del ejercicio	-	1.485
<b>Total</b>	<b>4.995</b>	<b>3.988</b>

##### Ingreso por Impuesto Sobre la Renta

El ingreso por concepto de impuesto a la renta constituye únicamente el impuesto a la renta diferido.

##### Conciliación del Gasto de Impuesto a la Renta

La tasa de impuesto a la renta ecuatoriana corporativa es el 22%. La siguiente es la conciliación entre el gasto de impuesto a la renta y aquel que resultaría de aplicar la tasa corporativa de impuesto a la renta del 22% en el 2019 y 2018 a la entidad antes de impuesto a la renta:

Cuenta	2019	2018
Resultado antes del impuesto a la renta	(53.617)	4.257
Más (menos):		
Gastos no deducibles	1.683	2.784
<b>Base imponible</b>	<b>(51.934)</b>	<b>7.041</b>
Impuesto a la renta causado	-	1.549
<b>Impuesto a la renta estimado</b>	<b>-</b>	<b>1.549</b>

##### Impuesto a la Renta Corriente

Un resumen del movimiento de impuesto a la renta corriente en el año que terminó al 31 de diciembre del 2019 y 2018 es el siguiente:

## Consguper Cía. Ltda.

### Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2019, con cifras comparativas de 2018

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Cuenta	2019	2018
<b>Activo</b>		
Saldo por pagar al inicio del año	-	-
Retenciones de impuesto a la renta	1.899	64
Compensación	-	(64)
<b>Saldo al final del año</b>	<b>1.899</b>	<b>-</b>
<b>Pasivo</b>		
Saldo por pagar al inicio del año	1.485	-
Impuesto a la renta estimado	-	1.549
Compensación	-	(64)
Pagos	(1.485)	-
<b>Saldo al final del año</b>	<b>-</b>	<b>1.485</b>

#### Impuesto a la Renta Diferido

A continuación, se presenta el movimiento del activo por impuesto a la renta diferido por los años 2019 y 2018:

Cuenta	2019	2018
Pérdidas tributarias	11.425	-
Jubilación patronal y desahucio	91	-
<b>Total</b>	<b>11.516</b>	<b>-</b>

El saldo del activo por impuesto a la renta diferido al 31 de diciembre de 2019 y 2018 se compone según lo que se describe a continuación:

Cuenta	2019	2018
Pérdidas tributarias	11.425	-
Jubilación patronal y desahucio	91	-
<b>Total</b>	<b>11.516</b>	<b>-</b>

#### Situación Fiscal

De acuerdo con disposiciones legales, la Autoridad Tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones del impuesto a la renta de la Compañía, dentro del plazo de hasta tres años posteriores contados a partir de la fecha de presentación de la declaración de impuesto a la renta, siempre y cuando haya cumplido oportunamente con las obligaciones tributarias.

## Consuper Cía. Ltda.

### Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2019, con cifras comparativas de 2018

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

#### Precios de Transferencia

Mediante Decreto Ejecutivo No. 2430, publicado en el Registro Oficial No. 494 del 31 de diciembre de 2004, se estableció con vigencia a partir del año 2005, las normas que deben aplicar las Compañías para la determinación de los precios de transferencia en sus transacciones con partes relacionadas.

Mediante resolución No. NAC-DGERCGC15-00000455 publicada en el suplemento del Registro Oficial No. 511 de fecha 29 de mayo de se establece que los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta, no estando exentos de la aplicación del régimen de precios de transferencia conforme a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, dentro de un mismo período fiscal hayan efectuado operaciones con partes relacionadas en un monto acumulado superior a tres millones de dólares (US\$3.000.000) deberán presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas. Si tal monto es superior a los quince millones de dólares (US\$15.000.000), dichos sujetos pasivos deberán presentar, adicionalmente al Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, el Informe Integral de Precios de Transferencia.

No obstante, la Administración Tributaria en ejercicio de sus facultades legales podrá solicitar, mediante requerimientos de información, a los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas al interior del país o en el exterior, por cualquier monto o cualquier tipo de operación o transacción, la presentación de la información conducente a determinar si en dichas operaciones se aplicó el principio de plena competencia, de conformidad con la ley, quienes para dar cumplimiento a este requerimiento tendrán un plazo no menor a 2 meses.

Para el año 2018, la Compañía no está obligada a efectuar el estudio de precios de transferencia, debido a que el monto de las transacciones anuales con partes relacionadas es menor al mínimo requerido por las disposiciones legales, por lo que la Administración considera que no está requerida a presentar el Informe de Precios de Transferencia.

