

Constructora DVSantos S. A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2017

(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 2016 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 ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, compañía con domicilio en México y quien posee el 99,9% de las acciones.

En el año 2017 los ingresos por venta de servicios corresponden a aquellos recibidos por el contrato firmado con la relacionada DV Santos LLC por US\$ 6,381,000 (US\$3,450,000 en el 2016) (nota 16).

Con base en los ariles mencionado, podemos indicar que las operaciones de la Compañía tienen dependencia de los negocios generados por su relacionada DV Santos LLC.

**(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 6 de abril de 2018 y según las exigencias estatutarias serán sometidos a la aprobación del Directorio de la misma.

(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.

(Continúa)

Constructora DVSantus S. A.

Notas a los Estados Financieros

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

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.

ii. Supuestos e incertidumbres en las estimaciones

A) 31 de diciembre de 2017 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 2017, se incluye en la nota 11 impuesto diferido y 3 d) estimación de los costos para el reconocimiento de ingresos.

ii. 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 transitorio 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.

(Continúa)

Constructora DVSantos S. A.

Notas a los Estados Financieros

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

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 de valor razonable se reconoce al final del período en el cual ocurrió el cambio.

En la nota 5 se incluye información adicional sobre los supuestos hechos al medir los valores razonables.

**(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 baja**

La Compañía reconoce inicialmente las 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.

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.

(Continúa)

Constructora DVSantos S. A.

Notas a los Estados Financieros

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

Los activos y pasivos financieros son compensados y el monto neto presentado en el estado 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.

ii. Activos financieros no derivados – Medición

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.

Efectivo en caja y bancos

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

iii. 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.

iv. 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 activos si es probable que se deriven de ellos 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.

(Continúa)

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

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 concurren.

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 los 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.

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 periodo actual y comparativo son las siguientes:

Muebles y enseres	10 años
Equipos de computación	3 años

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

Los activos financieros son evaluados en cada fecha del estado 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 pueden estimarse de manera fiable.

(Continúa)

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

La evidencia objetiva de que un activo financiero esté 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 bancarota, cambios adversos en el estado de pago del prestatario o emisores, condiciones económicas que se relacionen con incumplimiento, desaparición de un mercado activo para un instrumento y datos observables que indiquen que existe un descenso medible en los flujos de efectivo esperados de un grupo de activos financieros.

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. La evaluación se realiza sobre la base de una revisión objetiva de todas las cantidades pendientes de cobro al final de cada período y representa la mejor estimación de la Administración sobre las pérdidas en que podrían incurrirse por este concepto.

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 ocurre después que se haya reconocido el deterioro causa que el monto de la pérdida por deterioro disminuya, esa disminución se reverte contra resultados.

#### 1. Activos no financieros

El valor en libros de los activos no financieros de la Compañía, orientes 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 de uso continuo, los que son independientes de los flujos de entrada de efectivo de otros activos o unidades generadoras de efectivo.

(Continúa)

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

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.

(c) Beneficios a empleados

i. Beneficios post-emprego

Planes de beneficios definidos - Jubilación patronal e indemnizaciones por desahucio

El Código de 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; e que califica como un plan de beneficios definidos sin asignación de fondos separados. Además dicho Código establece que al término de la relación laboral, el empleador deberá pagar una indemnización equivalente al 25 % de la última remuneración mensual multiplicada por el número de años de servicio.

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

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.

(Continúa)

<sup>1</sup> (Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

(f) Provisiones y contingencias

Las obligaciones o pérdidas asociadas con contingencias, litigios, 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 de 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.

(g) Reconocimiento de ingresos ordinarios y gastos

1) Contratos de Diseño de Ingeniería

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 de 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.

(Continúa)

Constructora CV Santos S. A.

Notas a los Estados Financieros

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

Cuando es probable que los costos totales (diseño por 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 o 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 incluyen el costo de mano de obra directa que es directamente atribuible a la preparación de cada proyecto.

i. Servicios

El ingreso por servicios es reconocido cuando el servicio ha sido entregado y no existen incertidumbres relacionadas con la recuperación de la consideración adeudada o de los costos asociados.

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.

iii. 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.

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.

iv. 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.

Constructora DVSantos S. A.

Notas a los Estados Financieros

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

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 a 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 aplicar 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.

