

CONSTRUCTORA GERENPRO S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

NOTA 1 - OPERACIONES

CONSTRUCTORA GERENPRO S.A., fue constituida bajo las leyes ecuatorianas en julio de 1994.

El objeto es la compra, venta, arrendamiento, administración de bienes inmuebles; la lotización, urbanización de terrenos, promoción y construcción de edificios, viviendas, almacenes, locales comerciales, oficinas, condominios y cualquier otro tipo de edificaciones; arrendamiento de departamentos o casas amobladas o sin amoblar; la prestación de servicios de asesoramiento, contratación y subcontratación de todo tipo de personal técnico y de apoyo para la construcción, industria o comercio; el alquiler de equipos y herramientas para la construcción, la industria o el comercio y en general para todo tipo de empresas, compañías, personas naturales; distribución, importación, exportación, comercialización de toda clase de bienes muebles; instalaciones técnicas para la construcción, la industria o el comercio; y en general toda clase de actos permitidos por la Ley que tengan relación con el objeto social de la misma.

Las actividades de la compañía durante el año 2019 estuvieron orientadas a prestar servicios de gerencia, administración de proyectos y mantenimiento de inmuebles.

NOTA 2 - ESTIMACIONES, SUPUESTOS Y PROVISIONES CONTABLES MÁS IMPORTANTES

La preparación de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera, involucra la elaboración, por parte de la Gerencia de la Compañía, de estimaciones, suposiciones y provisiones contables que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos y en la determinación de los resultados, así como la revelación de activos y pasivos contingentes. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Gerencia. La Gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

Estimaciones y supuestos. - Las estimaciones y supuestos contables más importantes utilizados por la Compañía en la elaboración de los estados financieros fueron las siguientes:

- **Vida útil de bienes de uso:**

Las estimaciones de vida útil se basan principalmente en las proyecciones de uso futuro de los activos. En aquellos casos en los que se puedan determinar que la vida útil de los activos debería disminuirse, se deprecia el exceso entre el valor en libros neto y el valor de recuperación estimado, de acuerdo a la vida útil restante revisada.

NOTA 2 - ESTIMACIONES, SUPUESTOS Y PROVISIONES CONTABLES MÁS IMPORTANTES
(Continuación)

Factores tales como los cambios en el uso planificado de los distintos activos podrían hacer que la vida útil de los activos se viera disminuida o incrementada.

- **Deterioro del valor de los activos no financieros:**

La Compañía evalúa los activos o grupos de activos por deterioro cuando eventos o cambios en las circunstancias indican que el valor en libros de un activo podría no ser recuperable. Frente a la existencia de activos, cuyos valores exceden su valor de mercado o capacidad de generación de ingresos netos, se practican ajustes por deterioro de valor con cargo a los resultados del período.

- **Impuestos:**

La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requiere de interpretaciones a la legislación tributaria aplicable. Aun cuando la Compañía considera que sus estimaciones en materia tributaria son prudentes, conservadoras y aplicadas en forma consistente en los periodos reportados, pueden surgir discrepancias con el organismo de control tributario (Servicio de Rentas Internas), en la interpretación de normas, que pudieran requerir de ajustes por impuestos en el futuro.

Provisiones. - Debido a la subjetividad inherente en el proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la administración.

La determinación de los valores a provisionar sobre los valores reales a pagar, está basada en la mejor estimación realizada por la Administración de la Compañía considerando toda la información disponible a la fecha de la elaboración de los estados financieros, incluyendo opiniones de asesores y consultores.

NOTA 3 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Las políticas de contabilidad que sigue la compañía están de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), las cuales requieren que la Gerencia efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros y para efectuar las revelaciones, que se requiere presentar en las mismas. La Gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en tales circunstancias.

a. Preparación de los estados financieros

Los registros contables de la compañía de los cuales se fundamentan los estados financieros, son llevados en dólares estadounidenses.

La Compañía prepara sus estados financieros y llevan sus registros de contabilidad de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board ("IASB").

NOTA 3 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES
(Continuación)

Esta presentación exige proporcionar la representación fiel de los efectos de las transacciones, así como los otros hechos y condiciones, de acuerdo con las definiciones y los criterios de reconocimiento de activos, pasivos, ingresos y gastos establecidos en el marco conceptual de las NIIF.

b. Efectivo y Equivalentes

La política es considerar el efectivo y equivalente del efectivo los saldos en caja, en bancos, los depósitos a plazos en entidades financieras y otras inversiones de corto plazo de gran liquidez, con un vencimiento original de tres meses o menos. (Véase nota 4).

c. Activos financieros

Los activos financieros cubiertos por la NIIF 9 se presentan al valor razonable con cambios en resultados. La Compañía determina la clasificación de los activos financieros al momento del reconocimiento inicial.

