

Constructora DVSantos S. A.

Estados Financieros

31 de diciembre de 2018

Con el Informe de los Auditores Independientes

Constructora DVSantos S. A.

Estados Financieros

31 de diciembre de 2018

Índice del Contenido

Informe de los Auditores Independientes

Estado de Situación Financiera

Estado de Resultados Integrales

Estado de Cambios en el Patrimonio

Estado de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros



KPMG del Ecuador Cía. Ltda.
Av. Miguel H. Alcívar
Mz 302, solares 7 y 8
Guayaquil - Ecuador

Teléfonos: (593-4) 229 0697
(593-4) 229 0698
(593-4) 229 0699

Informe de los Auditores Independientes

A los Accionistas de
Constructora DVSantos S. A.:

Informe sobre la Auditoría de los Estados Financieros

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de Constructora DVSantos S. A. ("la Compañía"), que incluyen el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018, y los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha, y las notas que comprenden un resumen de las políticas importantes de contabilidad y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros se presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Constructora DVSantos, S. A. al 31 de diciembre de 2018, y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Base para la Opinión

Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidades del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros" de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con los requerimientos de ética que son aplicables para nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dichos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proveer una base para nuestra opinión.

Énfasis en Asunto

Sin modificar nuestra opinión llamamos la atención a la nota 1 de los estados financieros, donde se revela que al 31 de diciembre de 2018 la Compañía no dispone de proyectos en ejecución para el año 2019, este asunto indica la existencia de una incertidumbre que puede generar dudas acerca de la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. En la nota 1 se revelan los planes de la Administración.

(Continúa)

Responsabilidades de la Administración y de los Encargados del Gobierno Corporativo en Relación con los Estados Financieros

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y por el control interno que determina es necesario para permitir la preparación de los estados financieros que estén libres de errores materiales, ya sean debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y utilizando la base contable de negocio en marcha, a menos que, la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los Encargados del Gobierno Corporativo de la entidad son los responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

Responsabilidades del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros

Nuestro objetivo es obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA) siempre detecte un error material cuando éste exista. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en agregado, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios tomen basándose en estos estados financieros.

Como parte de nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA), aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos nuestro escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de errores materiales en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y desarrollamos procedimientos de auditoría en respuesta a dichos riesgos, y obtenemos evidencia de auditoría que es suficiente y apropiada para proveer una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar errores materiales debido a fraude es mayor que en el caso de errores, ya que el fraude puede involucrar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, representaciones erróneas, o la evasión del control interno.
- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría en orden a diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía.
- Evaluamos lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones; así como la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo apropiado de utilizar, por parte de la Administración, la base contable de negocio en marcha, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, o si existe una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que puedan causar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, estamos requeridos a llamar la atención en nuestro informe de auditoría sobre las correspondientes revelaciones en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden causar que la Compañía no continúe como un negocio en marcha.

(Continúa)

- Evaluamos la presentación en su conjunto, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y los hechos subyacentes de una manera tal que logran una presentación razonable.

Nos comunicamos con los Encargados del Gobierno Corporativo en relación con, entre otros temas, el alcance y la oportunidad de la realización de la auditoría y, cuando sea aplicable, los hallazgos significativos, incluyendo las deficiencias significativas en el control interno que identifiquemos durante nuestra auditoría.

KPMG del Ecuador

SC – RNAE 069

29 de abril de 2019



María del Pilar Mendoza
Socia

Constructora DVSANTOS S. A.
(Guayaquil - Ecuador)

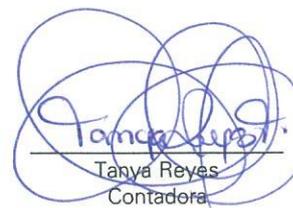
Estado de Situación Financiera

31 de diciembre de 2018, con cifras comparativas de 2017

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

| <u>Activos</u> | <u>Notas</u> | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|---|--------------|-------------------------|-------------------------|
| Activos corrientes: | | | |
| Efectivo en caja y bancos | 7 | US\$ 59,164 | 107,133 |
| Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar | 8 y 14 | 1,987,662 | 1,780,819 |
| Total activos corrientes | | <u>2,046,826</u> | <u>1,887,952</u> |
| Activos no corrientes: | | | |
| Muebles y equipos, neto | 9 | 159,523 | 236,006 |
| Activo por impuesto diferido | 11 | 75,618 | 100,357 |
| Gastos pagados por anticipado | | 93,446 | - |
| Total activos no corrientes | | <u>328,587</u> | <u>336,363</u> |
| Total activos | US\$ | <u><u>2,375,413</u></u> | <u><u>2,224,315</u></u> |
| <u>Pasivos y Patrimonio, Neto</u> | | | |
| Pasivos corrientes: | | | |
| Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas y gastos acumulados por pagar | 10 | US\$ 519,487 | 435,706 |
| Impuesto a la renta por pagar | 11 | 12,769 | - |
| Total pasivos corrientes | | <u>532,256</u> | <u>435,706</u> |
| Pasivos no corrientes: | | | |
| Cuentas por pagar a partes relacionadas | 16 | 1,521,012 | 1,488,211 |
| Total pasivos no corrientes | | <u>1,521,012</u> | <u>1,488,211</u> |
| Total pasivos | | <u><u>2,053,268</u></u> | <u><u>1,923,917</u></u> |
| Patrimonio, neto: | | | |
| Capital acciones | 13 | 1,000 | 1,000 |
| Aportes futura capitalización | | 589,000 | 589,000 |
| Reserva legal | 13 | 22,395 | 22,395 |
| Resultados acumulados | | (290,250) | (311,997) |
| Patrimonio, neto | | <u>322,145</u> | <u>300,398</u> |
| Total pasivos y patrimonio, neto | US\$ | <u><u>2,375,413</u></u> | <u><u>2,224,315</u></u> |


Hugo Larrea
Representante Legal


Tanya Reyes
Contadora

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

Constructora DVSANTOS S. A.

Estado de Resultados

Año que terminó el 31 de diciembre de 2018, con cifras comparativas de 2017

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

| | Notas | | 2018 | 2017 |
|---------------------------------------|-------|------|----------------------|-----------------------|
| Ingresos de actividades ordinarias | 17 | US\$ | 3,678,310 | 6,390,276 |
| Costo de las ventas | 18 | | (2,877,956) | (4,785,103) |
| Utilidad bruta | | | <u>800,354</u> | <u>1,605,173</u> |
| Gastos de administración y generales | 18 | | (737,799) | (1,464,418) |
| Utilidad en operaciones | | | <u>(737,799)</u> | <u>(1,464,418)</u> |
| | | | <u>62,555</u> | <u>140,755</u> |
| Ingresos (costos) financieros: | | | | |
| Costos financieros | 19 | | (3,300) | (8,656) |
| Ingresos (costos) financieros, neto | | | <u>(3,300)</u> | <u>(8,656)</u> |
| Utilidad antes de impuesto a la renta | | | 59,255 | 132,099 |
| Impuesto a la renta | 11 | | (37,508) | (7,328) |
| Utilidad neta | | US\$ | <u><u>21,747</u></u> | <u><u>124,771</u></u> |


 Hugo Larrea
 Representante Legal


 Tanya Reyes
 Contadora

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

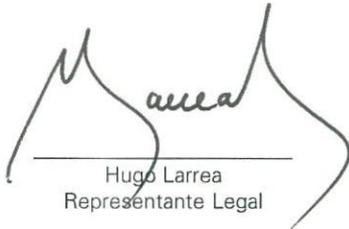
Constructora DVSANTOS S. A.

Estado de Cambios en el Patrimonio

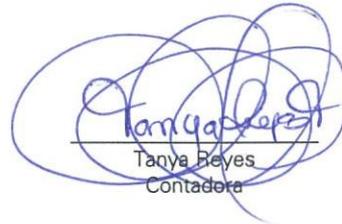
Año que terminó el 31 de diciembre de 2018, con cifras comparativas de 2017

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

| | | <u>Capital acciones</u> | <u>Aporte para futura capitalización</u> | <u>Reserva legal</u> | <u>Resultados acumulados</u> | <u>Patrimonio, neto</u> |
|-----------------------------------|------|-----------------------------|--|--------------------------|----------------------------------|-----------------------------|
| Saldos al 31 de diciembre de 2016 | US\$ | 1,000 | 589,000 | 22,395 | (436,768) | 175,627 |
| Utilidad neta | | - | - | - | 124,771 | 124,771 |
| Saldos al 31 de diciembre de 2017 | | 1,000 | 589,000 | 22,395 | (311,997) | 300,398 |
| Utilidad neta | | - | - | - | 21,747 | 21,747 |
| Saldos al 31 de diciembre de 2018 | US\$ | <u>1,000</u> | <u>589,000</u> | <u>22,395</u> | <u>(290,250)</u> | <u>322,145</u> |



Hugo Larrea
Representante Legal



Tanya Reyes
Contadora

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

Constructora DVSANTOS S. A.

Estado de Flujos de Efectivo

Año que terminó el 31 de diciembre de 2018, con cifras comparativas de 2017

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

| | <u>Notas</u> | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|---|--------------|--------------------|------------------|
| Flujos de efectivo de las actividades de operación: | | | |
| Utilidad neta | | US\$ 21,747 | 124,771 |
| Ajustes: | | | |
| Depreciación de muebles y equipos | 9 | 79,907 | 61,889 |
| Gasto de impuesto a la renta | 11 | 37,508 | 7,328 |
| | | <u>139,162</u> | <u>193,988</u> |
| (Aumento) disminución en: | | | |
| Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar | | (194,035) | 522,986 |
| Aumento (disminución) en: | | | |
| Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar | | 84,229 | 149,477 |
| Cuentas por pagar partes relacionadas | | - | (654,651) |
| Gastos pagados por anticipado | | (93,446) | - |
| Efectivo provisto (utilizado) por actividades de operación | | <u>(64,090)</u> | <u>211,800</u> |
| Flujos de efectivo de las actividades de inversión: | | | |
| Adquisición de muebles y equipos | 9 | (3,872) | (115,715) |
| Préstamos recibidos de compañías relacionadas | 16 | 32,801 | - |
| Préstamos entregado a compañías relacionadas | 16 | (12,808) | (39,750) |
| | | <u>16,121</u> | <u>(155,465)</u> |
| Aumento (disminución) neta del efectivo y equivalentes a efectivo | | | |
| Efectivo y equivalentes a efectivo al inicio del año | | (47,969) | 56,335 |
| | | <u>107,133</u> | <u>50,798</u> |
| Efectivo y equivalentes a efectivo al final del año | | US\$ <u>59,164</u> | <u>107,133</u> |


 Hugo Larrea
 Representante Legal


 Tanya Reyes
 Contadora

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

Constructora DVSantos S. A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2018

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

(1) Entidad que Reporta

Constructora DVSANTOS S. A. (en adelante 'la Compañía'), fue constituida el 27 de mayo de 2015 en la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador. Su principal actividad es la prestación de servicios de diseño e ingeniería. La Compañía se encuentra domiciliada en Av. Numa Pompilio, Puerto Santa Ana, Guayaquil, Ecuador, y sus operaciones están sometidas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

El principal accionista de la Compañía es DVH SANTOS MX, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, compañía con domicilio en México y quien posee el 99,9% de las acciones.

En el año 2018 los ingresos por venta de servicios corresponden a aquellos recibidos por el contrato firmado con la relacionada DV Santos LLC por US\$3,669,000 (US\$6,381,000 en el 2016) (véase nota 16).