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 adiantos, sobre la base de su evaluación de muchos factores, incluyendo las

(Continúa)

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

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

La NIIF 15 establece un marco completo para determinar si se reconocen ingresos de actividades ordinarias, cuándo se reconocen y en qué monto. La NIIF 15 reemplaza las actuales guías para el reconocimiento de ingresos, incluyendo la NIC 18 "Ingresos de Actividades Ordinarias", la NIC 11 "Contratos de Construcción" y la CINIF 13 "Programas de Fidelización de Clientes".

La NIIF 15 es efectiva para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018. Su adopción temprana es permitida.

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 satisfacen 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. El nuevo modelo introduce un enfoque de reconocimiento de ingresos basado en los siguientes cinco pasos:

- 1.- Identificar el contrato con el cliente;
- 2.- Identificar las obligaciones de desempeño del contrato;
- 3.- Determinar el precio de la transacción;
- 4.- Distribuir el precio de la transacción entre las obligaciones de desempeño; y,
- 5.- Reconocer el ingreso cuando (o en la medida en que) la entidad satisfaga las obligaciones de desempeño identificadas en los contratos.

Como se explica más ampliamente en las notas 3(i) y 9 a los estados financieros, las principales actividades por las que la Compañía reconoce ingresos son por la prestación de servicios de diseño, construcción, rehabilitación y mantenimiento de redes de suministro (agua potable y saneamiento), para las cuales la Administración ha evaluado, en forma preliminar, que la mayoría de los contratos con sus clientes vigentes y en proceso de ejecución al 31 de diciembre de 2017, representan una sola obligación de desempeño (ver resumen de contratos en nota 18) y cuyos ingresos se reconocen en el momento en que se presta el servicio, lo que no difiere materialmente con el reconocimiento de ingresos de la actual NIC 18. No obstante lo anterior la Administración, en conjunto con su casa matriz ha desarrollado políticas contables con base a las provisiones contenidas en la NIIF 15 para ser considerados en la evaluación de los contratos que suscribe la Compañía.

Actualmente, el ingreso de contratos incluye el monto inicial acordado en el contrato más cualquier variación en el trabajo del contrato, reclamos y pagos de incentivos, únicamente si los cambios han sido aprobados por el cliente en los respectivos acuerdos lo que no difiere sustancialmente de la NIIF 15, la que indica que los reclamos y variaciones van a ser registradas en la contabilidad del contrato cuando sean aprobados.

[Continúa]

### **NIIF 9 Instrumentos Financieros**

La NIIF 9 publicada en julio de 2014 reemplaza las guías de la NIC 39 "Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición". La NIIF 9 incluye guías revisadas para la clasificación y medición de instrumentos financieros, incluyendo un nuevo modelo de pérdidas crediticias esperadas para calcular el deterioro de los activos financieros, y nuevos requerimientos generales de contabilizar de coberturas.

La NIIF 9 mantiene las guías relacionadas con el reconocimiento y baja de instrumentos financieros de la NIC 39. La NIIF 9 es efectiva para periodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2018, con adopción temprana permitida. La Compañía no planea una adopción temprana de esta norma.

La Administración de la Compañía ha revisado las diferentes secciones de la NIIF 9 para determinar el impacto que tendría la nueva norma y desarrollar la política contable que llevará a cabo a partir del año 2018.

Sobre la base de los activos y pasivos financieros que mantiene la Compañía al 31 de diciembre de 2017, la Administración espera que el nuevo modelo de clasificación y medición de instrumentos financieros y la aplicación del modelo de pérdidas esperadas no tenga un efecto material en los estados financieros de la Compañía.

### **NIIF 16 Arrendamientos**

La NIIF 16 reemplaza las actuales guías de arrendamiento, incluyendo la NIC 17 "Arrendamientos", CINIF 4 "Determinar si un Acuerdo contiene un Arrendamiento", SIC 15 "Arrendamientos Operativos – Incentivos" y SIC 27 "Evaluar la Substancia de las Transacciones con la Forma Legal de un Arrendamiento".

La NIIF 16 es efectiva para periodos anuales que inician en o después del 1 de enero de 2019. Se permite adopción temprana para entidades que apliquen NIIF 16 "Ingreso de Actividades Ordinarias Procedente de Contratos con Clientes" en o antes de la aplicación inicial de NIIF 16.