Todos los activos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable más los costos de transacción directamente atribuibles, excepto los activos financieros que no se contabilizan al valor razonable con cambios en resultados.

Después del reconocimiento inicial, estos activos financieros se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro del valor. El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición, y las comisiones o los costos que son una parte integrante de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva se reconoce en el estado de resultados como ingreso financiero. Las pérdidas que resulten de un deterioro del valor se reconocen en el estado de resultados como costo financiero.

Un activo financiero se da de baja cuando:

- Han expirado los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo generados por el activo;
- Se han transferido los 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;
- Se han transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo; o no se han transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, pero se han transferido el control sobre el mismo.

Las pérdidas por bajas de un activo financiero se reconocen en el estado de resultados del ejercicio.

NOTA 3 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES
(Continuación)

d. Deterioro de activos no financieros

A cada fecha de cierre del periodo sobre el que se informa, la Compañía evalúa si existe algún indicio de que un activo pudiera estar deteriorado en su valor. Si existe tal indicio, o cuando una prueba anual de deterioro del valor para un activo es requerida, la Compañía estima el importe recuperable de ese activo.

El importe recuperable de un activo es el mayor valor entre el valor razonable menos los costos de venta, ya sea de un activo o de una unidad generadora de efectivo, y su valor en uso, y se determina para un activo individual, salvo que el activo no genere flujos de efectivo que sean sustancialmente independientes de los de otros activos o grupos de activos.

Cuando el importe en libros de un activo o de una unidad generadora de efectivo excede su importe recuperable, el activo se considera deteriorado y su valor se reduce a su importe recuperable.

Las pérdidas por deterioro del valor correspondientes a las operaciones continuadas, se reconocen en el estado de resultados en aquellas categorías de gastos que se correspondan con la función del activo deteriorado.

Para los activos en general, a cada fecha de cierre del periodo sobre el que se informa, se efectúa una evaluación sobre si existe algún indicio de que las pérdidas por deterioro del valor reconocidas previamente ya no existen o hayan disminuido. Si existiese tal indicio, la Compañía efectúa una estimación del importe recuperable del activo o de la unidad generadora de efectivo. Una pérdida por deterioro del valor reconocida previamente solamente se revierte si hubo un cambio en las suposiciones utilizadas para determinar el importe recuperable del activo desde la última vez en que se reconoció una pérdida por deterioro del valor de ese activo.

e. Propiedad y equipo

Se muestra al costo histórico menos las depreciaciones acumuladas y, en su caso, pérdidas por deterioros. Los cargos por depreciación se registran en los resultados del ejercicio en base a la distribución sistemática del importe depreciable del activo a lo largo de su vida útil. (Véase nota 8)

Los valores y la depreciación acumulada de los elementos vendidos o retirados se descargan de las cuentas correspondientes al momento de producirse su venta o retiro

f. Pasivos financieros

Los pasivos financieros cubiertos por la NIIF 9 se presentan al valor razonable con cambios en resultados. La Compañía determina la clasificación de los pasivos financieros al momento del reconocimiento inicial.

NOTA 3 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES
(Continuación)

Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable más los costos de transacción directamente atribuibles, excepto los préstamos y cuentas por pagar contabilizados al costo amortizado.

Después del reconocimiento inicial los pasivos financieros, se miden al costo amortizado, utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

Cuando un pasivo financiero es reemplazado por otro pasivo proveniente del mismo prestamista bajo condiciones sustancialmente diferentes, o si las condiciones de un pasivo existente se modifican de manera sustancial, tal modificación se trata como una baja del pasivo original y se reconoce un nuevo pasivo, y la diferencia entre los importes en libros respectivos se reconoce en el estado de resultados.

g. 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 genera 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.

Los ingresos procedentes de los servicios se reconocen en función de la prestación de los mismos. Los ingresos se reconocen solamente hasta el límite del gasto incurrido que reúna las condiciones para ser recuperado.

Los ingresos provenientes de contratos de servicios se reconocen en la medida en que se presta el servicio.

h. Impuesto a las ganancias

El gasto por impuesto a las ganancias del ejercicio comprende al impuesto a la renta corriente. El impuesto se reconoce en el estado de resultados, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio, en otros resultados integral o provienen de una combinación de negocios.

La provisión para impuesto a la renta se calcula utilizando la tasa del impuesto vigente para el año 2019 que es del 22% (25% menos la rebaja de tres puntos por ser considerada pequeña empresa) sobre la utilidad gravable (22% durante el año 2018).