El 31 de diciembre de 2019, fue publicada la Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria a través del Registro Oficial No. 111. Las principales reformas tributarias son las siguientes:

#### a) Impuesto a la Renta

Se exonera del Impuesto a la Renta por cinco años incluyendo las inversiones nuevas y productivas en los siguientes sectores productivos: servicios de infraestructura, servicios educativos y servicios culturales y artísticos.

#### Dividendos

Se grava la distribución de dividendos a sociedades y personas naturales no residentes en el Ecuador. Las empresas que distribuyen dividendos retendrán el 25% sobre el ingreso gravado. En el caso de que la distribución se realice a no residentes fiscales en Ecuador y el beneficiario efectivo sea una persona natural residente fiscal en el Ecuador se aplicará lo dispuesto en el punto anterior.

Las sociedades que distribuyan dividendos a personas naturales o sociedades no residentes fiscales en el Ecuador actuarán como agentes de retención aplicando la tarifa para no residentes.

## Consguper Cía. Ltda.

### Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2019, con cifras comparativas de 2018

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Si la sociedad que distribuye los dividendos incumple el deber de informar su composición societaria, se procederá a la retención del impuesto a la renta, sobre los dividendos que correspondan a dicho incumplimiento, aplicando la tarifa del 35% sobre el ingreso gravado.

#### Jubilación Patronal y Desahucio

Serán deducibles las provisiones de desahucio y jubilación patronal, soportadas en estudios actuariales, siempre y cuando para las últimas se cumpla con lo siguiente:

- a. La provisión se refiera al personal que haya cumplido por lo menos diez años de trabajo en la misma empresa;
- b. Los aportes en efectivo de esta provisión sean administrados por empresas especializadas en la administración de fondos y debidamente autorizadas por la Ley de Mercado de Valores.

#### Deducciones

- Para que sean deducibles los intereses pagados o devengados por bancos, compañías aseguradoras, y entidades del sector financiero de la Economía Popular y Solidaria por créditos externos otorgados directa o indirectamente por partes relacionadas, el monto total de éstos no podrá ser mayor al 300% con respecto al patrimonio.
- Tratándose de otras sociedades o de personas naturales, el monto total del interés neto en operaciones con partes relacionadas no deberá ser mayor al 20% de la utilidad antes de la participación laboral, intereses, depreciaciones y amortizaciones correspondientes al respectivo ejercicio fiscal.
- Se establece un 100% de deducción adicional en gastos de publicidad a favor de deportistas, programas y proyectos deportivos calificados por el ente rector.
- Los gastos por organización y patrocinio de eventos artísticos y culturales se podrán deducir hasta un 150% de conformidad con las condiciones establecidas en el Reglamento de aplicación.
- Se elimina la obligación de determinar y cancelar el anticipo de Impuesto a la Renta en función de activos, patrimonio, ingresos gravados y gastos deducibles. El pago del impuesto podrá anticiparse de forma voluntaria, y será equivalente al 50% del impuesto a la renta causado menos las retenciones en la fuente, efectuadas en el ejercicio fiscal anterior.

#### b) Impuesto al Valor Agregado

- Se grava con tarifa 12% del IVA la importación de servicios digitales y los pagos por servicios digitales de entrega de bienes muebles de naturaleza corporal, el IVA se aplica sobre la comisión adicional al valor del bien.

## Consguper Cía. Ltda.

### Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2019, con cifras comparativas de 2018

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

- Se incluye dentro de los bienes y servicios gravados con tarifa 0% del Impuesto al Valor agregado a los siguientes:
  - Flores, follaje y ramas cortadas, en estado fresco, tinturadas y preservadas.
  - Tractores de llantas de hasta 300 caballos de fuerza (antes 200 hp).
  - Papel periódico.
  - Glucómetros, lancetas, tiras reactivas para la medición de glucosa, bombas de insulina, marcapasos.
  - Embarcaciones, maquinaria, equipos de navegación y materiales para el sector pesquero artesanal.
  - El suministro de dominios de páginas web, servidores (hosting), computación en la nube (cloud computing).
  - El servicio de carga eléctrica brindado por las instituciones públicas o privadas para la recarga de todo tipo de vehículos cien por ciento (100%) eléctricos.

#### c) Impuesto a los Consumos Especiales

- Se modifica el margen mínimo de comercialización del 25% al 30%.
- Se grava con este impuesto a las bebidas con contenido de azúcar menor o igual a 25 gramos por libro de bebida, las bebidas energizantes, los servicios de telefonía móvil, que comercialicen únicamente voz, datos y sms del servicio móvil avanzado prestado a personas naturales, excluyendo la modalidad de prepago; y. las fundas plásticas.
- Se incluyen ciertas exoneraciones y se modifican las tarifas para ciertos bienes gravados con este impuesto.