Con base en lo antes mencionado, podemos indicar que las operaciones de la Compañía tienen dependencia de los negocios generados por su relacionada DV Santos LLC, adicionalmente para el inicio del año 2019, la Compañía no dispone de proyectos en ejecución y se encuentra, en términos legales, en causal de disolución al exceder el 50% del capital social pagado y la totalidad de las reservas. Estos asuntos indican la existencia de una incertidumbre que puede generar dudas acerca de la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Los planes de la administración son los siguientes;

Para el año 2019 la Compañía prevé un incremento en ventas del 95% que le permitirá generar utilidades en sus operaciones; la Administración se encuentra llevando a cabo las siguientes acciones estratégicas:

- Mantener la continuidad en las relaciones comerciales con clientes recurrentes, que permitirá a la corporación a nivel global un ingreso del US\$220 millones que impactará a la sede de Ecuador en US\$3.5 millones. La sede de Ecuador es la encargada del desarrollo de la ingeniería en cada uno de los proyectos de la corporación asociados a EPC (Ingeniería, procura y construcción) de plantas termoeléctricas.
- Fortalecer las relaciones comerciales con Compañías en Ecuador, lo que permitirá ingresos de US\$3.7 millones por proyectos de EPC.
- En vista del cambio político en el país y a la apertura en la inversión privada, se ha iniciado acercamientos con empresas estatales, donde se espera un ingreso de US\$1 millón.

A la fecha de los estados financieros la Administración de la Compañía no tiene razones para creer que los accionistas no continuarán soportando financieramente a la Compañía para permitirle continuar sus operaciones; y, que las acciones antes mencionadas le permitirán alcanzar el volumen de ventas y la rentabilidad necesaria para mantener la empresa operativa en un futuro.

(Continúa)

(2) Bases de Preparación de los Estados Financieros

(a) Declaración de Cumplimiento

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Estos estados financieros fueron autorizados para su emisión por la Administración de la Compañía el 29 de abril de 2019 y según las exigencias estatutarias serán sometidos a la aprobación del Directorio de la misma.

Estos son los primeros estados financieros de la Compañía en los que se ha aplicado la NIIF 15 Ingresos de Actividades Ordinarias Procedente de Contrato de Clientes y la NIIF 9 Instrumentos Financieros. Los efectos de los cambios en políticas contables significativas se describen en la nota 4.

(b) Bases de Medición

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico.

(c) Moneda Funcional y de Presentación

Los estados financieros adjuntos están presentados en dólares de los Estados Unidos de América, que es la moneda funcional de la Compañía. A menos que se indique lo contrario, las cifras financieras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses.

(d) Uso de Estimaciones y Juicios

La preparación de estados financieros de acuerdo con las NIIF requiere que la Administración de la Compañía efectúe juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de políticas de contabilidad y los montos reportados de activos, pasivos, ingresos y gastos. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes se revisan sobre una base continua. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que las estimaciones son revisadas y en cualquier período futuro afectado.

i. Juicios

En relación a juicios realizados en la aplicación de políticas de contabilidad, la Administración informa que ninguno de ellos tiene un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

(Continúa)

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

ii. Supuestos e Incertidumbres en las Estimaciones

Al 31 de diciembre de 2018 la Compañía no presenta incertidumbres materiales en los supuestos y estimaciones que tengan un riesgo de resultar en un ajuste material en el año subsiguiente.

La información sobre supuestos e incertidumbres de estimación que tienen un riesgo significativo de resultar en ajuste material en el año que termina el 31 de diciembre de 2018, se incluye en la nota 11 impuesto diferido y 3 g) estimación de los costos para el reconocimiento de ingresos.

iii. Medición de Valores Razonables

Algunas de las políticas y revelaciones contables de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera requieren la medición de los valores razonables tanto de los activos y pasivos financieros como de los no financieros. La Compañía utiliza la medición de los valores razonables principalmente para propósitos de: (i) reconocimiento inicial, (ii) revelación y (iii) cuando existen indicios de deterioro tratándose de activos no financieros.

Cuando se mide el valor razonable de un activo o pasivo la Compañía utiliza datos de mercados observables siempre que sea posible. De acuerdo a las NIIF los valores razonables se clasifican en niveles distintos dentro de una jerarquía del valor razonable que se basa en las variables usadas en las técnicas de valoración, como sigue:

- Nivel 1: precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2: datos diferentes de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directamente (precios) o indirectamente (derivados de los precios).
- Nivel 3: datos para el activo o pasivo que no se basan en datos de mercado observables.

Si las variables usadas para medir el valor razonable de un activo o pasivo pueden clasificarse en niveles distintos de jerarquía del valor razonable, entonces la medición del valor razonable se clasifica en su totalidad en el mismo nivel de jerarquía del valor razonable de la variable de nivel más bajo que sea significativa a la medición total. Cualquier transferencia entre los niveles de jerarquía del valor razonable se reconoce al final del período en el cual ocurrió el cambio.

En la nota 6 se incluye información adicional sobre los supuestos hechos al medir los valores razonables.

(Continúa)

(3) Políticas de Contabilidad Significativas

Las políticas de contabilidad mencionadas más adelante han sido aplicadas consistentemente a todos los períodos presentados en estos estados financieros, a menos que otro criterio sea indicado.

(a) Clasificación de Saldos Corrientes y no Corrientes

Los saldos de activos y pasivos presentados en el estado de situación financiera se clasifican en función de su vencimiento; es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a 12 meses, los que están dentro del ciclo normal de la operación de la Compañía, y, como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho período.

(b) Instrumentos Financieros

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

i. Activos y Pasivos Financieros no Derivados – Reconocimiento y Medición Inicial

La Compañía reconoce inicialmente los préstamos y partidas por cobrar y los instrumentos de deuda en la fecha en que se originan. Los otros activos y pasivos financieros se reconocen inicialmente en la fecha de negociación en la que la Compañía comienza a ser parte de las provisiones contractuales del instrumento.

Un activo financiero (diferente a una cuenta por cobrar comercial sin un componente de financiamiento significativo) o un pasivo financiero son inicialmente reconocidos a su valor razonable más cualquier costo de transacción atribuible (para un ítem que no se mide al valor razonable con cambios en resultados). Una cuenta por cobrar comercial sin un componente de financiamiento significativo, es inicialmente medida al precio de la transacción.

ii. Activos y Pasivos Financieros no Derivados – Clasificación y Medición Posterior

Activos Financieros – Política Aplicable desde el 1 de Enero de 2018

En el reconocimiento inicial, un activo financiero se clasifica como medido a: i) costo amortizado; ii) valor razonable con cambios en otros resultados integrales – instrumentos de deuda; iii) valor razonable con cambios en otros resultados integrales – instrumentos de patrimonio; o, iv) valor razonable con cambios en resultados.

(Continúa)

Constructora DVSantos S. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Los activos financieros mantienen su clasificación inicial, al menos que la Compañía cambie su modelo de negocio para administrar los activos financieros; en cuyo caso todos los activos financieros afectados se reclasifican a la categoría correspondiente a partir del primer período de reporte posterior al cambio en el modelo de negocio.

Un activo financiero se mide al costo amortizado si dicho activo (siempre que no esté clasificado a su valor razonable con cambios en resultados) se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es la recuperación a través de los flujos de efectivo contractuales; y si los términos contractuales incluyen fechas específicas de cobro de los flujos de efectivo que corresponden únicamente a pagos del principal e intereses derivados del principal pendiente de cobro.

Un activo financiero correspondiente a un instrumento de deuda se mide al valor razonable con cambios en otros resultados integrales (siempre que no esté clasificado al valor razonable con cambios en resultados) si tales activos financieros se mantienen ya sea bajo el modelo de negocio de recuperación a través de los flujos de efectivo contractuales y/o por la venta del referido activo financiero; y, si los términos contractuales incluyen fechas específicas de cobro de los flujos de efectivo que corresponden únicamente a pagos del principal e intereses derivados del principal pendiente de cobro.

En el reconocimiento inicial de un instrumento de patrimonio que no se mantiene para negociar, la Compañía puede elegir de manera irrevocable presentar, los cambios posteriores en el valor razonable de la inversión, en otros resultados integrales. Esta elección debe ser realizada sobre una base individual de inversión por inversión.

Todos los activos financieros no clasificados como medidos al costo amortizado o valor razonable con cambios en otros resultados integrales, se miden al valor razonable con cambios en resultados. En el reconocimiento inicial la Compañía puede designar irrevocablemente un activo financiero (que de otra manera cumple con los requisitos para ser medido al costo amortizado o al valor razonable con cambios en otros resultados integrales) bajo la medición a valor razonable con cambios en resultados; si al hacerlo elimina o reduce significativamente desajustes contables que pudieren surgir.

Activos Financieros: Evaluación del Modelo de Negocio – Política Aplicable desde el 1 de Enero de 2018

La Compañía realiza una evaluación objetiva del modelo de negocio en el que un activo financiero se mantiene en un portafolio debido a que esto refleja la forma en que se maneja el negocio y se proporciona información a la Gerencia. La evaluación incluye principalmente los siguientes aspectos:

Constructora DVSantos S. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

- las políticas y objetivos establecidos para el portafolio y el funcionamiento de esas políticas en la práctica. Esto incluye evaluar si la estrategia de la Administración se centra en obtener ingresos por intereses contractuales, mantener un perfil de tasa de interés, hacer coincidir la duración de los activos financieros con la duración de los pasivos relacionados; o realizar flujos de efectivo mediante la venta de los activos;
- cómo se evalúa el desempeño del portafolio y se informa a la Administración de la Compañía; y los riesgos que afectan el desempeño del modelo de negocio (y los activos financieros mantenidos dentro de ese modelo de negocio) y cómo se administran esos riesgos; y,
- la frecuencia y volumen de ventas de activos financieros en períodos anteriores, las razones de dichas ventas y las expectativas sobre ventas futuras.

Los activos financieros que se mantienen para negociar o se administran y cuyo desempeño se evalúa sobre una base de valor razonable se miden al valor razonable con cambios en resultados.

Al 31 de diciembre de 2018 la Compañía mantiene únicamente activos financieros para ser cobrados a su vencimiento, los que están representados principalmente por las cuentas por cobrar comerciales y los saldos de efectivo en caja y bancos.

Activos Financieros: Evaluación de si los Flujos de Efectivo Contractuales son únicamente Pagos de Principal e Intereses - Política Aplicable desde el 1 de Enero de 2018

Para propósitos de esta evaluación, "principal" se define como el valor razonable del activo financiero en el reconocimiento inicial. El "interés" se define como la consideración del valor del dinero en el tiempo y el riesgo de crédito asociado con el monto del principal pendiente de pago durante un período de tiempo particular y para otros riesgos y costos de préstamos básicos (por ejemplo, riesgo de liquidez y costos administrativos), así como un margen de ganancia.

Al evaluar si los flujos de efectivo contractuales son únicamente pagos de principal e intereses, la Compañía considera los términos contractuales del instrumento. Esto incluye evaluar si el activo financiero contiene un término contractual que podría cambiar el tiempo o el monto de los flujos de efectivo contractuales de manera que no cumpla con esta condición. Al hacer esta evaluación, la Compañía considera:

Constructora DVSantos S. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

- eventos contingentes que cambiarían el monto o el calendario de los flujos de efectivo;
- términos que pueden ajustar la tasa de cupón contractual, incluidas las características de tasa variable;
- características de prepago y extensión; y,
- términos que limitan la reclamación de la Compañía de los flujos de efectivo de activos especificados (por ejemplo, características sin recurso).