Para determinar el impuesto diferido se utiliza la tasa de impuesto que, de acuerdo con la legislación tributaria vigente, se debe aplicar en el año en que los activos y pasivos por impuestos diferidos serán realizados o liquidados. En consecuencia, los efectos futuros de cambios en la legislación tributaria vigente o en las tasas de impuestos deberán ser reconocidos en los impuestos diferidos a partir de la fecha en que la ley que aprueba dichos cambios sea publicada.

NOTA 3 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES
(Continuación)

i. Administración de riesgos

Factores de riesgo financiero

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros (incluyendo el riesgo de moneda, riesgo de valor razonable por cambios en la tasa de interés y riesgo de tasa de interés sobre los flujos de efectivo), riesgos de mercado (riesgos de precios, costos, etc.), riesgo de crédito (límites y plazos) y riesgos de liquidez. El programa general de administración de riesgos de la Compañía se concentra principalmente en lo impredecible de los mercados financieros y trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la Compañía.

- a) Riesgos financieros. - La administración tiene a su cargo la administración de los riesgos financieros, riesgos de crédito y riesgos de liquidez, conforme las políticas establecidas por la Compañía. En estas políticas se establecen los niveles de inversión, uso de instrumentos financieros para la inversión de excedentes de liquidez y límite de endeudamiento.
- b) Riesgos de crédito. - El riesgo de crédito surge del efectivo y equivalente de efectivo y depósitos en bancos e instituciones financieras. Respecto de bancos e instituciones financieras, solo se acepta a instituciones cuyas calificaciones transmitan seguridad a la empresa.
- c) Riesgos de liquidez. - La principal fuente de liquidez son los flujos de efectivo provenientes de clientes. Para administrar la liquidez de corto plazo, la Compañía se basa en los flujos de caja proyectados para un periodo de doce meses.

j. Instrumentos financieros por categoría

Los instrumentos financieros Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 se conformaban de la siguiente manera:

	<u>2019</u> <u>US\$</u>	<u>2018</u> <u>US\$</u>
<u>Activos financieros medidos al costo amortizado</u>		
Efectivo y equivalentes de efectivo	29.135	60.404
Cuentas por cobrar	17.773	9.482
Activos por Impuestos Corrientes	2.267	2.264
Anticipo a Proveedores	5.324	881
Otros Activos	37.221	19.560
Total activos financieros	<u>91.720</u>	<u>92.591</u>
	Corriente	Corriente
<u>Pasivos financieros medidos al costo amortizado</u>		
Cuentas por Pagar Comerciales	514	6.159
Pasivos por Impuestos Corrientes	988	328
Préstamo y Beneficios Sociales	904	637
Cuentas por Pagar Relacionada	20.000	1.000
Total pasivos financieros	<u>22.406</u>	<u>8.124</u>

NOTA 4 - EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

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

	<u>2019</u> <u>US\$</u>	<u>2018</u> <u>US\$</u>
Caja Chica	100	13
Banco de la Producción	29.035	60.391
	-----	-----
Total caja y bancos	<u>29.135</u>	<u>60.404</u>

NOTA 5 - CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

Cuentas por cobrar comerciales al 31 de diciembre de 2019 y 2018 se encuentra conformado de la siguiente forma:

	<u>2019</u> <u>US\$</u>	<u>2018</u> <u>US\$</u>
Fideicomiso Muros (1)	17.773	8.818
Otros menores	-	664
	-----	-----
	<u>17.773</u>	<u>9.482</u>

(1) Corresponde a valores originados por mantenimiento del Fideicomiso Muros, valores que fueron cobrados en el mes de enero del año 2020.

NOTA 6 - ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Los activos y pasivos por impuestos corrientes al 31 de diciembre de 2019 y 2018 comprenden:

	<u>2019</u> <u>US\$</u>	<u>2018</u> <u>US\$</u>
<u>ACTIVO POR IMPUESTOS CORRIENTES</u>		
Retenciones en fuente sobre el impuesto a la renta	2.267	2.014
Impuesto al valor agregado - Crédito Tributario	-	250
	-----	-----
Total	<u>2.267</u>	<u>2.264</u>
<u>PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES</u>		
Retenciones en fuente, sobre impuesto a la renta	20	38
Impuesto al valor agregado (IVA)	941	276
Retenciones de IVA	27	14
	-----	-----
TOTAL	<u>988</u>	<u>328</u>

NOTA 7 - OTRAS INVERSIONES Y OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS

Otras inversiones al 31 de diciembre del 2019 por US\$ 37.221 representa:

1. Fideicomiso Muros por US\$ 34.463, representa la participación del 5,08% de un departamento No. 701 de 173 metros, que forma parte del Edificio Muros ubicado en Quito; edificio que está siendo construido por el Fideicomiso Inmobiliario Muros, inversión que espera ser recuperada con la venta del inmueble durante el año 2020.
2. Fideicomiso Bellavista Zafiro por US\$ 2.758, representa la participación del 2,73% de un departamento No. D 803 ubicado en el Edificio Zafiro de la Urbanización Arroyo Acosta de la Ciudad de Quito, inversión que será recuperada con la venta del inmueble durante el año 2020.

