

CONSTRUCTORA THALIA VICTORIA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

(EXPRESADAS EN DOLARES)

A. BREVE RESEÑA DE LA COMPAÑÍA:

La Compañía fue constituida inicialmente con la denominación de INMOBILIARIA THALIA VICTORIA S.A. en la ciudad de Guayaquil mediante Escritura Pública otorgada el 30 de mayo de 1973 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 24 de enero de 1975. Posteriormente, luego de algunos aumentos de capital, la Compañía reformó su estatuto social y cambió la denominación a CONSTRUCTORA THALIA VICTORIA S.A. mediante Escritura Pública celebrada el 7 de febrero de 1995 e inscrita en el Registro Mercantil el 18 de agosto del mismo año.

Su actividad principal es la adquisición, promoción, explotación, urbanización, construcción y venta de terrenos y viviendas.

B. BASE DE PREPARACION Y PRESETACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS:

Declaración de cumplimiento: Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés).

Bases de medición: Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por: (1) las propiedades de inversión y activos biológicos, que se registran al valor razonable; y (2) los pasivos por beneficios definidos a largo plazo de empleados, que se miden con base en métodos actuariales.

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

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de medición, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Compañía tiene en cuenta las características del activo o pasivo que los participantes del mercado tomarían en cuenta al fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición.

Todos los activos y pasivos por los cuales se determinan o revelan los valores razonables en los estados financieros son clasificados dentro de la jerarquía del valor razonable descrita a continuación:

Nivel 1: Precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los que la Compañía puede acceder en la fecha de la medición

CONSTRUCTORA THALIA VICTORIA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

(EXPRESADAS EN DÓLARES)

Nivel 2: Datos de entrada (insumos) distintos a los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que son observables para el activo o pasivo, ya sea directa o indirectamente.

Nivel 3: Datos de entrada (insumos) que no son observables para el activo o pasivo.

Para los activos y pasivos que son reconocidos al valor razonable en los estados financieros sobre una base recurrente, la Compañía determina si se han producido transferencias entre los diferentes niveles dentro de la jerarquía mediante la revisión de la categorización al final de cada período.

Juicios y estimaciones: La preparación de estados financieros conforme a las NIIF requiere el uso de estimaciones contables y también exige a la Administración que ejerza su juicio al aplicar las políticas contables de la Compañía. En la Nota D se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para la elaboración de los estados financieros.

Moneda funcional y de presentación: El Dólar de Estados Unidos de América (USD) es la moneda de curso legal en la República del Ecuador y, por lo tanto, moneda funcional y de presentación de la Compañía.

C. RESUMEN DE LAS POLITICAS CONTABLES MÁS IMPORTANTES:

Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes: La Compañía presenta los activos y pasivos en el estado de situación financiera en base a la clasificación de corrientes o no corrientes.

Un activo se clasifica como corriente cuando se espera realizarlo, o se pretende venderlo o consumirlo, en el ciclo normal de operaciones, se mantiene principalmente con fines de negociación, se espera realizar el activo dentro de los doce meses siguientes a la fecha del período sobre el que se informa o es efectivo o equivalente de efectivo, a menos que se tenga restricciones para ser intercambiado o usado para cancelar un pasivo al menos durante doce meses siguientes a partir de la fecha del período sobre el que se informa. El resto de los activos se clasifican como no corrientes.

Un pasivo se clasifica como corriente cuando se espera sea cancelado en el ciclo normal de explotación, se mantiene principalmente con fines de negociación, deba liquidarse durante los doce meses siguientes a la fecha del período sobre el que se informa, o no tenga un derecho incondicional para aplazar su cancelación, al menos, durante los doce meses siguientes a la fecha del período sobre el que se informa. La Compañía clasifica el resto de sus pasivos como no corrientes.

C. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS IMPORTANTES: (continuación)

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se clasifican como activos y pasivos no corrientes.

Efectivo y equivalentes al efectivo: Constituyen fondos de inmediata disponibilidad. El efectivo comprende tanto el efectivo como los depósitos a la vista. Los equivalentes al efectivo son inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, por lo que están sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor. Una inversión será equivalente al efectivo cuando tenga vencimiento en tres meses o menos desde la fecha de adquisición.

Instrumentos financieros: Un instrumento financiero es cualquier contrato que da lugar a un activo financiero de una entidad y un pasivo financiero o instrumento de patrimonio de otra entidad. Los activos y pasivos financieros se reconocen inicialmente cuando la Compañía pasa a formar parte de las cláusulas contractuales del instrumento.

- **Medición inicial:**

Excepto para las cuentas por cobrar comerciales, los activos y pasivos financieros se miden inicialmente por su valor razonable más o menos, en el caso de un instrumento financiero que no se contabiliza a valor razonable con cambios en resultados, los costos de transacción que sean directamente atribuibles a la adquisición del activo o pasivo financiero.

Los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición de activos o pasivos financieros que se contabilizan a valor razonable con cambios en resultados, se reconocen de inmediato en el resultado del periodo.

Las cuentas por cobrar comerciales se miden por su precio de transacción, si no tienen un componente financiero significativo.

- **Medición posterior:**

Activos financieros:

Los activos financieros se miden posteriormente al costo amortizado, valor razonable con cambios en otro resultado integral o valor razonable con cambios en resultados, dependiendo de su clasificación.

C. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS IMPORTANTES: (Continuación)

Pasivos financieros:

Los pasivos financieros se miden posteriormente al costo amortizado o valor razonable con cambios en resultados.

- Clasificación:

Activos financieros:

Los activos financieros se clasifican, según se midan posteriormente, sobre la base del modelo de negocio de la Compañía para gestionar los activos financieros y las características de los flujos de efectivo contractuales de los mismos, en las siguientes categorías:

- Costo amortizado: Los activos financieros que se mantienen dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros para el cobro de flujos de efectivo contractuales cuando dichos flujos de efectivo representan únicamente pagos de principal e intereses se miden a costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

Los ingresos recibidos de estos activos financieros se incluyen en los ingresos financieros. Cualquier ganancia o pérdida que surja de la baja en cuentas, se reconoce directamente en resultados y se presenta en otros ingresos, netos junto con las ganancias y pérdidas cambiarias. Las pérdidas por deterioro se presentan como una partida separada en el estado de resultados.