Una característica de pago anticipado es consistente con el criterio de pago de principal e intereses únicamente si el monto del pago anticipado representa sustancialmente los montos impagos de capital e intereses pendientes de pago, lo que puede incluir una compensación adicional razonable por la terminación anticipada del contrato.

Activos Financieros: Medición Posterior y Ganancias y Pérdidas - Política Aplicable a partir del 1 de Enero de 2018

Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados: Estos activos se miden posteriormente a su valor razonable. Las ganancias y pérdidas netas, incluidos los ingresos por intereses o dividendos, se reconocen en resultados.

Activos financieros al costo amortizado: Estos activos se miden posteriormente a costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. El costo amortizado se reduce por pérdidas por deterioro. Los ingresos por intereses, las ganancias y pérdidas en cambio de moneda extranjera y el deterioro se reconocen en resultados. Cualquier ganancia o pérdida por baja en cuentas se reconoce en resultados.

Instrumentos de deuda al valor razonable con cambios en otros resultados integrales: Estos activos se miden posteriormente a su valor razonable. Los ingresos por intereses calculados utilizando el método del interés efectivo, las ganancias y pérdidas en cambio de moneda extranjera y el deterioro se reconocen en resultados. Otras ganancias y pérdidas netas se reconocen en otros resultados integrales. En la baja en cuentas, las ganancias y pérdidas acumuladas en otros resultados integrales se reclasifican a resultados.

Instrumentos de patrimonio al valor razonable con cambios en otros resultados integrales: Estos activos se miden posteriormente a su valor razonable. Los dividendos se reconocen como ingresos en resultados a menos que el dividendo represente claramente una recuperación de parte del costo de la inversión. Otras ganancias y pérdidas netas se reconocen en otros resultados integrales y nunca se reclasifican a resultados.

Al 31 de diciembre de 2018 la Compañía mantiene principalmente activos financieros registrados a costo amortizado.

(Continúa)

Constructora DVSantos S. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Activos Financieros – Clasificación Política Aplicable antes del 1 de Enero de 2018

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: “activos financieros a valor razonable a través de ganancias o pérdidas”, “préstamos y cuentas por cobrar”, “activos financieros mantenidos hasta su vencimiento” y “activos financieros disponibles para la venta”.

Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: “pasivos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas” y “otros pasivos financieros”. La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos financieros. La Administración determina la clasificación de sus activos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, la Compañía mantuvo activos financieros en la categoría de “préstamos y cuentas por cobrar” y “activos financieros mantenidos hasta su vencimiento”. De igual forma, la Compañía solo mantuvo pasivos financieros en la categoría de “otros pasivos financieros”.

Activos Financieros: Medición Posterior y Ganancias y Pérdidas - Política Aplicable antes del 1 de Enero de 2018

Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados: Medidos a valor razonable y los cambios en ellos, incluidos los ingresos por intereses o dividendos, fueron reconocidos en resultados.

Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento: Medidos al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

Préstamos y cuentas por cobrar: Medidos al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

Pasivos Financieros: Clasificación, Medición Posterior y Pérdidas y Ganancias

Los pasivos financieros se clasifican como medidos al costo amortizado o al valor razonable con cambios en resultados. Un pasivo financiero se clasifica como al valor razonable con cambios en resultados si se clasifica como mantenido para negociar, es un derivado o se designa como tal en el reconocimiento inicial. Los pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados se miden a valor razonable y las ganancias y pérdidas netas, incluido cualquier gasto por intereses, se reconocen en resultados. Otros pasivos financieros se miden posteriormente al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. Los gastos por intereses y las ganancias y pérdidas en divisas se reconocen en resultados. Cualquier ganancia o pérdida por baja en cuentas también se reconoce en resultados.

(Continúa)

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

iii. Activos y Pasivos Financieros no Derivados – Baja

La Compañía da de baja un activo financiero cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivo derivados del activo expiran, o cuando transfiere los derechos a recibir los flujos de efectivo contractuales del activo financiero en una transacción en la que se transfieren substancialmente todos los riesgos y beneficios relacionados con la propiedad del activo financiero.

Cualquier participación en los activos financieros transferidos que sea creada o retenida por la Compañía se reconoce como un activo o pasivo separado.

La Compañía da de baja un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales son pagadas o canceladas, o éstas han expirado.

Los activos y pasivos financieros son compensados y el monto neto presentado en el estado separado de situación financiera cuando, y sólo cuando, la Compañía cuenta con un derecho legal para compensar los montos y tiene el propósito de liquidarlos sobre una base neta o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

Efectivo en Caja y Bancos

El efectivo en caja y bancos se compone de los saldos del efectivo disponible en caja y bancos que son utilizados por la Compañía es la gestión de sus compromisos.

Partidas por Cobrar

Los préstamos y partidas por cobrar son activos financieros con pagos fijos o determinables que no se cotizan en un mercado activo. Estos activos inicialmente se reconocen al valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, los préstamos y partidas por cobrar se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos las pérdidas por deterioro. Los préstamos y partidas por cobrar se componen de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar.

i. Pasivos Financieros no Derivados - Medición

Los otros pasivos financieros son reconocidos inicialmente a su valor razonable menos cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, estos pasivos financieros se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo.

Los otros pasivos financieros se componen de préstamos y obligaciones financieras, cuentas por pagar comerciales y otras cuentas y gastos acumulados por pagar.

(Continúa)

Constructora DVSantos S. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

ii. Capital Acciones

Las acciones ordinarias (única clase de acciones emitidas por la Compañía) son clasificadas como patrimonio. Los costos incrementales atribuibles directamente a la emisión de acciones ordinarias, de haberlos, son reconocidos como una deducción del patrimonio, netos de cualquier efecto tributario.

(c) Muebles y Equipos

i. Reconocimiento y Medición

Las partidas de muebles y equipos son valorizadas al costo menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro. Los muebles y equipos se reconocen como activo si es probable que se deriven de ellas beneficios económicos futuros y su costo puede ser determinado de una manera fiable. El costo incluye los gastos que son directamente atribuibles a la adquisición del activo.

Cuando partes significativas de una partida de muebles y equipos poseen vidas útiles distintas, son registradas como partidas separadas (componentes principales) del activo.

Las ganancias y pérdidas de la venta de un elemento de muebles y equipos son determinadas comparando los precios de venta con sus valores en libros, y son reconocidas en resultados cuando se realizan o conocen.

ii. Costos Posteriores

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

iii. Depreciación

La depreciación de los elementos de muebles y equipos se calcula sobre el monto depreciable, que corresponde al costo del activo u otro monto que se sustituye por el costo. La Administración de la Compañía no espera recuperar valor alguno al final de la vida útil estimada de la muebles y equipos, y, en concordancia con esto, no se definen valores residuales.

La depreciación de los elementos de muebles y equipos se reconoce en resultados y se calcula por el método de línea recta con base en las vidas útiles estimadas para cada componente de los muebles y equipos.

(Continúa)

Constructora DVSantos S. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Los elementos de muebles y equipos se deprecian desde la fecha en la cual están instalados y listos para su uso. Las vidas útiles estimadas para el período actual y comparativo son las siguientes:

| | |
|------------------------|---------------|
| Muebles y enseres | 10 años |
| Equipos de computación | <u>3 años</u> |

Los métodos de depreciación y vidas útiles son revisados en cada ejercicio y se ajustan si es necesario.

(d) Deterioro

i. Activos Financieros no Derivados

La Compañía reconoce las estimaciones de deterioro de valor para las pérdidas crediticias esperadas de los siguientes instrumentos financieros:

- los activos financieros medidos al costo amortizado;
- los instrumentos de deuda medidos al valor razonable con cambios en otros resultados integrales; y
- activos de contratos.

La Compañía mide las estimaciones de deterioro de valor sobre la base de las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo, excepto por los siguientes activos, en los que las pérdidas crediticias esperadas se miden en un período de doce meses:

- instrumentos de deuda que se determina tienen un riesgo crediticio bajo a la fecha de reporte de los estados financieros; y
- otros instrumentos de deuda y saldos bancarios para los cuales el riesgo crediticio (ej. el riesgo de que ocurra un incumplimiento durante la vida esperada del instrumento financiero) no se ha incrementado significativamente desde su reconocimiento inicial.

Las estimaciones de deterioro de las cuentas por cobrar comerciales y activos de contratos son medidas por la Compañía sobre la base de las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del instrumento. Al determinar si el riesgo crediticio de un activo financiero se ha incrementado significativamente desde su reconocimiento inicial, y al estimar las pérdidas crediticias esperadas, la Compañía considera información razonable y sustentable que sea relevante y esté disponible, la que incluye análisis cuantitativos y cualitativos, con base en la experiencia histórica de la Compañía, una evaluación crediticia actual y prospectiva.

(Continúa)

Constructora DVSantos S. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

La Compañía asume que el riesgo crediticio de un activo financiero se ha incrementado significativamente si tiene una mora de más de 90 días.

Las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida son las pérdidas crediticias que resultan de todos los posibles eventos de incumplimiento que pudieren ocurrir durante la vida esperada del activo financiero. Las pérdidas crediticias esperadas de doce meses corresponden a aquellas pérdidas esperadas durante el tiempo de vida del activo que surgen de posibles sucesos de incumplimiento a ocurrir en un período de 12 meses contados a partir de la fecha de presentación de los estados financieros separados (o de un período inferior si el activo financiero tiene una vida menor a 12 meses).

El período máximo considerado al estimar las pérdidas crediticias esperadas es el período contractual durante el que la Compañía está expuesta al riesgo de crédito.

Medición de las Pérdidas Crediticias Esperadas

Las pérdidas crediticias esperadas corresponden al promedio ponderado de las probabilidades de las pérdidas crediticias, las cuales representan el valor presente de los flujos de caja negativos esto es, la diferencia entre el flujo de efectivo adeudado a la entidad de acuerdo con el contrato y los flujos de efectivo que la Compañía espera recibir. Las pérdidas crediticias esperadas son descontadas usando la tasa de interés efectiva del activo financiero.

Activos Financieros con Deterioro Crediticio

En cada fecha de presentación de los estados financieros separados, la Compañía evalúa si los activos financieros registrados al costo amortizado y los instrumentos de deuda al valor razonable con cambios en otros resultados integrales, presentan deterioro crediticio; condición que surge cuando han ocurrido uno o más eventos que tienen un impacto negativo sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero. Evidencia de que un activo financiero tiene deterioro crediticio incluye los siguientes datos observables.

- dificultades financieras significativas del emisor o del prestatario;
- incumplimiento de pagos o cuentas por cobrar que presentan problemas de recuperación;
- la reestructuración de un crédito por parte de la Compañía en términos que ésta no consideraría bajo otras circunstancias;
- es probable que el prestatario entre en quiebra o en otra forma de reorganización financiera; o

Presentación de las Estimaciones de Deterioro y Castigos

Las estimaciones de deterioro de valor para los activos financieros medidos al costo amortizado se deducen del valor registrado de los activos financieros correspondientes. En el caso de los instrumentos de deuda medidos al valor razonable con cambios en otros resultados integrales, la estimación de deterioro de valor se carga a resultados y se reconoce en otros resultados integrales.