NOTA 8 - PROPIEDAD Y EQUIPO

A continuación, se presenta el movimiento de propiedad y vehículos durante los años 2018 y 2019:

	<u>Saldo al 1 de enero del 2018</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Saldo al 31 de diciembre de 2018</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Saldo al 31 de diciembre de 2019</u>	<u>Vida útil en años</u>
Parqueadero	3.844	-	3.844	-	3.844	
Vehículos	55.776	-	55.776	-	55.776	5
	59.620	-	59.620	-	59.620	
Menos : Depreciación Acumulada	(32.534)	(7.553)	(40.087)	(2.400)	(42.487)	
	<u>27.086</u>	<u>(7.553)</u>	<u>19.533</u>	<u>(2.400)</u>	<u>17.133</u>	

NOTA 9 - OTRAS PROVISIONES Y BENEFICIOS DEFINIDOS

El siguiente es el movimiento de las provisiones efectuadas por la compañía durante el año 2019:

	<u>Saldos al 1 de enero del 2019</u>	<u>Incremento</u>	<u>Pagos y Utilizaciones</u>	<u>Saldos al 31 de diciembre del 2018</u>
	<u>US\$</u>	<u>US\$</u>	<u>US\$</u>	<u>US\$</u>
Corrientes:				
Prestaciones y beneficios Sociales (1)	637	4.917	(4.650)	904

- (1) Incluye aportaciones al IESS, décimo tercer, cuarto sueldo y participación a trabajadores en las utilidades.

NOTA 10 - CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS

Los saldos de las cuentas por pagar a partes relacionadas (por accionistas) al 31 de diciembre de 2019 y 2018, comprenden:

	<u>2019</u> <u>US\$</u>	<u>2018</u> <u>US\$</u>
<u>Cuenta por pagar Accionistas</u>		
Alfredo Roberto Donoso (1)	103	385

Las principales transacciones con partes relacionadas, comprenden los sueldos del Gerente por US\$ 12.000 durante el año 2019 (US\$7.147 durante el año 2018).

El 27 de mayo del 2015 mediante resolución N° NAC-DGERCGC15-00000455, el Servicio de Rentas Internas establece: Los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta que dentro de un mismo periodo fiscal hayan efectuado operaciones con partes relacionadas en un monto acumulado superior a tres millones de dólares deberán presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas.

Si tal monto es superior a los quince millones de dólares, dichos sujetos pasivos deberán presentar adicionalmente al Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, el Informe Integral de Precios de Transferencia. De acuerdo a los requerimientos tributarios, CONSTRUCTORA GERENPRO S.A. no está obligada a la presentación de informe y anexo de precios de transferencia.

NOTA 11 - CAPITAL SUSCRITO

El capital suscrito de la compañía al 31 de diciembre de 2019, está representado por 800 acciones ordinarias de valor nominal de US\$ 1 cada una.

El resultado integral por acción es calculada dividiendo el resultado integral del ejercicio de la Compañía sobre el número de acciones ordinarias.

El detalle de los accionistas de la Compañía al 31 de diciembre de 2019 es el siguiente:

<u>Apellido y Nombres</u>	<u>Nacionalidad</u>	<u>N°</u> <u>Acciones</u>	<u>% de</u> <u>participación</u> <u>US\$</u>
Donoso Di Donato Alfredo Roberto	Ecuatoriana	799	99,88%
Malo Banderas María Elena de las Mercedes	Ecuatoriana	1	0,12%
	Total	800	100,00%

NOTA 12 - OTRAS RESERVAS

Al 31 de diciembre de 2019 la compañía presenta reserva de capital por US\$ (1.666) y reserva de valuación por US\$ 26.426 correspondiente al inmueble (casa 2C del conjunto habitacional San Cristóbal, ciudad de Quito) que era de propiedad de la compañía en el año 2007, producto del peritaje correspondiente y aprobado mediante acta de junta número 18 del 28 de noviembre de 2007.

NOTA 13 - RESERVA LEGAL

De acuerdo con la legislación en vigor la compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad anual a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. Esta reserva puede ser utilizada para incrementar el capital o para absorber pérdidas.