#### d) Impuesto a la Salida de Divisas

Se incluye como exento el pago al exterior por dividendos a sociedades o personas naturales en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición. No se aplica esta exoneración cuando los dividendos se distribuyan a favor de sociedades extranjeras de las cuales, a su vez, dentro de su cadena propietaria, posean directa o indirectamente derechos representativos de capital, las personas naturales o sociedades residentes o domiciliadas en el Ecuador que sean accionistas de la sociedad que distribuye los dividendos.

#### e) Contribución Única y Temporal

Las sociedades que realicen actividades económicas, y que hayan generado ingresos gravados iguales o superiores a un millón de dólares en el ejercicio fiscal 2018, pagarán una contribución única y temporal, para los ejercicios fiscales 2020, 2021 y 2022, sobre dichos ingresos, de acuerdo con la siguiente tabla:

## Consguper Cía. Ltda.

### Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2019, con cifras comparativas de 2018

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Ingresos gravados desde	Ingresos gravados hasta	Tarifa
1.000.000,00	5.000.000,00	0,10%
5.000.000,01	10.000.000,00	0,15%
10.000.000,01	En adelante	0,20%

Esta contribución será pagada con base a los ingresos gravados del año 2018, inclusive los ingresos que se encuentren bajo un régimen de Impuesto a la Renta Único. En ningún caso esta contribución será mayor al 25% del Impuesto a la Renta causado en el ejercicio fiscal 2018 y no podrá ser utilizada como crédito tributario ni como gasto deducible. Su declaración y pago se realizará hasta el 31 de marzo de cada ejercicio fiscal de conformidad con lo establecido por el Servicio de Rentas Internas.

La Compañía no cumple con el mínimo de ingresos gravados en el año 2018, por lo que no tiene esta obligación tributaria.

#### 16. Beneficios a los empleados

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la composición de los beneficios a los empleados es como sigue:

Cuenta	2019	2018
Aportes Patronales IESS	-	1.710
Decimo Cuarto Sueldo por Pagar	401	1.339
Vacaciones Empleados por Pagar	2.628	761
Participación trabajadores en utilidades	-	751
Decimo Tercer Sueldo por Pagar	3.981	473
Sueldos por pagar	4.649	-
Indemnizaciones por pagar	751	-
<b>Total</b>	<b>12.410</b>	<b>5.034</b>

De acuerdo con las leyes laborales de la República del Ecuador, la Compañía está obligada a distribuir entre sus empleados el 15% de la utilidad antes de impuesto a la renta. La Compañía ha estimado el gasto de participación de los empleados en las utilidades de la siguiente manera:

Cuenta	2019	2018
Utilidad antes de participación de trabajadores	-	4.257
<b>Participación de trabajadores</b>	<b>-</b>	<b>639</b>

## Consguper Cía. Ltda.

### Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2019, con cifras comparativas de 2018

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

#### Beneficios a los empleados a largo plazo

El movimiento de los beneficios a los empleados a largo plazo fue como sigue:

Cuentas	Jubilación patronal	Desahucio	Total
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2017</b>	-	-	-
Costo laboral	-	-	-
Costos financieros	-	-	-
Ganancias actuariales	-	-	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2018</b>	-	-	-
Ajustes	283	515	798
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2019</b>	<b>283</b>	<b>515</b>	<b>798</b>

#### 17. Provisiones

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el saldo de las provisiones se compone de la siguiente manera:

Cuenta	2019	2018
Estudios y diseños de obra	47.345	-
Obras y construcción	21.949	-
Intereses	1.341	367
	<b>70.635</b>	<b>367</b>

#### 18. Ingreso diferido

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el saldo de ingreso diferido corresponde al excedente entre los valores facturados y el grado de avance de las obras de proyectos inmobiliarios en ejecución.

#### 19. Patrimonio

##### Capital Social

Al 31 de diciembre del 2019, el capital social de la compañía se compone de 400 participaciones con valor nominal de US\$1 cada una de ellas, iguales, acumulativas e indivisibles; las cuales tienen el carácter de no negociables.

## Consguper Cía. Ltda.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2019, con cifras comparativas de 2018

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

### Reserva Legal

La Ley de Compañías de la República del Ecuador requiere que las compañías limitadas transfieran a la reserva legal, por lo menos el 5% de la utilidad neta anual, hasta igualar por lo menos el 20% del capital social. Dicha reserva no está sujeta a distribución, excepto en el caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para aumentos de capital o para cubrir pérdidas en las operaciones.