(Continúa)

Constructora DVSantos S. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

El valor registrado de un activo financiero se castiga cuando la Compañía no tiene expectativas razonables de recuperar un activo financiero en su totalidad o una porción del mismo. En el caso de los clientes individuales (personas naturales), la política de la Compañía es castigar el valor registrado del activo financiero cuando exista problemas de recuperación evaluadas por la Administración, con base a la experiencia histórica que mantiene la Compañía respecto de recuperaciones de activos similares. La Compañía no espera que exista una recuperación significativa del monto de los activos castigados. No obstante, los activos financieros que son castigados pueden ser vendidos y recuperados.

Política Aplicable antes del 1 de Enero de 2018

Los activos financieros son evaluados en cada fecha del estado separado de situación financiera para determinar si existe evidencia objetiva de deterioro. Un activo financiero está deteriorado si existe evidencia objetiva de deterioro como consecuencia de uno o más eventos de pérdida ocurridos después del reconocimiento inicial del activo, y ese o esos eventos de pérdida han tenido un efecto negativo en los flujos de efectivo futuros del activo que puede estimarse de manera fiable.

La evidencia objetiva de que un activo financiero está deteriorado puede incluir el incumplimiento de pago por parte de un deudor, la reestructuración de un valor adeudado a la Compañía en términos que la Compañía no consideraría en otras circunstancias, indicadores que el deudor o emisor entrará en bancarrota, cambios adversos en el estado de pago del prestatario o emisores, condiciones económicas que se relacionen con incumplimiento, desaparición de un mercado activo para una inversión.

La Compañía considera la evidencia de deterioro de los activos financieros medidos al costo amortizado tanto a nivel específico como colectivo. Todas las partidas por cobrar individualmente significativas son evaluadas por deterioro específico. Los activos que no son individualmente significativos son evaluados por deterioro colectivo agrupando los activos con características de riesgo similares.

Una pérdida por deterioro relacionada con un activo financiero que se valora al costo amortizado se calcula como la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados a la tasa original de interés efectiva.

Las pérdidas se reconocen en resultados y se reflejan en una cuenta de provisión contra los préstamos y partidas por cobrar. El interés sobre el activo deteriorado continúa reconociéndose a través de la reversión del descuento. Cuando un hecho que ocurra después de que se haya reconocido el deterioro causa que el monto de la pérdida por deterioro disminuya, esta disminución se revierte contra resultados.

(Continúa)

Constructora DVSantos S. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, no se ha identificado la necesidad de calcular o reconocer pérdidas por deterioro de activos no financieros (muebles y equipos), debido a que, la Administración considera que no existen indicios de deterioro en las operaciones de la empresa.

i. Activos no financieros

El valor en libros de los activos no financieros de la Compañía, diferentes a impuesto a la renta diferido, son revisados en la fecha del estado de situación financiera para determinar si existe algún indicio de deterioro.

Si existen tales indicios, entonces se estima el importe recuperable del activo. Se reconoce una pérdida por deterioro si el valor en libros de un activo o su unidad generadora de efectivo excede su importe recuperable.

El importe recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es el valor mayor entre su valor en uso y su valor razonable, menos los gastos de venta. Para determinar el valor en uso, se descuentan los flujos de efectivo futuros estimados a su valor presente usando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las valoraciones actuales del mercado sobre el valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos que puede tener en el activo o la unidad generadora de efectivo.

Para propósitos de evaluación del deterioro, los activos que no pueden ser probados individualmente son agrupados juntos en el grupo más pequeño de activos que generan flujos de entrada de efectivo provenientes del uso continuo, los que son independientes de los flujos de entrada de efectivo de otros activos o unidades generadoras de efectivo.

Las pérdidas por deterioro son reconocidas en resultados. Las pérdidas por deterioro se revierten si existe un cambio en los estimados utilizados para determinar el importe recuperable. Cuando se revierte una pérdida por deterioro, el valor en libros del activo no puede exceder al valor que habría sido determinado, neto de depreciación o amortización, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro.

(e) Beneficios a Empleados

i. Beneficios post - empleo

Planes de Beneficios Definidos - Jubilación Patronal e Indemnizaciones por Desahucio

El Código del Trabajo de la República del Ecuador establece la obligación por parte de los empleadores de conceder jubilación patronal a todos aquellos empleados que hayan cumplido un tiempo mínimo de servicio de 25 años en una misma compañía; el que califica como un plan de beneficios definidos sin asignación de fondos separados. Además dicho Código del Trabajo establece que cuando la relación laboral termine por desahucio, el empleador deberá pagar una indemnización calculada con base en el número de años de servicio.

(Continúa)

Constructora DVSantos S. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

La evaluación hecha por la Administración de la Compañía respecto a este asunto es de no registrar la obligación neta relacionada con el beneficio de jubilación patronal e indemnización por desahucio, considerando que tiene poco tiempo de operación (menor a tres años); por lo tanto, concluyen que el efecto no es material.

ii. Beneficios a Corto Plazo

Las obligaciones por beneficios a corto plazo de los trabajadores son medidas sobre una base no descontada y son reconocidas como gastos a medida que los empleados proveen sus servicios o el beneficio es devengado por ellos.

Se reconoce un pasivo si la Compañía posee una obligación legal o implícita actual de pagar este monto como resultado de un servicio entregado por el empleado en el pasado y la obligación puede ser estimada de manera fiable. Las principales acumulaciones reconocidas por este concepto corresponden a aquellas establecidas en el Código del Trabajo.

iii. Beneficios por Terminación

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

(f) Provisiones y Contingencias

Las obligaciones o pérdidas asociadas con contingencias, originadas en reclamos, litigios, multas o penalidades en general, se reconocen como pasivo en el estado de situación financiera cuando existe una obligación legal o implícita resultante de eventos pasados, es probable que sea necesario un flujo de salida de beneficios económicos para cancelar la obligación y el monto puede ser estimado de manera fiable.

Las provisiones se determinan descontando el flujo de efectivo que se espera desembolsar a una tasa antes de impuesto que refleja la valoración actual del mercado sobre el valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos de la obligación. El saneamiento del descuento se reconoce como costo financiero.

El importe reconocido como provisión corresponde a la mejor estimación, a la fecha del estado de situación financiera, tomando en consideración los riesgos e incertidumbres que rodean a la mayoría de los sucesos y circunstancias concurrentes a la valoración de éstas.

Cuando no es probable que un flujo de salida de beneficios económicos sea requerido, o el monto no puede ser estimado de manera fiable, la obligación es revelada como un pasivo contingente. Obligaciones razonablemente posibles, cuya existencia será confirmada por la ocurrencia o no ocurrencia de uno o más eventos futuros, son también reveladas como pasivos contingentes a menos que la probabilidad de un flujo de salida de beneficios económicos sea remota. No se reconocen ingresos, ganancias o activos contingentes.

(Continúa)

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

(g) Reconocimiento de Ingresos Ordinarios y Gastos

i. Reconocimiento de Ingreso Bajo la Norma NIIF15 (Aplicable a partir del 1 de Enero de 2018)

Los ingresos de actividades ordinarias de los contratos de diseño de ingeniería se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir. La medición de los ingresos de actividades ordinarias procedentes del contrato estará afectada por diversas incertidumbres, que dependen del desenlace de hechos futuros. Las estimaciones necesitan, a menudo, ser revisadas a medida que tales hechos ocurren o se resuelven las incertidumbres.

Los contratos de diseño de ingeniería, son contratos por proyectos negociados con un cliente para los diseños de ingeniería de una construcción de un activo o un grupo de activos, donde el cliente es capaz de especificar los elementos principales del diseño. Cuando el resultado de un contrato de diseño e ingeniería puede ser estimado con fiabilidad, los costos de los contratos son reconocidos como un gasto en función de la etapa de terminación del contrato a la fecha del estado de situación financiera más la utilidad esperada.

Cuando es probable que los costos totales (desembolso por diseño de ingeniería-mano de obra) del contrato excedan los ingresos ordinarios totales del contrato, la pérdida esperada se reconoce inmediatamente como un gasto. Cuando el resultado de un contrato de diseño e ingeniería no puede estimarse de forma fiable, los costos del contrato se reconocen como un gasto en el período en que se incurren. Los ingresos son reconocidos en resultados en proporción al grado de realización del contrato.

El grado de realización es evaluado mediante estudios sobre el trabajo llevado a cabo. Una pérdida esperada por causa de un contrato se reconoce inmediatamente en resultados.

Los costos asociados a los contratos de ingeniería y diseño capitalizados incluye el costo de mano de obra directa que es directamente atribuibles a la preparación de cada proyecto.

ii. Gastos

Los gastos son reconocidos con base en lo causado o cuando son incurridos. Se reconoce inmediatamente un gasto cuando el desembolso efectuado no produce beneficios económicos futuros.

(h) Ingresos Financieros y Costos Financieros

Los ingresos financieros están compuestos principalmente por ingresos por intereses. Los ingresos por intereses son reconocidos en resultados al costo amortizado, usando el método de interés efectivo.

(Continúa)

Constructora DVSantos S. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Los costos financieros están compuestos principalmente de gastos por intereses sobre préstamos o financiamientos. Los costos por préstamos que no son directamente atribuibles a la adquisición, la construcción o la producción de un activo que califica se reconocen en resultados usando el método de interés efectivo.

(i) Impuesto a la Renta

El gasto por impuesto a la renta está compuesto por el impuesto corriente y el impuesto diferido.

El impuesto a la renta corriente y diferido es reconocido en resultados excepto que se relacione a partidas reconocidas en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el monto de impuesto relacionado es reconocido en otros resultados integrales o en el patrimonio, respectivamente.

i. Impuesto Corriente

El impuesto corriente es el impuesto que se espera pagar sobre la utilidad gravable del año utilizando la tasa impositiva aplicable y cualquier ajuste al impuesto por pagar de años anteriores.

ii. Impuesto Diferido

El impuesto a la renta diferido es reconocido sobre las diferencias temporales existentes entre el valor en libros de los activos y pasivos reportados para propósitos financieros y sus correspondientes bases tributarias. No se reconoce impuesto a la renta diferido por las diferencias temporales que surgen en el reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una transacción que no es una combinación de negocios, y que no afectó la utilidad o pérdida financiera ni gravable.

La medición de los impuestos diferidos reflejan las consecuencias tributarias que se derivan de la forma en que la Compañía espera, a la fecha del estado de situación financiera, recuperar o liquidar el valor en libros de sus activos y pasivos.

El impuesto a la renta diferido es medido a la tasa de impuesto que se espera aplique al momento de la reversión de las diferencias temporales de acuerdo a la ley de impuesto a la renta promulgada o sustancialmente promulgada a la fecha del estado de situación financiera.

Los activos y pasivos por impuesto diferido son compensados y consecuentemente se presentan en el estado de situación financiera por su importe neto si existe un derecho legal exigible de compensar los pasivos y activos por impuestos corrientes, y están relacionados con los impuestos a la renta aplicados por la misma autoridad tributaria sobre la misma entidad sujeta a impuestos, o en distintas entidades tributarias, pero pretenden liquidar los pasivos y activos por impuestos corrientes en forma neta, o sus activos y pasivos por impuesto a la renta serán realizados al mismo tiempo.