NOTA 14 - INGRESOS RECONOCIDOS POR PRESTACIÓN DE SERVICIOS

Los honorarios reconocidos por prestación de servicios gerenciales de proyectos y servicios de mantenimiento a inmuebles por el año 2019 y 2018 se encuentran distribuidos en los siguientes clientes:

	<u>2019</u> <u>US\$</u>	<u>2018</u> <u>US\$</u>
Fideicomiso Muros	20.732	20.640
Edificio Zafiro	27.907	14.997
Constructora Gerenpro Ventas	5.300	-
Fideicomiso Alef Tower	-	4.638
	-----	-----
	<u>53.939</u>	<u>40.275</u>

NOTA 15 - GASTOS OPERACIONALES

Los gastos operacionales por el año 2019 y 2018 se encuentran distribuidos principalmente en los siguientes rubros:

	<u>2019</u> <u>US\$</u>	<u>2018</u> <u>US\$</u>
Sueldos y salarios	16.936	12.069
Mantenimiento	12.265	4.642
Contribuciones e impuestos	6.341	7.923
Beneficios sociales	4.139	3.261
Depreciaciones	2.400	7.553
Servicios profesionales	2.021	4.677
Servicios Básicos	1.976	3.359
Suministros	1.820	1.794
Atenciones clientes	1.584	2.586
Seguros	1.455	1.753
Otros menores	118	257
	-----	-----
Total	<u>51.055</u>	<u>49.874</u>

NOTA 16 - IMPUESTO A LA RENTA Y PARTICIPACIÓN DE LOS EMPLEADOS EN LAS UTILIDADES

a) A continuación, se presenta la determinación de las cifras correspondientes a impuesto a la renta por los años 2019 y 2018:

	<u>2019</u>		<u>2018</u>	
	<u>Participación de empleados</u>	<u>Impuesto a la renta</u>	<u>Participación de empleados</u>	<u>Impuesto a la renta</u>
Pérdida antes de impuestos	2.680	2.680	(9.795)	(9.795)
Más: Gastos no considerados deducibles por el SRI		218		909
15% Participación trabajadores	402	(402)	-	-
Base para impuesto a la renta		2.496	(9.795)	(8.886)
22 % Impuesto a la Renta		549		-

NOTA 17 - REFORMAS TRIBUTARIAS Y LEGALES

1) El 29 de diciembre del 2017 se publicó Ley de Reactivación Económica y se aplica a partir del 1 de enero del 2018, entre sus principales aspectos se menciona:

- Las nuevas microempresas que inicien su actividad económica a partir de la vigencia de la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera, gozarán de la exoneración del impuesto a la renta durante tres (3) años contados a partir del primer ejercicio fiscal en el que se generen ingresos operacionales, siempre que generen empleo netos e incorporen valor agregado nacional en sus procesos productivos, de conformidad con lo límites y condiciones que para el efecto establezca el reglamento a esta ley.
- Rebaja de la tarifa impositiva para micro y pequeñas empresas o exportadoras habituales. - Las sociedades que tengan la condición de micro y pequeñas empresas, así como aquellas que tengan condición de exportadores habituales, tendrán una rebaja de tres (3) puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta. Para exportadores habituales, esta tarifa se aplicará siempre que en el correspondiente ejercicio fiscal se mantenga o incremente el empleo. El procedimiento para la aplicación de este beneficio será establecido por el Comité de Política Tributaria."

2) El 31 de diciembre de 2019, a través del Suplemento del Registro Oficial No. 111, la Asamblea Nacional expidió la Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria, entre las principales reformas se establecen las siguientes:

NOTA 17 - REFORMAS TRIBUTARIAS Y LEGALES
(Continuación)

- Serán deducibles los intereses de deudas contraídas con motivo del giro del negocio, así como los gastos efectuados en la constitución, renovación o cancelación de estas, que se encuentren debidamente sustentados en comprobantes de venta que cumplan los requisitos establecidos en el reglamento correspondiente.
- Serán deducibles las provisiones para atender el pago de desahucio y de pensiones jubilares patronales, actuarialmente formuladas por empresas especializadas o de profesionales en la materia, siempre que, para las segundas, se cumplan las siguientes condiciones:
 - a. Se refieran al personal que haya cumplido por lo menos diez años de trabajo en la misma empresa; y,
 - b. Los aportes en efectivo de estas provisiones sean administrados por empresas especializadas en administración de fondos autorizadas por la Ley de Mercado de Valores.”
- Distribución de dividendos o utilidades. - Los dividendos o utilidades que distribuyan las sociedades residentes o establecimientos permanentes en el Ecuador estarán sujetos, en el ejercicio fiscal en que se produzca dicha distribución, al impuesto a la renta, conforme las siguientes disposiciones:
 1. Se considerará como ingreso gravado toda distribución a todo tipo de contribuyente, con independencia de su residencia fiscal, excepto la distribución que se haga a una sociedad residente en el Ecuador o a un establecimiento permanente en el país de una sociedad no residente conforme lo previsto en esta Ley;
 2. El ingreso gravado será igual al cuarenta por ciento (40%) del dividendo efectivamente distribuido;
 3. En el caso que la distribución se realice a personas naturales residentes fiscales en el Ecuador, el ingreso gravado referido en el numeral anterior formará parte de su renta global. Las sociedades que distribuyan dividendos actuarán como agentes de retención del impuesto aplicando una tarifa de hasta el veinte y cinco por ciento (25%) sobre dicho ingreso gravado.
- Régimen impositivo para microempresas