- Valor razonable con cambios en otro resultado integral: Los activos financieros que se mantienen dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros para el cobro de flujos de efectivo contractuales y para la venta de los activos financieros, cuando los flujos de efectivo de los activos representan únicamente pagos de principal e intereses, se miden a valor razonable con cambios en otros resultados integrales.

Los movimientos en el valor en libros se reconocen a través de ORI, excepto por el reconocimiento de las ganancias o pérdidas por deterioro, los ingresos por intereses y las ganancias y pérdidas por tipo de cambio que se reconocen en resultados. Cuando se produce la baja del activo financiero, la ganancia o pérdida acumulada previamente reconocida en ORI se reclasifica del capital a resultados y se reconocen en otros ingresos, netos. Los ingresos por intereses de estos activos financieros se incluyen en ingresos financieros utilizando el

C. RESUMEN DE LAS POLITICAS CONTABLES MÁS IMPORTANTES: (Continuación)

método de tasa de interés efectiva. Las ganancias y pérdidas cambiarias se presentan en otros ingresos, netos y los gastos por deterioro se presentan como una partida separada en el estado de resultados integrales.

- Valor razonable con cambios en resultados: Los activos que no cumplen con los criterios de costo amortizado o valor razonable con cambios en otro resultado integral se miden a valor razonable con cambios en resultados. Una ganancia o pérdida en un instrumento de deuda que subsecuentemente se mide a su valor razonable a través de resultados se reconoce en resultados y se presenta en términos netos en otros ingresos, netos en el período en el que surgen.

La Compañía mantiene activos financieros clasificados en la categoría de activos financieros medidos al costo amortizado. Los activos financieros a costo amortizado son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo.

Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera. Estos últimos se clasifican como activos no corrientes. Los activos financieros a costo amortizado de la Compañía comprenden el "Efectivo y equivalentes de efectivo", "Inversiones al costo amortizado", "Cuentas por cobrar a clientes", y "Cuentas por cobrar a compañías relacionadas", en el estado de situación financiera. Los activos financieros a costo amortizado representan únicamente los pagos de principal e intereses, se reconocen inicialmente a su valor razonable y, posteriormente se miden a su costo amortizado por el método de interés efectivo menos la estimación por deterioro.

Las cuentas por cobrar a clientes son los montos que adeudan los clientes en el curso normal de operaciones. Las cuentas por cobrar a clientes y a compañías relacionadas cuentan con un promedio de cobro menor a 360 días. No existen montos significativos de ventas que se aparten de las condiciones de crédito habituales.

Las inversiones al costo amortizado son representadas en el estado de situación financiera por inversiones temporales que corresponden a certificados de depósitos con vencimiento fijo, que la Administración tiene la intención positiva y la capacidad de mantener hasta su vencimiento. Se incluyen en el activo corriente,

C. RESUMEN DE LAS POLITICAS CONTABLES MÁS IMPORTANTES: (Continuación)

excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera.

Pasivos financieros:

Los pasivos financieros se clasifican, según se midan posteriormente, en pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados y al costo amortizado.

La Compañía sólo mantiene pasivos financieros clasificados en la categoría de pasivos financieros al costo amortizado. Los pasivos financieros incluyen "Obligaciones financieras", "Cuentas por pagar comerciales", "Cuentas por pagar a Compañías relacionadas" y "Otras cuentas por pagar". Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se miden a su costo amortizado. El costo amortizado incorpora los costos directamente atribuibles a la transacción.

"Obligaciones financieras": Se registran inicialmente a su valor nominal que no difieren de su valor razonable, pues están contratados a las tasas vigentes en el mercado. No existen costos de transacciones significativos incurridos al momento de su contratación. Posteriormente se miden al costo amortizado utilizando las tasas de interés pactadas.

Los intereses devengados que corresponden a préstamos y obligaciones utilizadas en el financiamiento de sus operaciones se presentan en el estado de resultados integrales bajo el rubro gastos financieros.

"Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar": Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores en el curso normal de los negocios. Las cuentas por pagar se clasifican como pasivos corrientes si el pago se debe realizar dentro de un año o menos, de lo contrario se presentan como pasivos no corrientes.

Las cuentas por pagar se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente en la medida que el efecto de su descuento a su valor presente sea importante, se remide al costo amortizado usando el método de interés efectivo, de lo contrario se muestran a su valor nominal.

"Cuentas por pagar a compañías relacionadas": Corresponden principalmente a obligaciones de pago por bienes o servicios en el curso normal del negocio,

CONSTRUCTORA THALIA VICTORIA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

(EXPRESADAS EN DOLARES)

C. RESUMEN DE LAS POLITICAS CONTABLES MÁS IMPORTANTES: (Continuación)

préstamos y arriendos cuyos términos se encuentran definidos en contratos. Se registran a su valor nominal pues no generan intereses y se liquidan de acuerdo con las disponibilidades de efectivo.

• Deterioro de activos financieros:

La Compañía reconoce una provisión para pérdidas crediticias esperadas sobre cuentas por cobrar comerciales. El valor de las pérdidas de crédito esperadas se actualiza en cada fecha de presentación para reflejar cambios en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial del respectivo instrumento financiero.

La Compañía reconoce siempre la pérdida de crédito esperada por toda la vida de las cuentas comerciales a cobrar e inversiones mantenidas hasta el vencimiento. Las pérdidas de crédito esperadas son estimadas utilizando una matriz de provisión basada en la experiencia de pérdidas históricas de la Compañía, ajustada por factores que son específicos de los deudores, condiciones económicas generales, y la evaluación de condiciones actuales y proyección de condiciones futuras a la fecha de reporte, incluyendo el valor del dinero en el tiempo, cuando sea apropiado.