(Continúa)

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Un activo por impuesto diferido es reconocido por las pérdidas tributarias trasladables a ejercicios futuros y diferencias temporales deducibles, en la medida en que sea probable que estén disponibles ganancias gravables futuras contra las que pueden ser utilizados. Los activos por impuesto diferido son revisados en cada fecha del estado de situación financiera y son reducidos en la medida que no sea probable que los beneficios por impuestos relacionados serán realizados.

iii. Exposición Tributaria

Al determinar los montos de los impuestos corrientes e impuestos diferidos, la Compañía considera el impacto de las posiciones fiscales inciertas y si pueden adeudarse impuestos e intereses adicionales. La Compañía cree que la acumulación de sus pasivos tributarios es adecuada para todos los años fiscales abiertos, sobre la base de su evaluación de muchos factores, incluyendo las interpretaciones de la ley tributaria y la experiencia anterior. Esta evaluación depende de estimaciones y supuestos y puede involucrar una serie de juicios acerca de eventos futuros. Puede surgir nueva información que haga que la Compañía cambie su juicio acerca de la idoneidad de los pasivos fiscales actuales; tales cambios en los pasivos fiscales impactarán el gasto fiscal en el período en que se determinen.

(4) Cambios en las Políticas Contables

Con excepción de los cambios que se explican a continuación, la Compañía ha aplicado consistentemente las políticas de contabilidad que se describen en la nota 3 a todos los períodos presentados en los estados financieros adjuntos.

La Compañía ha aplicado inicialmente las Normas NIIF 15 y NIIF 9, a partir del 1 de enero de 2018. Algunas otras nuevas normas también entraron en vigencia a partir del 1 de enero de 2018, pero no tienen un efecto significativo sobre los estados financieros separados de la Compañía.

Debido a los métodos de transición escogidos por la Compañía al aplicar las Normas NIIF 15 y NIIF 9, la información comparativa incluida en estos estados financieros separados no ha sido re-expresadas para reflejar los requerimientos de las nuevas normas antes mencionadas.

NIIF 15 Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes

La NIIF 15 establece un marco conceptual completo para determinar si los ingresos de actividades ordinarias deben ser reconocidos, cuándo deben reconocerse y en qué monto. Esta norma reemplazó a las normas NIC 18 Ingresos de Actividades Ordinarias, NIC 11 Contratos de Construcción y las Interpretaciones relacionadas.

Esta Norma establece un nuevo modelo de reconocimiento de ingresos basado en el concepto de control, por el cual los ingresos han de reconocerse a medida que se satisfagan las obligaciones contraídas con los clientes a través de la entrega de bienes y servicios, ya sea en un momento en el tiempo o a lo largo del tiempo.

(Continúa)

Con base a las modalidades contractuales que mantiene la Compañía, las transacciones de ingresos por contratos de construcción sobre una base fija representan una sola obligación de desempeño que es claramente identificable debido a que la Compañía crea un activo único en base a las especificaciones del contrato, en el sitio del cliente y este controla el activo a medida que es creado; y su reconocimiento se realiza en el tiempo a medida que se satisfaga la obligación de desempeño. Cualquier variación a las condiciones del contrato original (en términos de cantidad ó precios) está sujeta a una aprobación previa por parte del cliente, mediante la suscripción de los respectivos adendums, posterior al cual el ingreso es reconocido Debido a lo antes mencionado, la aplicación de la NIIF 15 no tuvo impacto significativos en el reconocimiento de ingresos de la Compañía.

NIIF 9 Instrumentos Financieros

La NIIF 9 establece requerimientos para el reconocimiento y medición de activos financieros, pasivos financieros y algunos contratos de compra o venta de partidas no financieras. Esta norma reemplaza la Norma NIC 39 Instrumentos Financieros: reconocimiento y medición.

Las pérdidas por deterioro de otros activos financieros se presentan como parte de costos financieros, de manera similar a la presentación bajo la Norma NIC 39 y no se presentan por separado en el estado de resultado del período y otro resultado integral debido a consideraciones relacionadas con la importancia relativa.

i. Clasificación y Medición de Activos Financieros y Pasivos Financieros

La Norma NIIF 9 incluye tres categorías de clasificación principales para los activos financieros: medidos al costo amortizado, al valor razonable con cambios en otro resultado integral (VRCORI), y al valor razonable con cambios en resultados (VRCR). La clasificación de los activos financieros bajo la NIIF 9 por lo general se basa en el modelo de negocios en el que un activo financiero es gestionado y en sus características de flujos de efectivo contractuales.

La NIIF 9 elimina las categorías previas de la Norma NIC 39 de mantenidos hasta el vencimiento, préstamos y partidas por cobrar y disponibles para la venta. Bajo la NIIF 9, los derivados incorporados en contratos en los que el principal es un activo financiero dentro del alcance de la norma nunca se separan. En cambio, se evalúa la clasificación del instrumento financiero híbrido tomado como un todo.

La NIIF 9 en gran medida conserva los requerimientos existentes de la Norma NIC 39 para la clasificación y medición de los pasivos financieros, y su adopción no ha tenido un efecto significativo sobre las políticas contables de la Compañía, relacionadas con los pasivos financieros y los instrumentos financieros derivados para los derivados que se usan como instrumentos de cobertura.

A continuación un detalle de las categorías de medición originales bajo la NIC 39 y las nuevas categorías de medición bajo la NIIF 9 para cada clase de activos y pasivos financieros de la Compañía al 1 de enero de 2018:

Constructora DVSantos S. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

| | Clasificación original | Nueva clasificación | Monto original | Nuevo monto |
|--|---------------------------------|---------------------------|------------------|------------------|
| | Registro bajo | | Registro bajo | |
| | NIC 39 | NIIF 9 | NIC 39 | NIIF 9 |
| Activos financieros | | | | |
| Efectivo y equivalentes a efectivo | Préstamos y partidas por cobrar | Costo amortizado | 107,133 | 107,133 |
| Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, neto | Préstamos y partidas por cobrar | Costo amortizado | 394,433 | 394,433 |
| Cuentas por cobrar a entidades relacionadas | Préstamos y partidas por cobrar | Costo amortizado | 1,386,386 | 1,386,386 |
| Total activos financieros | | | 1,887,952 | 1,887,952 |
| | | | | |
| | Clasificación original | Nueva clasificación | Monto original | Nuevo monto |
| | Registro bajo | | Registro bajo | |
| | NIC 39 | NIIF 9 | NIC 39 | NIIF 9 |
| Pasivos financieros | | | | |
| Cuentas por pagar a comerciales y otras cuentas y gastos por pagar | Otros pasivos financieros | Otros pasivos financieros | 435,706 | 435,706 |
| Cuentas por pagar a entidades relacionadas | Otros pasivos financieros | Otros pasivos financieros | 1,488,211 | 1,488,211 |
| Total pasivos financieros | | | 1,923,917 | 1,923,917 |

Transición

La Compañía solo dispone de cuentas por cobrar a sus Compañías relacionadas, las que se cancelan a los 30 días, por lo que la aplicación a la NIIF 9 no tiene efecto significativo sobre los estados financieros al 1 de enero de 2019.

(5) Normas Nuevas y Revisadas e Interpretaciones Emitidas pero aún no Efectivas

Las nuevas normas, enmiendas a las normas e interpretaciones que se mencionan a continuación, son aplicables a los períodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2019, cuya aplicación anticipada es permitida; sin embargo, tales normas, no han sido aplicadas anticipadamente en la preparación de estos estados financieros separados adjuntos.

NIIF 16 Arrendamientos

Arrendamientos donde la Compañía es el Arrendatario

La Compañía actualmente reconoce los arrendamientos operativos en línea recta en base a los términos de los contratos de arrendamientos, y reconoce un activo y pasivo solo en la medida que exista una diferencia entre la fecha del pago de arrendamiento actual y el gasto reconocido.

La Compañía está requerida a adoptar la NIIF 16 desde el 1 de enero de 2019. La Compañía ha evaluado el impacto de la estimación de la aplicación inicial de la NIIF 16 en los estados financieros separados, como se describe a continuación.

Transición

La Compañía planea aplicar la NIIF 16 iniciando el 1 de enero de 2019, usando el método retrospectivo modificado. Bajo este método, el efecto acumulativo de la adopción de NIIF 16 es reconocido como un ajuste a los saldos de apertura a partir del 1 de enero de 2019; en consecuencia la información comparativa no es restablecida.

(Continúa)

Constructora DVSantos S. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

La Compañía planea aplicar el expediente práctico para la transición. Esto significa que la NIIF 16 será aplicada a todos los contratos que comiencen desde el 1 de enero de 2019 y que hayan sido identificados como arrendamientos de acuerdo con las provisiones establecidas en la NIC 17 e IFRIC 4.

La NIIF 16 introduce un solo modelo de reconocimiento para los contratos de arrendamiento. Los arrendatarios reconocerán un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento en la fecha de inicio del arrendamiento.

El activo por derecho de uso se valorará inicialmente al costo, el que comprende el monto inicial del pasivo por arrendamiento ajustado por cualquier pago realizado en la fecha de inicio o antes, más cualquier costo directo inicial incurrido y una estimación de los costos de desmantelar y retirar el activo subyacente o de restaurar el activo subyacente o el sitio en el que está ubicado, menos los incentivos recibidos por el arrendamiento; y, se amortizará posteriormente por el método lineal desde la fecha de inicio hasta la fecha más próxima entre: a) el final de la vida útil del activo por derecho de uso; ó, b) el final del plazo del arrendamiento.

El pasivo por arrendamiento se valora inicialmente por el valor actual de las cuotas no pagadas en la fecha de inicio, descontadas utilizando la tasa de interés implícita en el arrendamiento; ó, si dicha tasa no puede determinarse con fiabilidad, se utilizará la tasa de financiamiento incremental de la Compañía. Para la estimación del impacto inicial la Compañía utilizará la tasa de financiamiento incremental como tasa de descuento, la misma que asciende a 8.33%.

La Compañía ha optado por no reconocer los activos y pasivos por derechos de uso para los arrendamientos a corto plazo de los equipos de fotocopiado con un plazo de arrendamiento de hasta 12 meses o menos. La Compañía reconocerá los pagos de arrendamiento asociados a estos arrendamientos como un gasto sobre una base de línea recta a lo largo del plazo de arrendamiento.

La NIIF 16 reemplaza a las existente guía de arrendamiento que incluye la NIC 17 de arrendamiento, CINIIF 4 Determinación de si un acuerdo contiene un arrendamiento, SIC 15 Arrendamientos Operativos – Incentivos y SIC 27 Evaluando la sustancia de las transacciones que involucra la forma legal de los arrendamientos.

Otras Nuevas Normas o Modificaciones a Normas e Interpretaciones

La Compañía no espera que las siguientes nuevas normas o modificaciones tengan un impacto significativo sobre los estados financieros:

- CINIIF 23 Incertidumbre sobre Tratamiento Tributario.
- Características de Pago Anticipado con Compensación Negativa (Modificación a la Norma NIIF9).
- Participación de Largo Plazo en Asociadas y Negocios Conjuntos (Modificación a la Norma NIC 28).
- Mejoras Anuales a las NIIFs Ciclo 2015-2017 - diversas normas.
- Modificación a Referencias al Marco Conceptual en las Normas NIIF:
- NIIF 17 Contratos de Seguros.

(Continúa)

(6) Determinación de Valores Razonables

Las políticas contables de la Compañía requieren que se determine los valores razonables de los activos y pasivos financieros y no financieros para propósitos de valoración y revelación, conforme los criterios que se detallan a continuación. Cuando corresponda, se revela mayor información acerca de los supuestos efectuados en la determinación de los valores razonables en las notas específicas referidas a ese activo o pasivo.