Se sujetarán a este régimen los contribuyentes considerados microempresas, incluidos los emprendedores que cumplan con la condición de microempresas, según lo establecido en el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones y el Reglamento correspondiente, salvo aquellos que se encuentren sujetos al régimen impositivo simplificado.
- Los contribuyentes determinarán el impuesto a la renta aplicando la tarifa del dos por ciento (2%) sobre los ingresos brutos del respectivo ejercicio fiscal exclusivamente respecto de aquellos ingresos provenientes de la actividad empresarial. Los ingresos percibidos por las microempresas por fuentes distintas a la actividad empresarial se sujetarán al régimen general del impuesto a la renta y será de aplicación obligatoria para las microempresas.

NOTA 17 - REFORMAS TRIBUTARIAS
(Continuación)

- De la contribución única y temporal

Las sociedades que realicen actividades económicas, y que hayan generado ingresos gravados iguales o superiores a un millón de dólares de los Estados Unidos de América (USD\$1.000.000,00) 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:

- Ingresos gravados Desde 1.000.000,00, hasta 5.000.000,00 (Tarifa 0,10%)
- Ingresos gravados Desde 5.000.000,01 hasta 10.000.000,00 (Tarifa 0,15%)
- Ingresos gravados Desde 10.000.000,01 en adelante (Tarifa 0,20%)

En ningún caso esta contribución será superior al veinte y cinco por ciento (25%) del impuesto a la renta causado del ejercicio fiscal 2018. Esta contribución no podrá ser utilizada como crédito tributario, ni como gasto deducible para la determinación y liquidación de otros tributos durante los años 2020, 2021 y 2022.

La compañía CONSTRUCTORA GERENPRO S.A., no debe cancelar la contribución única y temporal ya que sus ingresos en el periodo 2018 son inferiores al ingreso gravado por U\$ 1.000.000.

NOTA 18 - LEGISLACIÓN SOCIETARIA- LAVADO DE ACTIVOS

El 21 de julio de 2016 se publica en el Registro Oficial Suplemento 802 la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos, entre los aspectos que menciona tenemos:

A más de las instituciones del sistema financiero y de seguros, serán sujetos obligados a informar a la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFFE) a través de la entrega de los reportes previstos en el Art. 5 de esta ley, de acuerdo a la normativa que en cada caso se dicte, entre otros: las filiales extranjeras bajo control de las instituciones del sistema financiero ecuatoriano, las bolsas y casas de valores, las administradoras de fondos y fideicomisos, las cooperativas, fundaciones y organismos no gubernamentales, las personas naturales y jurídicas que se dediquen en forma habitual a la comercialización de vehículos, embarcaciones, naves y aeronaves; las empresas dedicadas al servicio de transferencia nacional o internacional de dinero o valores, transporte nacional e internacional de encomiendas o paquetes postales, correos y correos paralelos, incluyendo sus operadores, agentes y agencias, las agencias de turismo y operadores turísticos, las personas naturales y jurídicas que se dediquen en forma habitual a la inversión e intermediación inmobiliaria y a la construcción; los casinos y las casas de juego, bingos, máquinas tragamonedas e hipódromos, los montes de piedad y las casas de empeño; los negociadores de joyas, metales y piedras preciosas; los comerciantes de antigüedades y obras de arte; los notarios; y, los registradores de la propiedad y mercantiles.

NOTA 18 - LEGISLACIÓN SOCIETARIA- LAVADO DE ACTIVOS
(Continuación)

El 14 de junio de 2017, mediante resolución No. UAFE-DG-SO-2017-002, la Unidad de Análisis Financiero y Económico, expidió la “Norma para los Sujetos Obligados a entregar Información del Sector de la Inversión e Intermediación Inmobiliaria y Construcción que no tengan organismo de control” y “Manual de Generación de Estructuras y contenido de los Reportes de Operaciones y Transacciones económicas del Sector de la Inversión e Intermediación Inmobiliaria y Construcción, que están Obligados a Informar a la UAFE.”

Para el caso de sociedades civiles o consorcios que no cuente con un organismo de control, además de las personas jurídicas sujetas a control de la Superintendencia de Compañías, deberán adjuntar a la solicitud de obtención de código de registro de cédulas de ciudadanía tanto del representante legal como de la persona a quien se le asignará el cargo de oficial de cumplimiento titular y/o suplente, con la finalidad de que sea registrado por esta institución.