Para todos los demás instrumentos financieros, la Compañía reconoce la pérdida esperada durante toda la vida del instrumento cuando se ha producido un aumento significativo en el riesgo de crédito desde su reconocimiento inicial. Sin embargo, si el riesgo de crédito sobre el instrumento financiero no ha aumentado significativamente desde su reconocimiento inicial, la Compañía mide la pérdida por deterioro para ese instrumento financiero por un valor igual a la pérdida esperada en los próximos 12 meses.

La pérdida esperada durante la vida del instrumento representa las pérdidas que podrían surgir de todos los posibles eventos de incumplimiento sobre la vida esperada del instrumento financiero. En contraste, la pérdida crediticia esperada a 12 meses representa la porción de pérdidas de crédito durante toda la vida del instrumento que podrían surgir de eventos de incumplimiento que son posibles dentro de 12 meses posteriores a la fecha de presentación de los estados financieros.

C. RESUMEN DE LAS POLITICAS CONTABLES MÁS IMPORTANTES: (Continuación)

- **Baja de activos financieros:**

Un activo financiero (o, de corresponder, parte de un activo financiero o parte de un grupo de activos financieros similares) se da de baja cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o cuando transfiere de manera sustancial los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo financiero a otra entidad. Si la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Compañía reconocerá su participación en el activo y cualquier obligación asociada por los valores que podría tener que pagar. Si la Compañía retiene sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, la Compañía continuará reconociendo el activo financiero y también reconocerá un préstamo garantizado por los recursos recibidos.

Al darse de baja un activo financiero medido al costo amortizado, la diferencia entre el valor en libros del activo y la suma de la contraprestación recibida y por cobrar se reconoce en resultados del año.

- **Baja de pasivos financieros:**

La Compañía da de baja los pasivos financieros cuando las obligaciones de la Compañía hayan sido pagadas o canceladas, o hayan expirado. La diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada, incluyendo cualquier activo transferido diferente del efectivo o pasivo asumido, se reconoce en resultados.

- **Compensación de activos y pasivos financieros:**

Un activo y pasivo financiero serán objeto de compensación, de manera que se presente en el estado de situación financiera su valor neto, cuando y solo cuando la Compañía tenga, en el momento actual, el derecho, exigible legalmente, de compensar los valores reconocidos y tenga la intención de liquidar por el valor neto, o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

Servicios y otros pagos anticipados: Comprende los beneficios económicos futuros que se espera obtener por los montos anticipados, pagados a los proveedores de bienes y servicios. Se registran al costo y se devengan en función de los acuerdos o contratos adquiridos contra los resultados del periodo.

C. RESUMEN DE LAS POLITICAS CONTABLES MÁS IMPORTANTES: (Continuación)

Inventarios: Los inventarios son presentados al costo o al valor neto realizable, el menor. El costo de los inventarios comprende los insumos, materiales y mano de obra utilizada para la construcción de viviendas y departamentos, así como otros costos en los que se haya incurrido para darle su ubicación y condición actual. El valor neto realizable representa el precio de venta estimado menos todos los costos de terminación y los costos necesarios para la venta.

Activos biológicos: Los activos biológicos se miden, tanto en el momento de su reconocimiento inicial como al final del periodo, a su valor razonable menos los costos de venta el punto de cosecha o recolección, excepto en el caso de que el valor razonable no pueda ser medido con fiabilidad.

La Compañía incluye en el valor en libros de estos activos, los costos incurridos en el transcurso del año. Al cierre del año, la Compañía ajusta el valor en libros de estos activos a su valor razonable, el cual es determinado por un perito independiente contratado por la Administración de la Compañía para tal efecto.

Las ganancias o pérdidas surgidas por causa del reconocimiento inicial de un activo biológico a su valor razonable menos los costos en el punto de venta, así como las surgidas por todos los cambios sucesivos en el valor razonable menos los costos en el punto de venta, se registran en el resultado del año.

Inversiones en subsidiarias: La Compañía contabiliza al costo sus inversiones en subsidiarias en sus estados financieros separados.

Una subsidiaria es aquella entidad sobre la que la Compañía tiene control, esto es cuando está expuesta, o tiene derecho, a rendimientos variables procedentes de su implicación en la participada y tiene la capacidad de influir en esos rendimientos a través de su poder sobre ésta.

Los dividendos procedentes de una subsidiaria se reconocen como ingresos en los resultados del año cuando surja el derecho a recibirlo.

Propiedades, planta y equipo: El importe de un elemento de propiedades, planta y equipo se reconoce como activo solo si es probable que la Compañía obtenga los beneficios económicos futuros derivados del mismo y dicho importe puede ser medido con fiabilidad.

CONSTRUCTORA THALIA VICTORIA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

(EXPRESADAS EN DOLARES)

C. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS IMPORTANTES: (Continuación)

- Medición inicial:

Las partidas de propiedades, planta y equipo se miden inicialmente por su costo. El costo de propiedades, planta y equipo comprende su precio de adquisición o costo de construcción, más todos los costos directamente relacionados con su ubicación y puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la Administración de la Compañía. Cuando corresponda, también incluirá los costos de desmantelamiento y retiro del elemento, y rehabilitación del lugar sobre el que se asienta el activo.

- Medición posterior (Modelo del costo):

Después del reconocimiento inicial, las maquinarias, vehículos y equipos son registrados al costo menos la depreciación acumulada. En caso de requerirlo, la Compañía registra pérdida de deterioro de los activos.

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

- Método de depreciación y vidas útiles:

El costo de las propiedades, planta y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta, basada en la vida útil estimada de los elementos de propiedades, planta y equipo; o de componentes significativos identificables que posean vidas útiles diferenciadas. A continuación se presentan las vidas útiles usadas para el cálculo de la depreciación:

Clases	Vida útil en años	Tasa de depreciación %
Edificios	20	5
Maquinarias y equipos	10	10
Muebles y enseres	10	10
Equipos de oficina	10	10
Vehículos	5	20
Equipos de computación	3	33.33
Otros	10	10

* Los terrenos no se deprecian.