### Resultados Acumulados

El saldo de esta cuenta está a disposición de los Socios y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos tales como reliquidación de impuestos.

### 20. Ingresos por Actividades Ordinarias

Los ingresos obtenidos durante el año terminado el 31 de diciembre de 2019 y 2018, corresponden en su totalidad al avance de la construcción de la obra de los lotes de terreno prometidos para compra-venta.

## Consguper Cía. Ltda.

### Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2019, con cifras comparativas de 2018

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

#### 21. Costo de ventas, gastos administrativos y de ventas

La composición del costo de ventas, gastos administrativos y de ventas del año terminado el 31 de diciembre de 2019 y 2018 es la siguiente:

Concepto	2019			2018		
	Costos	Gastos administrativos y de Ventas	Total	Costos	Gastos administrativos y de Ventas	Total
<b>Personal:</b>						
Sueldos, salarios y remuneraciones	9.737	49.200	58.937	2.070	3.220	5.290
Participación de los trabajadores en la utilidades	-	-	-	-	751	751
Aporte patronal IESS	484	2.770	3.254	183	179	362
Décimo tercer sueldo	314	1.953	2.267	126	123	249
Vacaciones no gozadas	166	950	1.116	63	61	124
Décimo cuarto sueldo	67	332	399	23	32	55
Desahucio y Jubilación Patronal	48	365	413	-	-	-
Otros gastos de personal	-	5.675	5.675	-	-	-
<b>Subtotal</b>	<b>10.816</b>	<b>61.245</b>	<b>72.061</b>	<b>2.465</b>	<b>4.366</b>	<b>6.831</b>
Terreno	32.024	-	32.024	31.293	-	31.293
Otros gastos	5.494	2.074	7.568	90	4.788	4.878
Arrendamientos operativos	-	2.603	2.603	-	2.805	2.805
Honorarios Profesionales	9.709	20.268	29.977	930	1.700	2.630
Legales	-	1.810	1.810	-	1.325	1.325
Impuestos y Contribuciones	1.889	6.399	8.288	649	332	981
Mantenimiento reparaciones, suministros y materiales	109	2.625	2.734	467	454	921
Alimentación	-	2.040	2.040	-	552	552
Alquiler maquinaria	-	-	-	442	-	442
Impresión e imprenta	-	220	220	-	296	296
Publicidad	-	1.954	1.954	-	225	225
Depreciación	-	1.001	1.001	-	101	101
Gastos de viaje y representación	-	5.148	5.148	-	-	-
Transporte y movilización	-	219	219	-	-	-
Servicios básicos	-	636	636	-	-	-
Gastos No Deducibles	-	889	889	-	-	-
<b>Total</b>	<b>60.041</b>	<b>109.131</b>	<b>169.172</b>	<b>36.336</b>	<b>16.944</b>	<b>53.280</b>

## Consguper Cía. Ltda.

### Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2019, con cifras comparativas de 2018

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

#### 22. Resultado financiero

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 la composición del resultado financiero es como sigue:

Cuenta	2019	2018
Intereses pagados	15.237	16.617
Gastos bancarios	2.807	121
<b>Total</b>	<b>18.044</b>	<b>16.738</b>

#### 23. Hechos ocurridos después del Período sobre el que se informa

Ante la inminente amenaza de la pandemia global de COVID-19 y en busca de minimizar los efectos de su propagación, los países del mundo han adoptado una serie de políticas que están afectando significativamente a la economía debido a la interrupción de las actividades productivas y de comercio local e internacional; y su efecto en las cadenas de abastecimiento de los diferentes sectores económicos. Como consecuencia, también se ha producido una volatilidad significativa en los mercados financieros, de materias primas y divisas en todo el mundo.

Con el propósito de contener la propagación de COVID-19 en el Ecuador, las autoridades gubernamentales locales han dispuesto medidas excepcionales de restricción a la movilidad cuyo mayor impacto es la reducción generalizada de la actividad productiva, económica y comercial.

Como medidas complementarias y compensatorias al impacto económico local, las autoridades del gobierno ecuatoriano han emitido disposiciones que flexibilizan ciertas regulaciones de los organismos de control; disposiciones sobre el sector financiero público y privado con enfoque en el diferimiento extraordinario de obligaciones crediticias y la reestructuración de deudas; además de la asignación de presupuesto para el otorgamiento de créditos personales y empresariales a través de banca pública y el bono de contingencia a través del Ministerio de Inclusión Económica y Social dirigido a personas con ingresos inferiores al salario básico unificado.

\* \* \*