La NIIF 16 introduce un modelo contable de arrendamiento para los arrendatarios. Un arrendatario reconoce un activo por derecho de uso que representa su derecho a usar el activo subyacente y un pasivo que representa su obligación de realizar los pagos correspondientes al canon de arrendamiento. Hay excepciones opcionales para arrendamientos a corto plazo y arrendamientos de bienes de bajo valor. La contabilidad del arrendador permanece similar a la norma actual, es decir, el arrendador continúa clasificando los arrendamientos como financieros u operativos.

La Compañía ha iniciado el proceso de evaluar el impacto potencial resultante de la aplicación de la NIIF 16, cuyos efectos cuantitativos dependerán de las condiciones económicas futuras, la tasa de interés de los préstamos y obligaciones, del método de transición elegido y de la extensión en la cual la Compañía utilice las excepciones prácticas y el reconocimiento de estas excepciones. La Compañía no planea una adopción temprana de esta norma.

(Continúa)

Constructora DVSantos S. A.

Notas a los Estados Financieros

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

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.

- Mejoras Anuales a las NIIFs Ciclo 2014-2016 (Enmiendas a la NIIF 1 y NIC 28).
- Clasificación y Medición de Pago Basados en Acciones (Enmienda a la NIIF 2).
- Transferencias a Propiedad de Inversión (Enmienda a la NIC 40).
- Venta o Contribución de Activos entre un Inversor y sus Asociadas o Acuerdos Conjuntos (Enmiendas a la NIIF 10 y NIC 28).
- CINIF 22 Transacciones en Moneda Extranjera y Consideración Anticipada.
- CINIF 23 Incertidumbre sobre Tratamiento Tributario.
- Aplicando NIIF 9 Instrumentos Financieros con NIIF 4 Contratos de Seguros (Enmienda a la NIIF 4).
- NIIF 17 Contratos de Seguros

**(5) 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 y 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 de 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.

(Continúa)

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

**(6) Efectivo en Caja y Bancos**

El detalle de efectivo en caja y bancos al 31 de diciembre de 2017 y 2016 es el siguiente:

		2017	2016
Efectivo en caja	US\$	1,000	205
Depósitos en bancos		<u>106,133</u>	<u>50,593</u>
	US\$	<u>107,133</u>	<u>50,798</u>

**(7) Cuentas por Cobrar Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar**

El detalle de otras cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2017 y 2016 es el siguiente:

	Notas	2017	2016
Cuentas por cobrar relacionadas	US\$	1,335,386	2,040,642
Cuentas por cobrar comerciales		<u>1,206</u>	<u>822</u>
	US\$	<u>1,387,592</u>	<u>2,041,464</u>
Otras cuentas por cobrar:			
Impuesto al valor agregado - crédito tributario (1)	10	US\$ 307,408	158,061
Anticipos a proveedoras		48,260	35,577
Funcionarios y empujados		9,809	4,487
Retenciones de impuesto a la renta	10	62	774
Otras		<u>27,658</u>	<u>23,893</u>
	US\$	<u>693,227</u>	<u>222,892</u>

- (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 y US\$149,274 del año 2017.

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 hubiera 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 13.

[Continúa]

Constructora OVSantos S. A.

Notas a los Estados Financieros

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

**(8) Muebles y Equipos**

El detalle y movimiento de muebles y equipos al y por los años terminados el 31 de diciembre del 2017 y 2016 es como sigue:

		Muebles y muebles	Equipos de combustión	Otros Equipos	Total
<b>Cuentas por cobrar:</b>					
Saldo al 31 de diciembre de 2015	US\$	41,878	39,744	-	80,522
Adiciones		35,746	86,435	-	122,181
Saldo al 31 de diciembre de 2016		78,424	126,179	-	204,603
Adiciones		36,983	67,171	12,461	116,615
Saldo al 31 de diciembre de 2017	US\$	114,507	193,350	12,461	320,318
<b>Depreciación acumulada:</b>					
Saldo al 31 de diciembre de 2016	US\$	1,188	3,023	-	4,205
Gasto de depreciación calculado		6,133	27,385	-	33,518
Saldo al 31 de diciembre de 2016		7,315	30,408	-	37,723
Gasto de depreciación calculado		9,693	51,465	738	61,896
Saldo al 31 de diciembre de 2017	US\$	17,008	81,873	738	99,619
<b>Valor neto en libros:</b>					
Al 31 de diciembre de 2016	US\$	40,496	95,776	-	136,272
Al 31 de diciembre de 2017	US\$	77,109	111,477	-	188,586
Al 31 de diciembre de 2017	US\$	97,499	119,705	11,723	228,927