Préstamos y Partidas por Cobrar

El valor razonable de los préstamos y partidas por cobrar, se estiman al valor presente de los flujos de efectivo futuros, descontados a la tasa de interés de mercado a la fecha del estado de situación financiera. Las cuentas por cobrar comerciales, son medidas al monto de la factura si el efecto del descuento es inmaterial. Este valor razonable se determina al momento del reconocimiento inicial y para propósitos de revelación en cada fecha de los estados financieros anuales.

Los montos en libros de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar se aproximan a su valor razonable, dado su vencimiento de corto plazo; o por su descuento a tasa de interés de mercado en el caso de aquellas con vencimiento en el largo plazo.

Otros Pasivos Financieros

El valor razonable, que se determina al momento de reconocimiento inicial y para propósitos de revelación en cada fecha de los estados financieros anuales, se calcula sobre la base del valor presente del capital futuro y los flujos de interés, descontados a la tasa de interés de mercado a la fecha del estado de situación financiera.

Los montos registrados de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas y gastos acumulados por pagar se aproximan a su valor razonable debido a que tales instrumentos tienen vencimiento en el corto plazo, excepto por las cuentas por pagar a largo plazo que corresponden a préstamos entregados por las Compañías relacionadas.

(7) Efectivo en Caja y Bancos

El detalle del efectivo en caja y bancos al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es el siguiente:

| | | 2018 | 2017 |
|---------------------|------|---------------|----------------|
| Efectivo en caja | US\$ | 600 | 1,000 |
| Depósitos en bancos | | 58,564 | 106,133 |
| | US\$ | <u>59,164</u> | <u>107,133</u> |

(Continúa)

Constructora DVSantos S. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

(8) Cuentas por Cobrar Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar

El detalle de otras cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es el siguiente:

| | Notas | | 2018 | 2017 |
|---|-------|------|------------------|------------------|
| Cuentas por cobrar relacionadas | 16 | US\$ | 1,598,719 | 1,386,386 |
| Cuentas por cobrar comerciales | | | 355 | 1,206 |
| | | US\$ | <u>1,599,074</u> | <u>1,387,592</u> |
| Otras cuentas por cobrar: | | | | |
| Impuesto al valor agregado - crédito tributario (1) | 10 | US\$ | 338,675 | 307,408 |
| Anticipos a proveedores | | | 1,595 | 48,260 |
| Funcionarios y empleados | | | 17,180 | 9,809 |
| Retenciones de impuesto a la renta | 11 | | 89 | 62 |
| Otras | | | 31,049 | 27,688 |
| | | US\$ | <u>388,588</u> | <u>393,227</u> |
| | | | <u>1,987,662</u> | <u>1,780,819</u> |

Las cuentas por cobrar a relacionadas corresponden a servicios de ingeniería prestados, esta cuenta no genera intereses y tienen un plazo promedio de vencimiento de 30 días a 60 días.

- (1) Corresponde a crédito tributario de IVA generado por compras efectuadas localmente, el mismo que no ha podido ser compensado ya que la Compañía efectúa el 100 % de sus ventas al exterior con tarifa 0 %. Este crédito tributario se encuentra compuesto de la siguiente manera: US\$29,589 correspondientes al año 2015, US\$131,038 del año 2016, US\$149,274 del año 2017 y US\$31,312 del año 2018.

De conformidad con el art.55 del Código Tributario, se establece que la obligación y la acción de cobro de los créditos tributarios y sus intereses, así como de multas por incumplimiento de los deberes formales, prescribirá en el plazo de cinco años, contados desde la fecha en que fueron exigibles; y, en siete años, desde aquella en que debió presentarse la correspondiente declaración, si ésta resultare incompleta o si no se la hubiere presentado.

La exposición de la Compañía al riesgo de crédito relacionado con cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar se revela en la nota 14.

(9) Muebles y Equipos, Netos

El detalle y movimiento de muebles y equipos al y por los años terminados el 31 de diciembre del 2018 y 2017 es como sigue:

Constructora DVSantos S. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

| | | Muebles y enseres | Equipos de computación | Otros Equipos | Total |
|----------------------------------|------|----------------------|---------------------------|------------------|----------------|
| Costo o costo atribuido: | | | | | |
| Saldo al 31 de diciembre de 2016 | US\$ | 78,424 | 135,683 | - | 214,107 |
| Adiciones | | <u>36,083</u> | <u>67,171</u> | <u>12,461</u> | <u>115,715</u> |
| Saldo al 31 de diciembre de 2017 | | 114,507 | 202,854 | 12,461 | 329,822 |
| Adiciones | | - | 3,872 | - | 3,872 |
| Ventas | | <u>-</u> | <u>(2,080)</u> | <u>-</u> | <u>(2,080)</u> |
| Saldo al 31 de diciembre de 2018 | US\$ | <u>114,507</u> | <u>206,726</u> | <u>24,921</u> | <u>331,614</u> |
| Depreciación acumulada: | | | | | |
| Saldo al 31 de diciembre de 2016 | US\$ | 7,315 | 24,612 | - | 31,927 |
| Gasto de depreciación del año | | <u>9,693</u> | <u>51,458</u> | <u>738.41</u> | <u>61,889</u> |
| Saldo al 31 de diciembre de 2017 | | 17,008 | 76,070 | 738.41 | 93,816 |
| Gasto de depreciación del año | | 11,451 | 64,302 | 4,154 | 79,907 |
| Ventas | | <u>-</u> | <u>(1,632)</u> | <u>-</u> | <u>(1,632)</u> |
| Saldo al 31 de diciembre de 2018 | US\$ | <u>28,459</u> | <u>140,372</u> | <u>4,892</u> | <u>172,091</u> |
| Valor neto en libros: | | | | | |
| Al 31 de diciembre de 2017 | US\$ | <u>97,499</u> | <u>126,785</u> | <u>11,722</u> | <u>236,006</u> |
| Al 31 de diciembre de 2018 | US\$ | <u>86,048</u> | <u>66,355</u> | <u>20,029</u> | <u>159,523</u> |

(10) Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas y Gastos Acumulados por Pagar

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas y gastos acumulados por pagar se detallan como sigue:

| | Notas | 2018 | 2017 |
|---|-------|----------------|----------------|
| Cuentas por pagar comerciales | US\$ | <u>141,704</u> | <u>52,407</u> |
| | | 141,704 | 52,407 |
| Otras cuentas y gastos acumulados por pagar: | | | |
| Beneficios a empleados | 12 | 369,341 | 371,161 |
| Retenciones de impuesto a la renta e impuesto al valor agregado | | <u>8,442</u> | <u>12,138</u> |
| | | 377,783 | 383,299 |
| | US\$ | <u>519,487</u> | <u>435,706</u> |

La exposición de la Compañía al riesgo de liquidez relacionado con cuentas por pagar comerciales y otras cuentas y gastos acumulados por pagar se revela en la nota 14.

Las cuentas por pagar comerciales corresponden a pasivos por arrendamientos y pólizas de responsabilidad civil, las que se liquidan en 60 días.

(Continúa)

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

(11) Impuesto a la Renta

Gasto de Impuesto a la Renta

El gasto de impuesto a la renta fue cargado en su totalidad a resultados y consiste de:

| | | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|---------------------------------------|------|----------------------|---------------------|
| Impuesto a la renta corriente del año | US\$ | 12,769 | - |
| Impuesto a la renta diferido | | <u>24,739</u> | <u>7,328</u> |
| | US\$ | <u><u>37,508</u></u> | <u><u>7,328</u></u> |

Conciliación del Gasto de Impuesto a la Renta

Mediante la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera se reformó la tarifa del impuesto a la renta para sociedades a partir del ejercicio fiscal 2018 estableciendo como tarifa general el 25% (previo a esta Ley la tarifa era el 22%). Así también, las disposiciones tributarias establecieron que dicha tarifa se incrementará hasta el 3%(28% en año 2018 y 25% en el año 2017) sobre la proporción de la base imponible que corresponda a la participación directa o indirecta de socios, accionistas, beneficiarios o similares, que sean residentes en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición. Si dicha participación accionaria excede del 50% la tarifa aplicable para la sociedad será del 28% en el año 2018 (25% en el año 2017).

Debido a que los accionistas de la Compañía están ubicados en regímenes de menor imposición, la tasa corporativa de impuesto a la renta es del 28%, en el 2018 (25% en el 2017). Dicha tasa se reduce al 18%, en el año 2018 (15% en el 2017) si las utilidades se reinvierten en las compañías a través de aumentos en el capital acciones y se destinan a la adquisición de maquinarias o equipos nuevos o bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren la productividad.

La siguiente es la conciliación entre el gasto de impuesto a la renta y aquel que resultaría de aplicar la tasa corporativa de impuesto a la renta del 28% (25% en el año 2017) a la utilidad antes de impuesto a la renta:

| | | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|---|------|----------------------|-----------------------|
| Utilidad neta | US\$ | 21,747 | 124,771 |
| Impuesto a la renta | | <u>37,508</u> | <u>7,328</u> |
| Utilidad (pérdida) antes de impuesto a la renta | US\$ | <u><u>59,255</u></u> | <u><u>132,099</u></u> |
| Impuesto que resultaría de aplicar la tasa corporativa de impuesto a la renta (25%) | US\$ | 14,814 | 29,062 |
| Incremento (reducción) resultante de: | | | |
| Gastos no deducibles | | 2,211 | 25,983 |
| Deducción incremento neto de empleados (1) | | - | (55,045) |
| Amortización de pérdidas tributarias | | <u>(4,256)</u> | <u>-</u> |
| | US\$ | <u><u>12,769</u></u> | <u><u>-</u></u> |

(Continúa)

Constructora DVSantos S. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

- (1) De acuerdo al art. 10, numeral 9 de la Ley del Régimen Tributario Interno, las deducciones que correspondan a remuneraciones y beneficios sociales sobre los que se aporte al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, por incremento neto de empleos, debido a la contratación de trabajadores directos, se deducirán con el 100% adicional, por el primer ejercicio económico en que se produzcan y siempre que se hayan mantenido como tales seis meses consecutivos o más, dentro del respectivo ejercicio.

Un resumen del movimiento de impuesto a la renta por pagar corriente y de los anticipos y retenciones de impuesto a la renta en los años que terminaron el 31 de diciembre de 2018 y 2017 es el siguiente:

| | | Impuesto a la Renta | | | |
|---------------------------------------|------|-------------------------|-----------|-------------------------|-----------|
| | | 2018 | | 2017 | |
| | | Anticipos y retenciones | Por pagar | Anticipos y retenciones | Por pagar |
| Saldos al inicio del año | US\$ | 62 | - | - | (17,643) |
| Impuesto a la renta corriente del año | | - | (12,769) | - | - |
| Pago de impuesto a la renta | | - | - | | 17,643 |
| Retenciones de impuesto a la renta | | 27 | - | 62 | - |
| Saldos al final del año | US\$ | 89 | (12,769) | 62 | - |

Impuesto a la Renta Diferido

Los activos y pasivos por impuestos diferidos reconocidos son atribuibles según se indica abajo y su movimiento es el siguiente:

| | | Saldo al 31 de diciembre de 2016 | Reconocido en resultados | Saldo al 31 de diciembre de 2017 | Reconocido en resultados | Saldo al 31 de diciembre de 2018 |
|--------------------|------|----------------------------------|--------------------------|----------------------------------|--------------------------|----------------------------------|
| Pérdida tributaria | US\$ | 107,685 | (7,328) | 100,357 | (24,739) | 75,618 |

De acuerdo con las disposiciones tributarias, las pérdidas tributarias son compensables contra las utilidades de los cinco periodos impositivos siguientes, sin que exceda en cada año al 25 % de la utilidad sujeta a impuesto a la renta. Al 31 de diciembre de 2017, la Compañía mantiene pérdidas tributarias acumuladas por amortizar por un monto en agregado de US\$727,591, las que tienen vigencia hasta el año 2020.