C. RESUMEN DE LAS POLITICAS CONTABLES MÁS IMPORTANTES: (Continuación)

Las vidas útiles, el método de depreciación y valores residuales (de existir) son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

- **Bajas o venta de propiedades, planta y equipo:**

Una partida de propiedades, planta y equipo se da de baja cuando se vende o cuando no se esperan beneficios económicos futuros del activo a través de su utilización continuada o venta. La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades, planta y equipo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

En caso de venta o retiro subsiguiente de una partida revaluada, el saldo del superávit por revaluación es transferido directamente a resultados acumulados.

Propiedades de inversión: Son inmuebles (terrenos o edificios) mantenidos para producir rentas, apreciación del capital (también denominada plusvalía) o ambas y se miden inicialmente al costo, incluyendo los costos de la transacción.

- **Reconocimiento y medición inicial:**

Se reconocen y miden inicialmente al costo. Los costos asociados a la transacción se incluyen en la medición inicial.

El costo de adquisición de una propiedad de inversión comprende su precio de compra y cualquier desembolso directamente atribuible. Los desembolsos directamente atribuibles incluyen honorarios profesionales por servicios legales, impuestos por traspaso de las propiedades y otros costos asociados a la transacción.

- **Medición posterior (Modelo del costo):**

Después del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión se miden al costo de acuerdo con la NIIF 5, si cumplen los criterios para ser clasificadas como mantenidas para la venta; de acuerdo con la NIIF 16, si se mantiene por un arrendatario como un activo por derecho de uso y no se mantiene para la venta y de acuerdo con los requerimientos de la NIC 16, en todos los demás casos.

El costo de edificios se deprecia de acuerdo con el método de línea recta, basado en la vida útil estimada y considera valores residuales. La vida útil estimada de edificios es 20 años.

C. RESUMEN DE LAS POLITICAS CONTABLES MÁS IMPORTANTES: (Continuación)

- Transferencias:

Se realizarán transferencias a, o de, propiedad de inversión solo cuando exista un cambio en su uso, que ocurre cuando la propiedad cumple, o deja de cumplir, la definición de propiedades de inversión y existe evidencia del cambio de uso. Un cambio en las intenciones de la gerencia de uso de una propiedad no proporciona evidencia de un cambio de uso.

- Baja de propiedades de inversión:

Una propiedad de inversión se da de baja al momento de su disposición o cuando es retirada permanentemente de uso y no se espera recibir beneficios económicos futuros de esa baja. Cualquier ganancia o pérdida que surja de la baja de la propiedad (calculada como la diferencia entre los ingresos por venta netos y el valor en libros del activo) se incluye en los resultados del período en el cual se dio de baja la propiedad.

Activos intangibles: Son aquellos activos no monetarios sin sustancia física susceptibles de ser identificados individualmente, ya sea por ser separables o bien porque provengan de un derecho legal o contractual. Se clasifican según su vida útil en definidos o indefinidos.

Activos de vida útil definida - Programas informáticos:

Corresponde a los costos incurridos para la adquisición e implementación de los sistemas operativos (software).

- Medición inicial:

Los activos intangibles se miden inicialmente por su costo.

- Medición posterior (Modelo del costo):

Después del reconocimiento inicial, los activos intangibles son registrados al costo menos la depreciación acumulada. En caso de requerirlo, la Compañía registra pérdida por deterioro de los activos.

C. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS IMPORTANTES: (Continuación)

- Método de amortización y vidas útiles:

Se carga a resultados sobre sus vidas útiles, dependiendo del tiempo estimado de uso del software o de los contratos de vigencia de los mismos, utilizando el método de línea recta. La vida útil, el método de amortización y el valor residual son revisados al final de cada periodo; cualquier cambio en el estimado se ajusta prospectivamente. A continuación se presentan las vidas útiles usadas para el cálculo de la amortización de intangibles:

Clases	Vida útil en años	Tasa de amortización %
Programas y aplicaciones informáticas	3	33.33

- Baja de activos intangibles:

Un activo intangible se da de baja al momento de su disposición, o cuando no se esperan beneficios económicos futuros de su uso o disposición. Las ganancias o pérdidas que surgen de la baja en libros de un activo intangible, medidas como la diferencia entre los ingresos netos provenientes de la venta y el valor en libros del activo se reconocen en el resultado del periodo al momento en que el activo es dado de baja.

Deterioro de activos no financieros: El valor de un activo se deteriora cuando su valor en libros excede a su valor recuperable (el mayor entre su valor razonable menos los costos de disposición y su valor en uso). La Compañía evalúa al final de cada ejercicio económico anual, si existe algún indicio de deterioro del valor de algún activo no financiero. De existir, estima el valor recuperable del activo mediante un análisis de los flujos futuros estimados, descontados a su valor presente usando una tasa de descuento que refleja la evaluación actual del mercado del valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos del activo.

Las pérdidas por deterioro del valor se reconocen en el resultado del periodo, a menos que el activo se contabilice por su valor revaluado de acuerdo con otra norma. Cualquier pérdida por deterioro del valor en los activos revaluados se trata como un decremento de la revaluación efectuada de acuerdo con esa otra norma.

Otras obligaciones corrientes: Corresponde a obligaciones patronales y tributarias, que son registradas a sus correspondientes valores nominales, se originan en disposiciones laborales y tributarias vigentes. Se registran contra resultados en las partes proporcionales de las obligaciones devengadas. Se reconocen como corrientes, pues se liquidan en menos de doce meses.

C. RESUMEN DE LAS POLITICAS CONTABLES MÁS IMPORTANTES: (Continuación)

Beneficios sociales corrientes: Las vacaciones del personal se registran sobre la base devengada. Los décimo tercer y décimo cuarto sueldos se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación laboral vigente.

La participación de los trabajadores en las utilidades es calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente. Este beneficio se reconoce en los resultados del periodo en que corresponden.

Beneficios de empleados no corrientes: Comprenden las provisiones por jubilación patronal y bonificación por desahucio, que se contabiliza según estudio preparado por un perito actuarial. El valor presente de las obligaciones por beneficios definidos y el costo del servicio presente relacionado se determina en base al método de la unidad de crédito proyectada. Los costos laborales se reconocen en el resultado del periodo en que se produzcan, así como el interés financiero generado por la obligación de beneficios definido.