**(9) Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas y Gastos Acumulados por Pagar**

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas y gastos acumulados por pagar se detallan como sigue:

	Notas	2017	2016
Cuentas por pagar comerciales	US\$	32,407	38,867
Cuentas por pagar relacionadas		1,488,211	2,142,862
	US\$	1,540,618	2,181,729
<b>Otras cuentas y gastos acumulados por pagar:</b>			
Beneficios a empleados	17	US\$ 371,161	214,699
Retenciones de impuesto a la renta e impuesto al valor agregado		12,138	15,020
Otros		-	-
	US\$	383,299	229,719

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 13.

(Continúa)

Constructora DVSantos S. A.

Notas a los Estados Financieros

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

**(10) 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:

	2017	2016
Impuesto a la renta corriente del año	US\$ -	18,417
Impuesto a la renta diferido	7,328	17,855
	<u>US\$ 7,328</u>	<u>36,272</u>

Conciliación del gasto de impuesto a la renta

La tasa corporativa de impuesto a la renta ecuatoriana es el 22 %. Dicha tasa se reduce al 12 % 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 22 % a la utilidad antes de impuesto a la renta:

	2017	2016
Utilidad neta	US\$ 124,771	163,149
Impuesto a la renta	7,328	36,802
Utilidad (perdida) antes de impuesto a la renta	<u>US\$ 132,099</u>	<u>200,951</u>
Impuesto que resultaría de aplicar la tasa corporativa de impuesto a la renta (22%)	US\$ 29,062	48,269
Incremento (reducción) resultaría de:		
Gastos no deducibles	118,105	207
Deducción incremento neto de empleos (1)	(1,100,652)	(24,814)
Amortización de pérdidas tributarias	-	16,139
	<u>US\$ -</u>	<u>18,417</u>

(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.

(Continúa)

Constructora DVSantos S. A.

Notas a los Estados Financieros

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

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 2017 y 2016 es el siguiente:

	Impuesto a la Renta				
	2017		2016		
	Anticipos y retenciones	Por pagar	Anticipos y retenciones	Por pagar	
Saldo al inicio del año	US\$	-	(17,643)	-	-
Impuesto a la renta corriente del año		-	-	-	(16,117)
Pago de impuesto a la renta		-	(17,643)	-	-
Anticipo y retenciones de impuesto a la renta		-	-	(74)	-
Compensación de anticipos y retenciones contra el impuesto por pagar		67	-	-	-
		(22)	67	(74)	74
Saldo al final del año	US\$	-	62	-	(17,543)

Impuesto a la renta diferido

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

	Saldo al 31 de diciembre de 2015 (Sin auditoría)	Reconocido en resultados	Saldo al 31 de diciembre de 2016	Reconocido en resultados	Saldo al 31 de diciembre de 2017
Pérdida tributaria	US\$ 160,070	(52,385)	107,685	(10,326)	97,359

De acuerdo con las disposiciones tributarias, las **pérdidas tributarias** son compensables contra las utilidades de los cinco períodos 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 cuales tienen vigencia hasta el año 2020. La Compañía mantiene totalmente provisionado el activo por impuesto diferido relacionado con este beneficio tributario, debido a que no prevé utilidades tributables suficientes para hacer uso de este beneficio en el período de vigencia.

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-DGFRCC15-00000455, los sujetos pasivos de impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a US\$3.000.000 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.