El oficial de Cumplimiento titular o suplente es el encargado de elaborar y enviar por medio de los canales establecidos por la UAFE para este efecto, los reportes establecidos de acuerdo al artículo 4 de la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos

Los sujetos obligados a informar deberán presentar a la UAFE, los siguientes tipos de reporte:

- a) Reporte de operaciones o transacciones económicas inusuales o injustificadas, dentro del término de cuatro días, contados a partir de la fecha en que el comité de cumplimiento o quien haga sus veces, de la institución correspondiente tenga conocimiento de tales operaciones o transacciones.
- b) Reporte de operaciones y transacciones individuales cuya cuantía sea igual o superior a diez mil dólares de los Estados Unidos de América o su equivalente en otras monedas, así como las operaciones y transacciones múltiples que, en conjunto, sean iguales o superiores a dicho valor, cuando sean realizadas en beneficio de una misma persona y dentro de un periodo de (30) días. (RESU).

Los reportes (RESU), deberán ser remitidos dentro del plazo de quince días posteriores al cierre del ejercicio mensual.

El 27 de noviembre del 2019 se emite la Resolución No. SCVS-INC-DNCDN-2019-0020 por parte de la Superintendencia de Compañías, en la cual se expiden las Normas de Prevención de Lavado de Activos, financiamiento del terrorismo y otros delitos

Entre los aspectos más relevantes se establece lo siguiente:

- a) Las políticas que adopten las compañías controladas para prevenir el lavado de activos, el financiamiento del terrorismo y otros delitos, deben considerar los siguientes parámetros:

NOTA 18 - LEGISLACIÓN SOCIETARIA- LAVADO DE ACTIVOS
(Continuación)

- Establecer lineamientos que les permitan analizar, evaluar, monitorear y tratar con eficacia los riesgos que se hayan identificado.
 - Asegurar que los miembros de la compañía tengan el conocimiento de las normas legales y reglamentarias relacionadas con la prevención de lavado de activos y el financiamiento del terrorismo y otros delitos y le den cumplimiento.
 - Minimizar el grado de exposición inherente al lavado de activos y al financiamiento del terrorismo y otros delitos.
 - Establecer las políticas y procedimientos para conocer al cliente, proveedor, empleado, socio/accionista, mercado y corresponsal, según el caso; y definir a los responsables de su implementación.
 - Garantizar la reserva y confidencialidad de la información reportada conforme lo previsto en la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos, así como también de aquella información que se genera en cumplimiento de las políticas y procesos de prevención.
- b) Los representantes legales o administradores, oficiales de cumplimiento, socios o accionistas, y empleados, están obligados a guardar reserva y confidencialidad respecto de las operaciones que llegan a su conocimiento en el ejercicio de sus funciones.
- c) El Manual de Prevención de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos, establecerá las políticas y los procedimientos de control que adoptarán las compañías y dispondrá los mecanismos para tal finalidad.
- d) El Manual de Prevención de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos deberá ser conocido por todo el personal y podrá ser actualizado, en caso de requerirlo el sujeto obligado. Deberá existir un manual de prevención para cada compañía, aun cuando se cuente con un mismo oficial de cumplimiento para varias compañías.
- e) Los sujetos obligados del sector comercializador de vehículos, sean nuevos o usados, incluidos a los intermediarios y/ o comisionistas, deben registrar todas las operaciones y transacciones que realizan sus clientes. En el caso de transacciones u operaciones en beneficio de una misma persona, cuyos montos sean menores a los cinco mil dólares de los Estados Unidos de América (USD. \$ 5.000,00) mensuales o su equivalente en otras monedas, se requerirá información básica como número de identificación, nombres y apellidos completos, dirección y teléfono. Cuando las operaciones individuales o conjuntas, por cliente, iguallen o superen este valor mensual, se solicitará como mínimo la información establecida en el artículo 13 de la presente resolución y se aplicará los procedimientos de debida diligencia correspondiente.

NOTA 18 - LEGISLACIÓN SOCIETARIA- LAVADO DE ACTIVOS
(Continuación)