Las ganancias y pérdidas actuariales procedentes de incrementos o disminuciones en el valor presente de la obligación por beneficios definidos debidas a cambios en las suposiciones actuariales y ajustes por experiencia y otras mediciones de los activos del plan se reconocen en otros resultados integrales y se acumulan en el patrimonio.

Las reducciones o liquidaciones del plan de beneficios definidos disminuyen o eliminan la obligación por beneficios definidos, y la ganancia o pérdida resultante se reconoce en el resultado del periodo en que se produzcan.

Activos/Pasivos del contrato: El derecho a recibir el pago a cambio de la transferencia de bienes y servicios antes de que sea exigible el pago a través de la emisión de la factura, se reconoce como un activo del contrato.

La obligación de transferir bienes y servicios a un cliente del que ya se ha recibido un pago, se reconoce como un pasivo del contrato.

Provisiones corrientes: Se reconoce una provisión cuando (i) tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, (ii) es probable que tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos para cancelar tal obligación, y (iii) puede hacerse una estimación fiable del valor de la obligación. El valor reconocido como provisión a la fecha de los estados financieros, es la mejor estimación de la Administración del desembolso necesario para cancelar la obligación presente.

CONSTRUCTORA THALLA VICTORIA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

(EXPRESADAS EN DOLARES)

C. RESUMEN DE LAS POLITICAS CONTABLES MÁS IMPORTANTES: (Continuación)

Distribución de dividendos: La distribución del dividendo se deduce del patrimonio y se reconocen como pasivos en los estados financieros en el periodo que se declaran. No existe ninguna restricción para la distribución de dividendos.

Impuesto a la renta:

▪ **Corriente:**

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

Las sociedades constituidas en el Ecuador, las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas, que obtengan ingresos gravables, están sujetas a la tarifa impositiva del 25% sobre su base imponible. Sin embargo, para las sociedades que tengan la condición de micro y pequeñas empresas o exportadores habituales, la tarifa de impuesto a la renta aplicable será del 22%.

La tarifa impositiva será la correspondiente a sociedades más tres (3) puntos porcentuales cuando:

- a) La sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, sobre cuya composición societaria dicha sociedad haya incumplido su deber de informar; o,
- b) Dentro de la cadena de propiedad de los respectivos derechos representativos de capital, exista un titular residente, establecido o amparado en un paraíso fiscal, jurisdicción de menor imposición o régimen fiscal preferente y el beneficiario efectivo es residente fiscal del Ecuador.

La adición de tres (3) puntos porcentuales aplicará a toda la base imponible de la sociedad, cuando el porcentaje de participación de accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, por quienes se haya incurrido en cualquiera de las causales referidas sea igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad.

Cuando la mencionada participación sea inferior al 50%, la tarifa correspondiente a sociedades más tres (3) puntos porcentuales aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación.

C. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS IMPORTANTES: (Continuación)

▪ Diferido:

El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases fiscales de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros. El impuesto a la renta diferido se determina usando las tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

Los activos por impuesto a la renta diferido sólo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales. Los saldos de activos y pasivos por impuesto a la renta diferido se compensan cuando exista el derecho legal exigible a compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes y cuando los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se relacionen con la misma autoridad tributaria.

Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes: Se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta los descuentos, bonificaciones o rebajas comerciales que la Compañía pueda otorgar.

Los ingresos por la construcción de los activos objetos del contrato se reconocen a lo largo del tiempo en un método de costo a costo, es decir, basado en la proporción de los costos del contrato incurridos por el trabajo realizado hasta la fecha en relación con el costo estimado del contrato. La Administración de la Compañía considera que este método de estimación es una medida adecuada del avance hacia la satisfacción completa de estas obligaciones de desempeño según la NIIF 15.

La Compañía tiene derecho a facturar a los clientes por la construcción basadas en el avance de una serie de etapas relacionadas con el desempeño completo de la obra. Cuando se alcanza una etapa en particular, se envía al cliente una declaración del avance del trabajo relevante firmada por un fiscalizador de obra, administrador del contrato y una factura para el pago de la etapa relacionada. La Compañía habrá reconocido previamente un activo contractual por cualquier trabajo realizado. Cualquier cantidad previamente reconocida como

un activo de contrato se reclasifica a las cuentas por cobrar en el momento en que se factura al cliente. Si el pago por las etapas completadas supera los ingresos reconocidos hasta la fecha según el método de costo a costo, reconoce un pasivo contractual por la diferencia.

C. RESUMEN DE LAS POLITICAS CONTABLES MÁS IMPORTANTES: (Continuación)

Costo de venta: Se acumulan todos los costos directamente atribuibles a la ejecución de los proyectos inmobiliarios de la Compañía, que incluye terrenos, intereses financieros, gastos legales, materiales, mano de obra y depreciación. Se reconocen cuando se transfiere la propiedad de los inmuebles.

Gastos ordinarios: Se registran cuando se conocen sobre la base del devengado contable.

Gastos financieros: Se originan en préstamos otorgados por instituciones financieras locales y extranjeras, para capital de trabajo. Los gastos por intereses se contabilizan como gastos en el periodo en que se incurren.

Nuevos pronunciamientos: Las siguientes están vigentes por primera vez para periodos que comiencen el 1 de enero de 2019:

- Una nueva Norma: NIIF 16 "Arrendamientos"; Establece los principios para el reconocimiento, medición, presentación e información a revelar de los arrendamientos.
- Modificaciones a la NIIF 9: Aclara que activos financieros concretos con características de cancelación anticipada que pueden dar lugar a una compensación negativa razonable por la terminación anticipada del contrato, son elegibles para medirse al costo amortizado o al valor razonable con cambios en otro resultado integral, en lugar de valor razonable con cambios en resultados.
- Modificaciones a la NIC 28 "Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos": Aclara que las participaciones de largo plazo en Asociadas y Negocios Conjuntos (a las que no se aplica el método de la participación) deberán ser contabilizadas usando la NIIF 9 antes de contabilizar las pérdidas o pérdidas por deterioro de valor.
- Modificaciones a la NIC 19 "Beneficios a los Empleados" – Modificación, reducción o liquidación del plan.
- CINIIF 23 "La Incertidumbre frente a los Tratamientos del Impuesto a las Ganancias": especifica cómo reflejar los efectos de la incertidumbre en la contabilización de impuesto a las ganancias cuando no está claro cómo aplicar las leyes fiscales a una transacción o circunstancia concreta

CONSTRUCTORA THALIA VICTORIA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

(EXPRESADAS EN DOLARES)

C. RESUMEN DE LAS POLITICAS CONTABLES MÁS IMPORTANTES: (Continuación)

NIF 16 –La adopción de la NIF 16 tuvo un impacto en los estados financieros separados puesto que la Compañía no cuenta con contratos de arrendamientos donde figure como arrendataria.