(Continúa)

**Reformas tributarias**

Con fecha 29 de diciembre de 2017 (Segundo Suplemento al Registro Oficial No. 150) se publicó la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dollarización y Modernización de la Gestión Financiera. Los principales aspectos introducidos por esta Ley se señalan a continuación:

- a) La tasa corporativa de impuesto a la renta se incrementa del 22% al 25%. En el caso de sociedades cuyos accionistas sean residentes en paraísos fiscales con una participación directa o indirecta igual o superior al 50%, la tarifa de impuesto a la renta se incrementa del 25% al 28%. Así también la tarifa de impuesto a la renta se reduce en 10 puntos porcentuales si las utilidades son reinvertidas en la Compañía a través de aumentos del capital accionario, beneficio que es aplicable únicamente a los exportadores habituales y a las sociedades mencionadas en la Ley.
- b) Se establecen que son deducibles los pagos por desahucio y pensiones jubilares, que no provengan de provisiones declaradas en ejercicios fiscales anteriores, como deducibles o no.
- c) Se excluye para el cálculo del anticipo de impuesto a la renta los sueldos y salarios, beneficios sociales (décimo tercera y cuarta remuneración) y los aportes patronales al (IESS). Este beneficio es aplicable a partir del anticipo del año 2018.

Debido a que el monto de las operaciones con partes relacionadas no supera los montos mínimos establecidos, la Compañía no está obligada a presentar el informe integral de precios de transferencia.

**Situación fiscal**

Las declaraciones de impuesto a la renta, presentadas por los años 2015, 2016 y 2017 y las declaraciones de impuesto al valor agregado y retenciones en la fuente presentadas por la Compañía por los años 2015 al 2017 están abiertas a revisión por parte de las autoridades tributarias.

**(11) Beneficios a los empleados**

El detalle de beneficios a los empleados al 31 de diciembre de 2017 y 2016 es como sigue:

		2017	2016
Contribuciones de seguridad social	US\$	86,987	71,896
Beneficios sociales (primos pagados legales)		232,175	103,182
Participación de los trabajadores en las utilidades		23,372	39,521
	US\$	<u>342,534</u>	<u>214,600</u>

(Continúa)

Constructora DVSantos S. A.

Notas a los Estados Financieros

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

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\$23,312, en el 2017. El gasto es reconocido en las siguientes partidas del estado de resultados:

		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Costo de las ventas	US\$	17,850	24,175
Gastos de administración y generales		5,462	15,316
	US\$	<u>23,312</u>	<u>39,521</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 a 31 de diciembre de 2017 y 2016 se resumen a continuación:

		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Sueldos y salarios	US\$	3,794,460	1,675,260
Beneficios sociales		1,114,750	439,135
Participación de trabajadores en las utilidades		23,312	39,521
	US\$	<u>4,932,522</u>	<u>2,153,916</u>

Al 31 de diciembre de 2017 la Compañía cuenta con 135 empleados, los cuales se encuentran divididos de la siguiente manera: 19 administrativos y 116 Ingenieros (47 Civiles, 1 de Proyectos y 15 de Seguridad Industrial).

**(12) 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 2017 y 2016 es el siguiente:

		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Acciones autorizadas, suscritas y pagadas		<u>1,000</u>	<u>1,000</u>

(Continúa)

#### 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 2017 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 2017 la Compañía mantiene US\$589,000 como aporte para futuras capitalizaciones, el mismo fue aprobado según Acta Junta General de Accionistas con fecha 6 de abril de 2018 para ser capitalizado US\$289,000 en el mes de junio de 2018.

### **(13) 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.

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.

(Continúa)

Constructora DVSantos S. A.

Notas a los Estados Financieros

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

Exposición al riesgo de crédito

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

	Notas		2017	2016
Efectivo y equivalentes a efectivo	6	US\$	107,133	60,708
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	7		1,780,819	2,284,056
		US\$	1,887,952	2,344,764

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 2017 de los ingresos de la Compañía. Desde un punto de vista geográfico o demográfico 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.

Pérdidas por deterioro

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:

		2017		2016	
		Valor bruto	Deterioro	Valor bruto	Deterioro
Vigentes	US\$	-	-	-	-
Vencidas de 1 a 30 días		1,377,206	-	2,040,642	-
Vencidas de 31 a 90 días		-	-	409	-
Vencidas más de 91 días		10,386	-	413	-
	US\$	1,387,592	-	2,041,464	-

La Administración de la Compañía considera que las cuentas vencidas son totalmente recuperables, por consiguiente, en los años terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016 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\$393,227 en el 2017 (US\$222,592 en el 2016); los mismos que no se encuentran en mora.