Precios de Transferencia

El Decreto Ejecutivo No. 2430 publicado en el Suplemento al Registro Oficial No. 494 del 31 de diciembre de 2004 incorporó a la legislación tributaria, con vigencia a partir del 2005, normas sobre la determinación de resultados tributables, originados en operaciones con partes relacionadas. A partir del año 2015, de acuerdo con la Resolución del Servicio de Rentas Internas (SRI) No. NAC-DGERCGC15-00000455, los sujetos pasivos de impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas

(Continúa)

en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a US\$3,000,000 deben presentar el anexo de operaciones con partes relacionadas y si el monto es superior a US\$15,000,000, deberán presentar el anexo de operaciones con partes relacionadas y el informe de precios de transferencia.

Reformas Tributarias

Con fecha 28 de agosto de 2018 mediante Registro Oficial No.309 se publicó la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal. Los principales aspectos introducidos por esta Ley se señalan a continuación:

- Exoneración del impuesto a la renta y de su anticipo por periodos anuales que oscilan entre 8 y 20 años aplicables a nuevas inversiones productivas realizadas en sectores prioritizados o en industrias básicas según están definidas en el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversión; estos beneficios aplican tanto para empresas nuevas como existentes.
- Exoneración del impuesto a la salida de divisas (ISD) por periodos anuales que oscilan entre 8 y 20 años para nuevas inversiones productivas que hayan suscritos contratos de inversión; este beneficio es aplicable en los pagos por importación de bienes de capital y materias primas así como en la distribución de dividendos a beneficiarios efectivos.
- Exoneración del impuesto a la salida de divisas (ISD) e impuesto a la renta por reinversión de utilidades destinadas a la adquisición de nuevos activos productivos.
- Exoneración de impuesto a la renta de los dividendos y utilidades distribuidos a favor de otras sociedades nacionales o extranjeras (incluyendo paraísos fiscales y jurisdicciones de menor imposición) o de personas naturales no residentes en el Ecuador. Esta exoneración no es aplicable cuando el beneficiario efectivo es una persona natural residente en el Ecuador; o, cuando la sociedad que distribuye el dividendo no cumpla con informar sus beneficiarios efectivos.
- Se establece un impuesto único aplicable a la utilidad en la enajenación directa o indirecta de acciones, participaciones u otros derechos de capital.
- Se elimina la figura del anticipo de impuesto a la renta como impuesto mínimo; el exceso es recuperable, cuando no se genere impuesto a la renta causado o si el impuesto causado en el ejercicio corriente fuese inferior al anticipo pagado más las retenciones.
- Se mantiene la tasa del 25% como la tarifa general para sociedades y el 28% cuando se incumpla la obligación de informar el 50% o más de su composición accionaria; o, cuando el titular sea residente en un paraíso fiscal y existe un beneficiario efectivo residente fiscal del Ecuador, que posea el 50% o más de participación.
- Se reforma el hecho generador del ISD, excluyendo de la base imponible de dicho impuesto las compensaciones que efectúe el contribuyente.

(Continúa)

Constructora DVSantos S. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Situación Fiscal

Las declaraciones del impuesto a la renta, impuesto al valor agregado y retenciones en la fuente presentadas por la Compañía por los ejercicios impositivos de 2016 a 2018 están abiertas a revisión de las autoridades tributarias.

(12) Beneficios a los Empleados

El detalle de beneficios a los empleados al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es como sigue:

| | | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|---|------|-----------------------|-----------------------|
| Contribuciones de seguridad social | US\$ | 70,890 | 96,967 |
| Beneficios sociales (principalmente legales) | | 287,606 | 232,175 |
| Participación de los trabajadores en las utilidades | | <u>10,845</u> | <u>42,018</u> |
| | US\$ | <u><u>369,341</u></u> | <u><u>371,161</u></u> |

Participación de los Trabajadores en las Utilidades

De acuerdo con las leyes laborales vigentes, la Compañía debe distribuir entre sus trabajadores el 15 % de la utilidad antes de impuesto a la renta. La Compañía ha estimado el gasto de participación de los trabajadores en las utilidades en US\$10,457, en el 2018. El gasto es reconocido en las siguientes partidas del estado de resultados:

| | | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|--------------------------------------|------|----------------------|----------------------|
| Costo de las ventas | US\$ | 8,344 | 17,850 |
| Gastos de administración y generales | | <u>2,113</u> | <u>5,462</u> |
| | US\$ | <u><u>10,457</u></u> | <u><u>23,312</u></u> |

Gastos del Personal

Los valores pagados por la Compañía en concepto de gastos del personal incluidos en los rubros de costo de las ventas y gastos de administración y generales en el estado de resultados por los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017 se resumen a continuación:

| | | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|---|------|-------------------------|-------------------------|
| Sueldos y salarios | US\$ | 2,104,438 | 3,794,460 |
| Beneficios sociales | | 870,813 | 1,114,180 |
| Participación de trabajadores en las utilidades | | <u>10,457</u> | <u>23,312</u> |
| | US\$ | <u><u>2,985,708</u></u> | <u><u>4,931,951</u></u> |

(Continúa)

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Al 31 de diciembre de 2018 la Compañía cuenta con 80 empleados, los cuales se encuentran divididos de la siguiente manera: 11 administrativos y 69 Ingenieros (4 Civiles, 61 de Proyectos y 4 de Seguridad Industrial).

(13) Capital y Reservas

Capital Acciones

La Compañía ha emitido únicamente acciones ordinarias y nominativas con valor nominal de US\$1 cada una. El detalle del número de acciones suscritas y pagadas al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es el siguiente:

| | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|---|--------------|--------------|
| Acciones autorizadas, suscritas y pagadas | <u>1,000</u> | <u>1,000</u> |

Reserva Legal

La Ley de Compañías de la República del Ecuador, requiere para las compañías anónimas, que salvo disposición estatutaria en contrario, de la utilidad neta anual se tomará un porcentaje no menor a un 10 %, destinado a formar un fondo de reserva legal, hasta que este alcance por lo menos el 50 % del capital social de la compañía. Dicha reserva no está sujeta a distribución, excepto en el caso de liquidación de la compañía, pero puede ser utilizada para aumentos de capital o para cubrir pérdidas en las operaciones. Al 31 de diciembre de 2018 la Compañía no ha efectuado la apropiación de reserva legal debido a que a la fecha la misma se presenta superior al 50 % del capital social.

Aportes para Futuras Capitalizaciones

Al 31 de diciembre de 2018 la Compañía mantiene US\$589,000 como aporte para futuras capitalizaciones.

(14) Administración del Riesgo Financiero

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

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

Marco de Administración de Riesgos

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

(Continúa)

Constructora DVSantos S. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

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

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

Riesgo de Crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Compañía si un cliente o contraparte de un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente del efectivo y equivalentes a efectivo, de activos financieros, de cuentas por cobrar comerciales corrientes y no corrientes y otras cuentas por cobrar.

Exposición al Riesgo de Crédito

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

| | <u>Notas</u> | | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|---|--------------|------|------------------|------------------|
| Efectivo y equivalentes a efectivo | 6 | US\$ | 59,164 | 107,133 |
| Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar | 7 | | <u>1,987,662</u> | <u>1,780,819</u> |
| | | US\$ | <u>2,046,826</u> | <u>1,887,952</u> |

Cuentas por Cobrar Comerciales

La exposición de la Compañía al riesgo de crédito es alta, debido a que las ventas de la Compañía están dirigidas principalmente a sus partes relacionadas. Los saldos por cobrar representan el 22 %, en el 2018 de los ingresos de la Compañía. Desde un punto de vista geográfico o demográfico no existe concentración de riesgo de crédito.

La Compañía analiza si una provisión para deterioro de valor representa su estimación de pérdidas incurridas en relación con los deudores comerciales, es requerida a cada fecha del estado de situación financiera.

(Continúa)

Constructora DVSantos S. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Pérdidas Evaluación de Pérdida Crediticia Esperada para Clientes al 1 de Enero y el 31 de Diciembre de 2018

La antigüedad de los saldos de las cuentas por cobrar comerciales corrientes y no corrientes a cada fecha del estado de situación financiera es la siguiente:

| | 2018 | | 2017 | |
|--------------------------|------------------|-----------|------------------|-----------|
| | Valor bruto | Deterioro | Valor bruto | Deterioro |
| Vigentes | US\$ 1,580,514 | - | - | - |
| Vencidas de 1 a 30 días | 5,940 | - | 1,377,206 | - |
| Vencidas de 31 a 90 días | - | - | - | - |
| Vencidas más de 91 días | 12,620 | - | 10,386 | - |
| US\$ | <u>1,599,074</u> | <u>-</u> | <u>1,387,592</u> | <u>-</u> |

La Administración de la Compañía considera que las cuentas vencidas son totalmente recuperables, por consiguiente, en los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017 no ha registrado con cargo a resultados alguna estimación para deterioro de cuentas por cobrar comerciales.

Otras Cuentas por Cobrar

El riesgo de crédito en otras cuentas por cobrar lo constituyen los saldos por crédito tributario de impuesto al valor agregado, anticipos a proveedores, préstamos a empleados, depósitos en garantía, entre otros que reportan US\$388,588 en el 2018 (US\$393,227 en el 2017); los mismos que no se encuentran en mora.

Efectivo y Equivalentes a Efectivo

La Compañía mantenía efectivo y equivalentes a efectivo por US\$59,164 al 31 de diciembre de 2018 (US\$107,133 al 31 de diciembre de 2017), que representan su máxima exposición al riesgo de crédito por estos activos. El efectivo y equivalentes a efectivo y los activos financieros son mantenidos principalmente con bancos e instituciones financieras que están calificadas entre el rango AAA- y AAA, según las agencias Pacific Credit Rating, Soc. Cal. Riesgo Latinoamericana y Bank Watch Ratings.

Riesgo de Liquidez

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

(Continúa)

Constructora DVSantos S. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

La Administración de la Compañía dispone de información que le permite monitorear los requerimientos de flujo de efectivo; por lo general tiene como objetivo contar con los recursos necesarios para solventar los costos de sus proyectos en ejecución; esto excluye el posible impacto de circunstancias extremas que no pueden predecirse razonablemente. A la fecha de emisión de los estados financieros no se han detectado situaciones que a criterio de la Administración puedan ser consideradas como riesgo de liquidez.