Los demás pronunciamientos no son aplicables a la Compañía.

Normas emitidas que tienen una fecha de vigencia posterior al 1 de enero de 2019: A continuación, se enumeran las normas internacionales de información financiera y enmiendas emitidas pero que no se encontraban en vigencia a la fecha de emisión de los estados financieros separados de la Compañía:

Norma, interpretación, o modificación	Sujeto de modificación	Fecha de vigencia
Modificaciones a las NIF 10 y NIC 28	Ventas o aportaciones de activos.	Postpuesta indefinidamente
NIF 17	Contratos de Seguro.	1 de enero de 2021 (*)
Modificaciones al marco conceptual	Modificaciones a las referencias al Marco Conceptual en las Normas NIF	1 de enero de 2020
Modificaciones NIF 3	Definición de negocio	1 de enero de 2020
Modificaciones NIC 1 y NIC 8	Definición de material o con importancia relativa.	1 de enero de 2020
(*) La propuesta del Consejo es aplazar la fecha de vigencia al 1 de enero de 2022, sujeto a consulta durante el 2019.		

La Administración de la Compañía prevé que la adopción de estas nuevas normas e interpretaciones, así como de las modificaciones a las normas existentes, no tendrá un impacto significativo sobre los importes reconocidos en los estados financieros separados y sus revelaciones, al considerarlas que, en su gran mayoría, no le son aplicables a sus operaciones.

D. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES:

La preparación de los estados financieros separados requiere que la Administración realice estimaciones que afectan las cifras reportadas de activos, pasivos, ingresos y gastos y la exposición de eventos significativos en las notas a los estados financieros separados. Las estimaciones y juicios son continuamente evaluados y están basados en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de eventos futuros que se cree son razonables bajo las actuales circunstancias. Los resultados actuales podrían diferir de dichas estimaciones.

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

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

Provisiones para jubilación patronal y bonificación por desahucio: El valor presente de las provisiones para obligaciones por beneficios definidos a trabajadores depende de varios factores que son determinados en función de un cálculo actuarial basado en varios supuestos. Estos supuestos utilizados para determinar el valor presente de estas obligaciones incluyen una tasa de descuento. Cualquier cambio en los supuestos impacta en el valor en libros de las provisiones de estos beneficios.

El actuario contratado por la Compañía para realizar el cálculo actuarial, utiliza la tasa de descuento, la tasa de mortalidad, de incremento salarial y de rotación al final de cada año. La tasa de descuento utilizada es el rendimiento de los bonos corporativos ecuatorianos de alta calidad.

Estimación de vidas útiles propiedades, planta y equipos, propiedades de inversión y activos intangibles: La estimación de las vidas útiles se efectúa de acuerdo a lo mencionado en la parte pertinente en la Nota C.

E. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS:

A continuación, se revela la naturaleza y el alcance de los riesgos que surgen de los instrumentos financieros a los que la Compañía está expuesta a la fecha de los estados financieros:

Riesgo de crédito: El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Compañía en un instrumento financiero si la contraparte no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente de las cuentas por cobrar y el efectivo en bancos.

A la fecha de los estados financieros, no existen otras cuentas por cobrar que pudieran incrementar el riesgo de pérdidas por el propio giro del negocio de la Compañía.

CONSTRUCTORA THALIA VICTORIA S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

(EXPRESADAS EN DOLARES)

El efectivo en bancos se mantiene en entidades financieras cuya calificación otorgada por un tercero independiente es de "AAA".

Riesgo de mercado: El riesgo de mercado es el riesgo a las pérdidas del valor de un activo asociado a la fluctuación de su precio en el mercado, y está asociado al riesgo de tasa de interés, al riesgo de tasa de cambio, y a otros riesgos de precio.

A la fecha de los estados financieros, la principal exposición al riesgo de mercado está relacionada con las obligaciones financieras que devengan intereses (riesgo de tasa de interés). Por otro lado, todas las transacciones se realizan en Dólares de los Estados Unidos de América.

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.

La Compañía monitorea el riesgo de un déficit de liquidez utilizando un flujo de caja proyectado a corto y largo plazo, y tiene como objetivo mantener el equilibrio entre la continuidad y la flexibilidad del financiamiento a través del uso de préstamos. El acceso a fuentes de financiamiento está suficientemente asegurado y la deuda con vencimiento a menos de doce meses podría ser refinanciada, si esto fuera necesario.

F. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO:

Descripción	Saldo al 31, dic.2019
Caja	100.00
Bancos (1)	66,321.60
	66,421.60

(1) Corresponde a los saldos conciliados que se mantienen en las siguientes cuentas bancarias:

BANCO	No. Cuenta	Al 31 de diciembre de 2019
Banco Pichincha C.A.	4649901	4,503.05
Banco Pichincha C.A.	3978946700	265.41
Banco Guayaquil S.A.	30445444	37.97
Banco Guayaquil S.A.	30426827	7,455.37
Banco de Machala S.A.	1110073670	7,958.28
Banco del Pacífico S.A.	132586	2,677.25
Banco Bolivariano C.A.	25006409	38,407.38
Banco General Remijnshuij S.A.	8017558104	189.39
		66,421.60

CONSTRUCTORA THALIA VICTORIA S.A.
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019
 (EXPRESADAS EN DOLARES)

G. CUENTAS POR COBRAR:

Descripción	Saldo al 31, dic.2019
Compañías relacionadas	449,966.84
Clientes	199,342.98
Empleados	17,099.34
Crédito Tributario SRI	39,351.77
Anticipo Proveedores	91,788.53
Otras Cuentas por Cobrar	28,278.71
	<u>825,828.17</u>
Provisión para cuentas incobrables	<u>-24,370.46</u>
	<u><u>801,457.71</u></u>

H. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO:

TIPO DE BIEN	Saldo inicial 01/01/2019	Adiciones	Ventas	gasto de depreciación 2019	Saldo al 31/12/2019
Terrenos	482,759.40				482,759.40
	<u>482,759.40</u>				<u>482,759.40</u>
Edificio	586,913.32	107,339.62			694,252.94
Muebles y enseres	19,404.82				19,404.82
Equipos de oficina	19,734.63				19,734.63
Equipo de computación	244,176.76				244,176.76
Maquinarias	103,232.85				103,232.85
Vehículos	400,541.19				400,541.19
Otros	56,312.10				56,312.10
	<u>1,430,315.67</u>	<u>107,339.62</u>			<u>1,537,655.29</u>
Depreciación acumulada	<u>-1,070,979.42</u>			<u>-57,547.17</u>	<u>-1,128,526.59</u>
TOTAL ACTIVO FIJO	<u><u>842,095.65</u></u>				<u><u>891,888.10</u></u>

I. PROPIEDADES DE INVERSION:

Corresponde a propiedades ubicadas en Punta Carnero, parroquia los Geranios en el Cantón Salinas, provincia de Santa Elena.

CONSTRUCTORA THALIA VÍCTORIA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

(EXPRESADAS EN DÓLARES)

J. INVERSIONES EN ACCIONES:

Compañía	Valor invertido	Provisión Valuación de Inversiones	Saldo final de la inversión 31 dic.2019
SUBSIDIARIAS			
Eficensa S.A	55,000.00	53,153.96	1,846.04

K. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR:

Descripción	Saldo al 31, dic.2019
Proveedores (1)	123,229.82
Cuentas por pagar Relacionados(2)	1,942,322.67
Retenciones e Impuestos	66,751.48
IESS	10,953.68
Participación Trabajadores	9,769.13
Beneficios empleados	38,212.73
Otras cuentas por pagar (3)	737,561.21
	2,928,800.72

(1) Proveedores por las adquisiciones de materiales de construcción, entre otros.

(2) Corresponde a préstamo recibidos por accionista principal US\$1.383.000 de Holding Heba S.A. y por el accionista mayoritario hasta Julio del 2018 Ing Carlos Henriques Aycart por US\$559.322,67

(3) Principalmente a valores recibidos para desarrollo de proyecto costasol

L. PASIVO A LARGO PLAZO: PROVISIONES EMPLEADOS POR ACTUARIAL

DESCRIPCION	2019
Jubilación Patronal y Desahucio	291,849.98
Bonificación por Desahucio	75,033.62
TOTAL	366,883.60

M. INVERSIÓN DE LOS ACCIONISTAS:

Capital social: Representan 1,445,000 acciones – autorizadas y emitidas al valor nominal de US\$1 cada una.

Aporte de socios o accionistas para futuras capitalizaciones: Corresponde a aportes en efectivo efectuados por los accionistas para incrementar el capital social de la Compañía, el cual está a disposición de los mismos. Con fecha 7 de noviembre de 2018, la Junta General de accionistas ratificó la necesidad de elevar el capital social de la Compañía para seguirla fortaleciendo como sujeto de crédito ante el sistema financiero y a fin de desarrollar nuevos proyectos inmobiliarios.

Reserva legal: De acuerdo con la legislación vigente en el Ecuador, la Compañía debe transferir el 10% de las utilidades líquidas y realizadas a la reserva legal, hasta completar el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para cubrir pérdidas futuras o para aumentar el capital.

Reserva por valuación de activos: Corresponde Reserva por Valuación de Terrenos realizada en marzo del 2009; y a los estudios de valoración de las Plantaciones de Teca.

Reserva por aplicación NIIF: En esta cuenta se registran los ajustes por provisiones de cuentas incobrables, reserva por valuación de inversiones, cuentas por pagar, despido intempestivo e impuesto a la renta diferido, calificados como los principales criterios al adoptar las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF.

Resultados acumulados: El saldo de esta cuenta corresponde a las utilidades que luego de las deducciones de participación a trabajadores e impuesto a la renta.

N. PARTICIPACION DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA:

El Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, emitido en noviembre de 2010, contemplaba la reducción de un punto porcentual del impuesto a la renta durante los siguientes tres años a partir de la emisión del Código, por lo que se modificó la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento, estableciendo que las sociedades constituidas en el Ecuador así como las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas que obtengan ingresos gravables, estén sujetas a la tarifa impositiva del 25% sobre su base imponible.

Las leyes laborales vigentes establecen como beneficio para los trabajadores el pago del 15% de las utilidades líquidas de la sociedad, antes del cálculo del impuesto sobre la renta.

CONSTRUCTORA THALIA VICTORIA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(EXPRESADAS EN DOLARES)

La base del cálculo para determinar la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía y la base imponible del impuesto a la renta de la Compañía, fue el siguiente:

Descripción	31 Dic. 2019
Utilidad (Pérdida) del ejercicio	63,309.87
15% Participación de los trabajadores en las utilidades	9,496.48
Gasto No deducibles	79,663.10
Base Imponible impuesto a la renta	133,476.49
Impuesto a la renta causado	33,369.12
Anticipo correspondiente al ejercicio fiscal	34,741.99
Credito tributario años anteriores	76.80
Credito tributario años por anticipo	1,372.87
Retenciones en la fuente periodo	4,532.98
Saldo a Favor del Contribuyente	5,982.65

O. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS:

CUENTAS:	POR COBRAR	
	CORTO PLAZO	LARGO PLAZO
Proplast S.A.		67,747.72
Prothalia S.A.		57,350.08
Ilirasa S.A.	639.26	150,000.00
Elcensa s.a.		120.62
Eliven S.A.	8,399.01	147,000.00
Inmobiliaria Carapa S.A.		18,710.15
	9,038.27	440,928.57

Corresponden a Préstamos otorgados a relacionados domiciliadas en el Ecuador; no tienen fecha de vencimiento y tampoco generan ningún tipo de interés.