(Continúa)

Constructora DVSantos S. A.

Notas a los Estados Financieros

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

**Efectivo y equivalentes a efectivo**

La Compañía mantiene efectivo y equivalentes a efectivo por US\$107.133 al 31 de diciembre de 2017 (US\$60,758 al 31 de diciembre de 2016), 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.

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 producirse 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 2017					
		Valor en libros	Vencimientos contractuales	De 3 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\$	1,469,211	1,469,211	-	-	-	1,469,211
Cuentas por pagar comerciales		52,407	52,407	52,407	-	-	-
Otros créditos y gastos acumulados por pagar		363,230	233,230	100,259	-	-	-
	US\$	1,884,848	1,802,848	152,666	-	-	1,469,211
		31 de diciembre de 2016					
		Valor en libros	Vencimientos contractuales	De 3 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\$	2,142,862	2,142,862	-	-	-	2,142,862
Cuentas por pagar comerciales		38,867	38,867	38,867	-	-	-
Otros créditos y gastos acumulados por pagar		229,713	209,713	217,273	-	12,446	-
	US\$	2,411,442	2,411,442	256,140	-	12,446	2,142,862

[Continúa]

**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.

**(14) 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.

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:

		2017	2018
Total pasivos	US\$	1,844,817	2,447,777
Menos efectivo y equivalentes a efectivo		(107,133)	(50,798)
Deuda neta ajustada	US\$	1,816,784	2,336,979
Total patrimonio	US\$	300,358	156,942
Índice deuda neta ajustada a patrimonio		6.05%	13.27%

**(15) 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 2017 y 2016 es el siguiente:

Constructora DVSantos S. A.

Notas a los Estados Financieros

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

	2017	2016
<b>DV Santos LLC (Houston)</b>		
Ingreso por servicios técnicos	US\$ 6,381,000	3,254,623
Préstamos entregados	1,353	19,000
<b>DV Holding S. A.</b>		
Ingresos por Servicios	-	34,815
Reembolso de gastos	-	1,815
Gastos por Servicios	-	356,000
Préstamos recibidos	-	3,341
Préstamos entregados	38,750	-
<b>DVS Construcciones S. A.</b>		
Préstamos recibidos	4,880	150,000
Gastos de interés	-	115
<b>Double V Holding, Sociedad Anónima de Capital Variable</b>		
Préstamos recibidos	-	1,163,786
Compras	151,234	-
Aportes para futuras capitalizaciones	-	-

En el año 2016 la Compañía firmó un contrato con DV Santos LLC por un monto de US\$5,850,000 para que realice trabajos en las obras Central Térmica Loma la Lata y Central Térmica General Rojo las que están siendo ejecutados por DVS Construcciones S.A. en Argentina. Los servicios a ser prestados están relacionados principalmente con: 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 de fundaciones de turbina generador y de equipos accesorios, planos isométricos de tubería, soportaría y misceláneos, diagramas conexonado / ingeniería de detalle de I&C. Del monto pactado en los años 2017 y 2016 la Compañía reconoció ingresos por US\$6,381,000 y US\$3,450,000 respectivamente, con base en el avance de obra ejecutado a esas fechas.

Durante el período 2017 se firmó un contrato con DV Santos LLC por un monto de US\$4,900,000 para que realice los siguientes trabajos en las obras Central Térmica Tandil y Central térmica Villa María: 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 conexonado / ingeniería de detalle de I&C. Del monto según contrato firmado en el 2016 se facturó US\$2,400,000 en el año 2017 y US\$3,961,000 del contrato firmado en el 2017 con base en el avance de obra.

Durante el 2016 la relacionada Double V Holding S.A. otorgó un préstamo a la Compañía por US\$1,163,000 con el objeto de financiar los gastos de funcionamiento de la Compañía correspondiente a su etapa de arranque y arranque y preoperación.

(Continúa)

Constructora DVSantos S. A.