- f) Para el sector de alquiler de inmuebles, en aquellas transacciones u operaciones que en un mes sean realizadas en beneficio de una misma persona, cuyos montos sean menores a cinco mil dólares de los Estados Unidos de América (USD \$ 5.000,00) mensuales o su equivalente en otras monedas, el arrendador deberá mantener información básica como número de identificación, nombres y apellidos completos, dirección y teléfono. En el mismo caso y si el monto iguala o supera los cinco mil dólares de los Estados Unidos de América (USD \$ 5.000,00) mensuales o su equivalente en otras monedas, deberá conservar como mínimo la información establecida en el artículo 13 de la presente resolución y dependiendo del tipo de cliente, se aplicarán los procedimientos de debida diligencia que correspondan.
- g) Al realizar el monitoreo de las operaciones o transacciones, el oficial de cumplimiento detecta cambios en la información consignada, o en las características de la negociación original, la calificará como inusual y de no ser justificada, deberá remitir el Reporte de Operaciones Inusuales e Injustificadas, (ROII), a la Unidad de Análisis Financiero Económico (UAFE). En caso de no envío, deberá contar con el informe que sustente las razones por la cuales no fue reportada, lo que formará parte del expediente del cliente.
- h) El sujeto obligado deberá mantener la información que corresponde a los reportes de operaciones o transacciones iguales o superiores al umbral legal, los reportes de operaciones inusuales e injustificadas, (ROII) los reportes de operaciones propias, los reemplazos de información ya reportada, por el período de diez años contados a partir del envío físico o carga de información del ROII, o de la fecha de la última transacción o relación comercial o contractual. Para tales efectos podrán conservar un archivo digital.
- i) Los sujetos obligados remitirán a la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE) los reportes determinados en la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos, de acuerdo a los instructivos que dicho organismo dicte para el efecto.
- j) *Le corresponde a la junta general de accionistas y/o de socios de la compañía que es sujeto obligado o al órgano administrativo estatutario competente, cumplir las siguientes responsabilidades:*
- Emitir las políticas generales para prevenir el lavado de activos y el financiamiento del terrorismo y otros delitos.
 - Aprobar el Manual de Prevención de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos, así como sus actualizaciones, en caso de haberlas.
 - Designar y remover de sus funciones al oficial de cumplimiento, quien deberá tener el perfil, cumplir con los requisitos exigidos y no encontrarse incurso en las prohibiciones para ocupar el cargo.

NOTA 18 - LEGISLACIÓN SOCIETARIA- LAVADO DE ACTIVOS
(Continuación)

- Conocer y aprobar, hasta el 31 de enero de cada año, el plan de trabajo del año en curso y el informe del año que concluye, elaborados por el oficial de cumplimiento dentro del primer cuatrimestre de cada año, de ser el caso.
- k) Los representantes legales de la compañía que es sujeto obligado, tendrán las siguientes obligaciones:
- Cumplir y hacer cumplir con lo determinado en el Manual de Prevención de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos.
 - Someter a la aprobación de la junta general de accionistas y/o socios o del órgano administrativo estatutario competente, el nombre del candidato para que sea designado como oficial de cumplimiento de la compañía.
 - Conocer y aprobar, previo a su envío a la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE), las operaciones o transacciones económicas inusuales e injustificadas, que deberán ser remitidas dentro del término de cuatro días, contados a partir de la fecha en que se tenga conocimiento.
 - Atender los requerimientos y recomendaciones que realice el oficial de cumplimiento, para el desarrollo de sus funciones.
- l) Los sujetos obligados, cuyos activos totales constantes en el estado de situación financiera correspondiente al ejercicio económico del año anterior, que por ley están obligados a presentar al órgano de control societario, que superen los quinientos mil dólares (US\$ 500.000,00), tendrán la obligación de contratar una auditoría externa que se encargará exclusivamente de verificar el cumplimiento de lo previsto en esta norma, respecto a las políticas, procedimientos y mecanismos implementados por el sujeto obligado para la prevención de lavado de activos, el financiamiento del terrorismo y otros delitos, valorar su eficacia operativa y proponer, de ser el caso, eventuales rectificaciones o mejoras. Las operaciones o transacciones detectadas durante las auditorías practicadas por los auditores externos, que a su criterio constituyen actividades inusuales e injustificadas, deberán ser informadas al oficial de cumplimiento del sujeto obligado.

CONSTRUCTORA GERENPRO S.A. al ser considerada una sociedad de interés público está obligada a la contratación de auditoría externa de acuerdo a la normativa vigente.

Al 31 de diciembre de 2019, CONSTRUCTORA GERENPRO S.A., de acuerdo al certificado emitido por parte de la Unidad de Análisis Financiero y Económico, ha dado cumplimiento a dicha normativa, por medio de su oficial de cumplimiento calificado y ha presentado la información relativa al cumplimiento de las Normas para la Prevención del Lavado de Activos a la Unidad de Análisis Financiero y Económico.

NOTA 19 - EVENTOS SUBSIGUIENTES

Hasta la fecha de emisión de este informe no se han presentado eventos que se conozcan puedan afectar la marcha de la compañía, ni la información presentada en sus estados financieros.

NOTA 19 - EVENTOS SUBSIGUIENTES
(Continuación)

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2019 han sido aprobados por la Administración de la Compañía en 17 de marzo de 2020 y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la Administración, los estados financieros serán aprobados por casa matriz sin modificaciones.