P. ASUNTOS TRIBUTARIOS:

El 31 de diciembre de 2019, entró en vigor la Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria, mediante su publicación en Registro Oficial No. 111. Las principales reformas respecto del impuesto a la renta, que estarán vigentes a partir del ejercicio económico 2020, son las siguientes:

CONSTRUCTORA THALLA VICTORIA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

(EXPRESADAS EN DOLARES)

Exenciones	Deducciones	Otros
➤ Solamente los dividendos y utilidades distribuidos a favor de otras sociedades nacionales (la capitalización de utilidades no se considera distribución de dividendos inclusive si se genera por efectos de la reinversión de utilidades). ➤ Las utilidades, rendimientos o beneficios de sociedades, fondos y fideicomisos de titularización en el Ecuador, cuya actividad económica sea la inversión y administración de activos inmuebles, siempre y cuando cumplan con ciertas condiciones establecidas en la Ley. ➤ Los pagos parciales de rendimientos financieros anteriores al plazo mínimo de tenencia de 365 días. ➤ Aquellos derivados directa y exclusivamente por ejecución de proyectos financiados en su totalidad con créditos	➤ Será deducible el interés en operaciones con partes relacionadas, siempre y cuando, no sea mayor al 20% de la utilidad antes de la participación laboral más intereses, depreciaciones y amortizaciones correspondientes al respectivo ejercicio fiscal. ➤ Serán deducibles con el 50% adicional los gastos de seguros de crédito contratados para la exportación. ➤ Serán deducibles las provisiones para atender el pago de desahucio y pensiones jubilares, actuarialmente formuladas por empresas o profesionales especializados. En el caso de las provisiones para pensiones jubilares, deberán corresponder a personal que haya cumplido por lo menos 10 años de trabajo en la misma empresa, y los aportes en efectivo de estas provisiones, deberán ser administrados por empresas especializadas en administración de fondos autorizadas por la	➤ Los dividendos o utilidades efectivamente distribuidos a todo tipo de contribuyente con independencia de su residencia fiscal, excepto la distribución a una sociedad residente en Ecuador o un establecimiento permanente en el país de una sociedad no residente, estarán gravados con el 40%. Cuando se distribuyen a personas naturales residentes en Ecuador, formarán parte de su renta global y serán sujetos de retención del 25%. ➤ Se elimina definitivamente la figura de anticipo de impuesto a la renta como pago mínimo, y se otorga la posibilidad del pago anticipado y voluntario del impuesto a la renta, por una suma que será igual al 50% del impuesto a la renta causado del ejercicio fiscal anterior menos las retenciones efectuadas en dicho ejercicio fiscal. El valor

CONSTRUCTORA THALIA VICTORIA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

(EXPRESADAS EN DOLARES)

o fondos no reembolsables de gobierno a gobierno.	Ley de Mercado de Valores.	anticipado constituirá crédito tributario para el pago del impuesto a la renta.
➤ Se agregan los servicios de infraestructura hospitalaria, educativos y culturales y artísticos como sectores económicos prioritarios para el Estado.	➤ Se podrá deducir el 100% adicional de los gastos de publicidad y patrocinio realizados a favor de deportistas, programas y proyectos deportivos, hasta un 150% de los gastos de organización y patrocinio de eventos artísticos y culturales, y hasta el 1% del ingreso gravado por los recursos y donaciones para carreras de pregrado y postgrado entregados a Instituciones de Educación Superior.	➤ Se establece un régimen impositivo, aplicable a los impuestos a la renta, al valor agregado y a los consumos especiales, para microempresas, incluidos microemprendedores.

Además, las Sociedades que realicen actividades económicas y que hayan generado ingresos brutos superiores a US\$1,000,000 en el ejercicio fiscal 2018, pagarán una contribución única y temporal, para los ejercicios fiscales 2020, 2021 y 2022, sobre dichos ingresos. En ningún caso esta contribución será superior al 25% del impuesto causado del ejercicio fiscal 2018.

Q. PRECIOS DE TRANSFERENCIA:

La normativa para Precios de Transferencia vigente en Ecuador dispone que los contribuyentes del Impuesto a la Renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a US\$3 millones, deben presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, que simplemente es una revelación de las transacciones de ingresos y gastos por compañía relacionada.

Aquellos contribuyentes que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a los US\$15 millones deben presentar adicionalmente al Anexo, el Informe Integral de Precios de Transferencia.

CONSTRUCTORA THALIA VICTORIA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

(EXPRESADAS EN DOLARES)

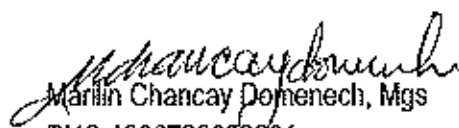
La Administración Tributaria, en ejercicio de sus facultades legales, podrá solicitar mediante requerimientos de información a los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas al interior del país o en el exterior, la presentación de la información conducente a determinar si en dichas operaciones se aplicó el principio de plena competencia, de conformidad con la Ley.

Los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas quedarán exentos de la aplicación del régimen de precios de transferencia, siempre que:

- Tengan un impuesto causado superior al 3% de sus ingresos gravables.
- No realicen operaciones con residentes en países fiscales preferentes, y
- No mantengan suscrito con el Estado contrato para la exploración y explotación de recursos no renovables.

R. EVENTOS SUBSECUENTES:

De acuerdo a la información disponible a la fecha de presentación de los estados financieros por el período terminado el 31 de diciembre del 2019, no han ocurrido eventos o circunstancias que puedan afectar la presentación de los estados financieros a la fecha mencionada.


Marilín Chancay Domenech, Mgs
RUC 1308798659001
REG 11166