Notas a los Estados Financieros

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

Un resumen de los años con compañías relacionadas resultantes de las transacciones antes indicadas al 31 de diciembre de 2017 y 2016 es como sigue:

		2017			2016		
		Comente	No comente	Total	Comente	No comente	Total
<b>Por acción:</b>							
DV Santos LLC	US\$	1,000,000	-	1,000,000	1,000,000	-	1,000,000
DV Holding S. A.		4,321	-	4,321	134,577	-	134,577
DV5 Construcción S.A.		6,065	-	6,065	5,065	-	6,065
	US\$	<u>1,006,386</u>	<u>-</u>	<u>1,006,386</u>	<u>1,139,642</u>	<u>-</u>	<u>1,139,642</u>
<b>Por pago:</b>							
Douglas Holdings Sociedad Anónima de Capital Variable	US\$	-	1,481,947	1,481,947	-	1,481,947	
DV5 LLC		-	1,358	1,358	-	1,358	
DV5 Construcción S. A.		-	5,005	5,005	-	5,005	
	US\$	<u>-</u>	<u>1,488,310</u>	<u>1,488,310</u>	<u>-</u>	<u>1,488,310</u>	

Transacciones con personal clave de la Gerencia

Durante los años 2017 y 2016, 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:

		2017	2016
Sueldos y salarios	US\$	481,179	515,000
Beneficios a corto plazo		62,460	67,117

**(16) Ingresos de Actividades Ordinarias**

Los ingresos de actividades ordinarias de la Compañía en los años que terminaron el 31 de diciembre de 2017 y 2016 se detallan como sigue:

		2017	2016
Venta de servicios	US\$	6,381,000	3,430,000
Otros		9,276	44,728
	US\$	<u>6,390,276</u>	<u>3,474,728</u>

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

**(17) Gastos por Naturaleza**

El gasto atendiendo a su naturaleza se detalla como sigue en los años que terminaron el 31 de diciembre de 2017 y 2016:

Constructora DVSantos S. A.

Notas a los Estados Financieros

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

	Notas	2017	2016
Gasto de personal	11	US\$ 4,831,851	2,154,918
Gasto por honorarios profesionales		597,880	526,710
Gasto por viajes		104,716	130,383
Gasto por alquiler		135,211	116,835
Servicios contratados con terceros		66,772	51,560
Gasto por seguros		32,000	35,749
Gasto por transporte		17,325	31,324
Gasto por depreciación	8	51,889	27,747
Gasto por servicios públicos		29,508	18,403
Gasto por impuestos y contribuciones		33,228	14,394
Gastos por mantenimiento y reparaciones		28,354	20,895
Otros		208,881	145,829
		<u>US\$ 6,249,521</u>	<u>3,274,324</u>

**(18) 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 2017 y 2016 se resume a continuación:

		2017	2016
Ingresos ganados:			
Otros	US\$		5,928
	US\$	-	<u>5,928</u>
Costos financieros:			
Intereses pagados	US\$	4,889	117
Otros		3,767	2,564
	US\$	<u>8,656</u>	<u>2,681</u>

**(19) Compromisos**

Contratos de Ingeniería

En agosto de 2017, la Compañía suscribió con su parte relacionada DVSANTOS LLC ("el Contratante") un contrato de precio unitario fijo para la ingeniería de dos plantas denominadas "Central Térmica Tandil" y "Central Térmica Villa María". El precio total del proyecto es de US\$4,900,000 con una duración de 12 meses. El porcentaje de avance del proyecto a diciembre de 2017 fue del 81%. Los ingresos reconocidos en el 2017 por este contrato asciende a US\$3,981,000.

(Continúa)

Constructora DVSantos S. A.

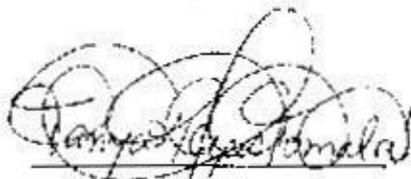
Notas a los Estados Financieros

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

**(20) Hechos Posteriores**

La Compañía ha evaluado los eventos subsecuentes hasta el 30 de abril de 2018, fecha en que los estados financieros adjuntos estuvieron disponibles para ser emitidos. Ningún evento significativo ocurrió con posterioridad al 31 de diciembre de 2016, fecha del estado de situación financiera pero antes del 30 de abril de 2018, que requiera revelación o ajuste a los estados financieros adjuntos.

Atentamente,



**Eco. Tanya Reyes Tomalá**  
Contadora