Los siguientes son los vencimientos contractuales de pasivos financieros, incluyendo los pagos estimados de intereses:

| | | 31 de diciembre de 2018 | | | | | |
|---|------|-------------------------|----------------------------|----------------|----------------|-----------------|------------------|
| | | Valor en libros | Vencimientos contractuales | De 0 a 3 meses | De 3 a 6 meses | De 6 a 12 meses | De 1 a 2 años |
| Cuentas por pagar a partes relacionadas | US\$ | 1,521,012 | 1,521,012 | - | - | - | 1,521,012 |
| Cuentas por pagar comerciales | | 141,704 | 141,704 | 141,704 | - | - | - |
| Otras cuentas y gastos acumulados por pagar | | 377,783 | 377,783 | 377,783 | - | - | - |
| | US\$ | <u>2,040,499</u> | <u>2,040,499</u> | <u>519,487</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>1,521,012</u> |

| | | 31 de diciembre de 2017 | | | | | |
|---|------|-------------------------|----------------------------|----------------|----------------|-----------------|------------------|
| | | Valor en libros | Vencimientos contractuales | De 0 a 3 meses | De 3 a 6 meses | De 6 a 12 meses | De 1 a 2 años |
| Cuentas por pagar a partes relacionadas | US\$ | 1,488,211 | 1,488,211 | - | - | - | 1,488,211 |
| Cuentas por pagar comerciales | | 52,407 | 52,407 | 52,407 | - | - | - |
| Otras cuentas y gastos acumulados por pagar | | 383,299 | 383,299 | 383,299 | - | - | - |
| | US\$ | <u>1,923,917</u> | <u>1,923,917</u> | <u>435,706</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>1,488,211</u> |

Riesgo de Mercado

El riesgo de mercado es el riesgo de que los cambios en los precios de mercado, por ejemplo en las tasas de cambio o tasas de interés, afecten los ingresos de la Compañía o el valor de los instrumentos financieros que mantiene. El objetivo de la administración del riesgo de mercado es administrar y controlar las exposiciones a este riesgo dentro de parámetros razonables y al mismo tiempo optimizar la rentabilidad.

Riesgo de Moneda

La Compañía, en lo posible, no entra en transacciones denominadas en monedas diferentes al US dólar, moneda funcional; por consiguiente, la Administración considera que la exposición de la Compañía al riesgo de moneda es irrelevante.

(15) Administración de Capital

La política de la Compañía es mantener un nivel de capital que le permita mantener la confianza de los inversionistas y los acreedores y sustentar el desarrollo futuro del negocio. El capital se compone del patrimonio total. La Junta de Accionistas establece las necesidades adicionales de inversiones de capital y en función de ello determina el nivel de dividendos que se paga a los accionistas. La Compañía no está sujeta a requerimientos externos de incremento de capital. No hubo cambios en el enfoque de la Compañía para la administración de capital durante el año.

(Continúa)

Constructora DVSantos S. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

La Compañía hace seguimiento al capital, utilizando el índice deuda neta ajustada a patrimonio ajustado. Para este propósito, deuda neta ajustada es definida como el total de pasivos, más dividendos propuestos y no acumulados, de haberlos, y menos efectivo y equivalentes a efectivo; y el patrimonio ajustado incluye todos los componentes del patrimonio menos los dividendos propuestos no acumulados, de haberlos.

El índice deuda neta ajustada a patrimonio ajustado de la Compañía al término del período del estado de situación financiera es el siguiente:

| | | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|--|------|------------------|------------------|
| Total pasivos | US\$ | 2,053,268 | 1,923,917 |
| Menos efectivo y equivalentes a efectivo | | <u>(59,164)</u> | <u>(107,133)</u> |
| Deuda neta ajustada | US\$ | <u>1,994,104</u> | <u>1,816,784</u> |
| Total patrimonio | US\$ | <u>322,145</u> | <u>300,398</u> |
| Índice deuda neta ajustada a patrimonio | | <u>6.19%</u> | <u>6.05%</u> |

(16) Transacciones y Saldos con Partes Relacionadas

Transacciones con Compañías Relacionadas

El resumen de las principales transacciones con compañías relacionadas a través de propiedad o administración en los años que terminaron el 31 de diciembre de 2018 y 2017 es el siguiente:

| | | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|--|------|---------------|-------------|
| <u>DV Santos LLC (Houston)</u> | | | |
| Ingreso por servicios técnicos | US\$ | 3,669,000 | 6,381,000 |
| Préstamos recibidos | | 840 | 1,358 |
| <u>EPC Construcciones (Honduras)</u> | | | |
| Préstamos entregados | | 7,302 | - |
| <u>DV Holding S. A.</u> | | | |
| Préstamos recibidos | | - | 3,341 |
| Préstamos entregados | | - | 37,439 |
| <u>DVS Contrucciones S. A.</u> | | | |
| Préstamos entregados | | 4,052 | - |
| <u>Double V Holding Sociedad Anónima de Capital Variable</u> | | | |
| Préstamos recibidos | | 1,454 | - |
| Préstamos entregados | | <u>31,961</u> | <u>-</u> |

(Continúa)

Constructora DVSantos S. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Durante el periodo 2017 se firmó un contrato con DV Santos LLC por un monto de US\$6,400,000 para que realice los siguientes trabajos en las obras Central Térmica Tandil y Central térmica Villa María (Ubicados en Argentina), la misma que incluye: ingeniería básica, bases de diseño, memorias de cálculo y verificación de capacidad de sistemas existentes, clasificación de áreas eléctricas, diseño de sistema de malla y sistema de protección de descargas atmosféricas, planos plataforma, planos de fundaciones de turbina generador y de los equipos accesorios, planos isométricos de tubería, soportaría y misceláneos, diagramas conexiónado / ingeniería de detalle de I&C. Del monto según contrato firmado en el 2017 se facturó US\$3,981,000 en el año 2017 y US\$919,000 en el año 2018, con base en el avance de obra, además al completar esta facturación del año 2018, las partes dieron por terminado el contrato (por mutuo acuerdo) antes de la culminar del mismo.

Durante el periodo 2018 se firmó un contrato con DV Santos LLC por un monto de US\$2,750,000 para que realice los siguientes trabajos en la obra electromecánica de la Central de Cogeneración Terminal 6 San Lorenzo (Ubicado en Argentina), el que incluye: ingeniería básica, bases de diseño, memorias de cálculo y verificación de capacidad de sistemas existentes, clasificación de áreas eléctricas, diseño de sistema de malla y sistema de protección de descargas atmosféricas, planos plataforma, planos de fundaciones de turbina generador y de los equipos accesorios, planos isométricos de tubería, soportaría y misceláneos, diagramas conexiónado / ingeniería de detalle de I&C. Del monto según contrato firmado en el 2018 se facturó US\$2,750,000 en el año 2018.

Durante el 2016 la relacionada Double V Holding Sociedad Anónima de Capital Variable S.A. otorgó un préstamo a la Compañía por US\$1,183,000 con el objeto de financiar los gastos de funcionamiento de la Compañía correspondiente a su etapa de arranque y arranque y preoperación.

Un resumen de los saldos con compañías relacionadas resultantes de las transacciones antes indicadas al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es como sigue:

| | 2018 | | | 2017 | | |
|---|-----------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| | Corriente | No corriente | Total | Corriente | No corriente | Total |
| Por cobrar: | | | | | | |
| DV Santos LLC | US\$ 1,580,564 | - | 1,580,564 | 1,376,000 | - | 1,376,000 |
| DV Holding S. A. | 736 | - | 736 | 4,321 | - | 4,321 |
| EPC Construcciones S. A. | 7,302 | - | 7,302 | - | - | - |
| DVS Contrucciones S.A. | 10,117 | - | 10,117 | 6,065 | - | 6,065 |
| | <u>US\$ 1,598,719</u> | <u>-</u> | <u>1,598,719</u> | <u>1,386,386</u> | <u>-</u> | <u>1,386,386</u> |
| Por pagar: | | | | | | |
| Double V Holding Sociedad Anónima de Capital Variable | US\$ - | 1,513,808 | 1,513,808 | - | 1,481,847 | 1,481,847 |
| DVS LLC | - | 2,199 | 2,199 | - | 1,358 | 1,358 |
| DVS Construcciones S. A. | - | 5,005 | 5,005 | - | 5,005 | 5,005 |
| | <u>US\$ -</u> | <u>1,521,012</u> | <u>1,521,012</u> | <u>-</u> | <u>1,488,211</u> | <u>1,488,211</u> |

(Continúa)

Constructora DVSantos S. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Transacciones con Personal Clave de la Gerencia

Durante los años 2018 y 2017, las compensaciones recibidas por el personal ejecutivo y por la gerencia clave por sueldos, beneficios sociales a corto plazo y planes de beneficios definidos a largo plazo se resumen a continuación:

| | | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|--------------------------|------|---------------|---------------|
| Sueldos y salarios | US\$ | 503,537 | 481,179 |
| Beneficios a corto plazo | | <u>68,946</u> | <u>62,460</u> |

(17) Ingresos de Actividades Ordinarias

Los ingresos de actividades ordinarias de la Compañía en los años que terminaron el 31 de diciembre de 2018 y 2017 se detallan como sigue:

| | | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|--------------------|------|------------------|------------------|
| Venta de servicios | US\$ | 3,669,000 | 6,381,000 |
| Otros | | <u>9,310</u> | <u>9,276</u> |
| | US\$ | <u>3,678,310</u> | <u>6,390,276</u> |

Los valores de venta de servicios corresponden a valores facturados a DVSantos LLC y declarado como exportación de servicios. (Ver nota 15).

(18) Gastos por Naturaleza

El gasto atendiendo a su naturaleza se detalla cómo sigue en los años que terminaron el 31 de diciembre de 2018 y 2017:

| | <u>Notas</u> | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|---|--------------|------------------|------------------|
| Gasto de personal | 12 | US\$ 2,985,708 | 4,931,951 |
| Gasto por honorarios profesionales | | 126,405 | 597,886 |
| Gasto por viajes | | 27,339 | 104,216 |
| Gasto por alquiler | | 126,730 | 135,211 |
| Servicios contratados con terceros | | 53,419 | 66,772 |
| Gasto por seguros | | 41,673 | 32,990 |
| Gasto por transporte | | 10,221 | 17,325 |
| Gasto por depreciación | 9 | 79,907 | 61,889 |
| Gasto por servicios públicos | | 19,659 | 29,608 |
| Gasto por impuestos y contribuciones | | 6,335 | 33,228 |
| Gastos por mantenimiento y reparaciones | | 14,291 | 28,554 |
| Otros | | <u>124,068</u> | <u>209,891</u> |
| | US\$ | <u>3,615,755</u> | <u>6,249,521</u> |

(Continúa)

(19) Ingresos (Costos) Financieros

El detalle de los ingresos (costos) financieros que se muestran en el estado de resultados integrales por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2018 y 2017 se resume a continuación:

| | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|---------------------|-------------------|--------------|
| Costos financieros: | | |
| Intereses pagados | US\$ - | 4,889 |
| Otros | 3,300 | 3,767 |
| | <u>US\$ 3,300</u> | <u>8,656</u> |

(20) Hechos Posteriores

La Compañía ha evaluado los eventos subsecuentes hasta el 29 de abril de 2019, fecha en que los estados financieros adjuntos estuvieron disponibles para ser emitidos. Ningún evento significativo ocurrió con posterioridad al 31 de diciembre de 2018, fecha del estado de situación financiera pero antes del 29 de abril de 2019, que requiera revelación o ajuste a los estados financieros adjuntos; excepto por el Acta de Junta General Extraordinaria de Carácter Universal de Accionistas de fecha 21 de marzo de 2019 donde se suscribe un incremento en el capital social por US\$189,000, colocando su capital social en US\$190,000, dicho aumento de capital se pagó mediante la compensación de crédito con los accionistas, por la capitalización de la cuenta aporte para futuras capitalizaciones. De igual forma la Junta General, resolvió la fijación de un nuevo capital autorizado en US\$380,000. Adicionalmente en la misma fecha del acta mencionada anteriormente, la Compañía a través de un Acta General Extraordinaria de Carácter Universal de Accionistas incrementó el capital social por US\$350,000 dejando su capital social en US\$540,000.