



**Freire Hidalgo**  
*auditores s.a.*

*Pedro Ponce Carrasco No E8-06 y Diego de Almagro*  
*Edificio Almagro Plaza Of. 910*  
*Telefax 3909303 - 3909255*  
*www.freirehidalgo.com*

---

**CONSTRUCTORA SUDAMERICANA PROMOCONSUD S.A.**

**Estados financieros**  
**Al 31 de diciembre de 2019**  
**Informe de Auditoria emitido por un auditor independiente**

---

**CONSTRUCTORA SUDAMERICANA PROMOCONSUD S.A.**

**ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

**CONTENIDO:**

Informe de Auditoría emitido por un auditor independiente

Estado de Situación Financiera

Estado del Resultado Integral

Estado de Cambios en el Patrimonio Neto de los Accionistas

Estado de Flujos de Efectivo

Notas a los estados financieros

**Abreviatura usada:**

US\$	Dólares estadounidenses
NIA	Normas Internacionales de Auditoría
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
IAASB	Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento
IESBA	Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores



## **INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE**

**A los Accionistas de:**

**CONSTRUCTORA SUDAMERICANA PROMOCONSUD S.A.**

### **Opinión**

Hemos auditado los estados financieros de CONSTRUCTORA SUDAMERICANA PROMOCONSUD S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2019, el estado del resultado integral, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan fielmente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de CONSTRUCTORA SUDAMERICANA PROMOCONSUD S.A. al 31 de diciembre de 2019, así como sus resultados y sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera – (NIIF).

### **Fundamento de la Opinión**

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). 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 CONSTRUCTORA SUDAMERICANA PROMOCONSUD S.A., de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros y hemos cumplido con las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

### **Párrafo de énfasis**

Al 31 de diciembre del 2019, la Compañía se encuentra en etapa final de construcción de un proyecto inmobiliario de departamentos, y por tanto no ha generado ingresos durante el año. El costo total del proyecto incluye costos directos e indirectos incurridos hasta el cierre del ejercicio.

Según manifestaciones de la Administración, durante el año 2020 se formalizarán las ventas a clientes de los cuales se han recibido anticipos, según las promesas de compra-venta correspondientes.

### **Responsabilidad de la Dirección de la Compañía en relación con los estados financieros**

La Dirección de la Compañía es responsable de la preparación y presentación fiel de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, y del control interno que la Dirección considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debido a fraude o error.

W



**Freire Hidalgo**  
*auditores s.a.*

En la preparación de los estados financieros, la Dirección es responsable de la valoración de la capacidad de la Compañía de continuar como empresa en funcionamiento, utilizando el principio contable de negocio en marcha, excepto si la Dirección tiene la intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

La Dirección de la Compañía es responsable de la supervisión del proceso de la información financiera de la Compañía.

**Responsabilidad del auditor externo en relación con la auditoría de los estados financieros**

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto estén libres de incorrección material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

**Freire Hidalgo Auditores S. A.**

Registro en la  
Superintendencia de  
Compañías No. 634

Dr. Jaime Freire Hidalgo  
Representante Legal

**Dirección:**

Pedro Ponce Carrasco E8-06 y Diego de Almagro

Quito, 14 de abril de 2020

CONSTRUCTORA SUDAMERICANA PROMOCONSUD S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA  
 AI 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresado en US\$ dólares estadounidenses)

ACTIVOS	NOTAS	2019	2018
<b>ACTIVOS CORRIENTES:</b>			
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	18.497,75	9.351,89
Activos financieros		3.747,51	-
Servicios y pagos anticipados	5	257.947,23	311.435,43
Inventarios	6	4.419.557,70	3.806.137,18
Activos por impuestos corrientes	7	153.550,17	131.325,07
<b>Total Activo Corriente</b>		<b>4.853.300,36</b>	<b>4.258.249,57</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b>4.853.300,36</b>	<b>4.258.249,57</b>
<b>PASIVOS</b>			
<b>PASIVOS CORRIENTES:</b>			
Cuentas y documentos por pagar	8	83.464,62	108.468,63
Cuentas por pagar diversas / relacionadas	9	22.206,64	32.206,64
Obligaciones con instituciones financieras	10	-	950.607,84
Otras obligaciones corrientes	11	8.759,30	26.036,68
Anticipos de clientes	12	4.437.879,80	3.139.929,78
<b>Total Pasivo Corriente</b>		<b>4.552.310,36</b>	<b>4.257.249,57</b>
<b>PASIVOS NO CORRIENTES:</b>			
Cuentas por pagar diversas / relacionadas	9	299.990,00	-
<b>Total Pasivo no Corriente</b>		<b>299.990,00</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL PASIVOS</b>		<b>4.852.300,36</b>	<b>4.257.249,57</b>
<b>PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS</b> (Véase estado adjunto)	13	1.000,00	1.000,00
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>		<b>4.853.300,36</b>	<b>4.258.249,57</b>

Las notas explicativas anexas 1 a 18 son parte integrante de los estados financieros

CONSTRUCTORA SUDAMERICANA PROMOCONSUD S.A.

ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL  
AI 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresado en US\$ dólares estadounidenses)

	<u>NOTAS</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Ingresos de actividades ordinarias		-	-
Costo de construcción		-	-
<b>Ganancia bruta</b>		-	-
<b>Gastos de operación:</b>			
Gastos de administración y ventas		-	-
<b>Utilidad en operación</b>		-	-
<b>Otros ingresos (egresos):</b>			
Gastos financieros		-	-
Otros, neto		-	-
<b>Total otros ingresos (egresos)</b>		-	-
<b>Utilidad (Pérdida) antes de participación a trabajadores e impuestos a la renta</b>		-	-
Participación a trabajadores		-	-
Impuesto a la renta		-	-
<b>Utilidad (Pérdida) neta</b>		-	-
<b>OTRO RESULTADO INTEGRAL:</b>			
Otro resultado integral del año, neto de impuestos		-	-
<b>Total Resultado integral del año</b>		-	-

Las notas explicativas anexas 1 a 18 son parte integrante de los estados financieros

**CONSTRUCTORA SUDAMERICANA PROMOCONSUD S.A.**

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS**

**AI 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

**(Expresado en US\$ dólares estadounidenses)**

---

	<b>Capital Social</b>	<b>Total</b>
Saldos al 31 de diciembre de 2017	1.000,00	1.000,00
Utilidad neta del ejercicio	-	-
Saldos al 31 de diciembre de 2018	1.000,00	1.000,00
Utilidad neta del ejercicio	-	-
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2019</b>	<b>1.000,00</b>	<b>1.000,00</b>

Las notas explicativas anexas 1 a 18 son parte integrante de los estados financieros

CONSTRUCTORA SUDAMERICANA PROMOCONSUD S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO  
AI 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresado en US\$ dólares estadounidenses)

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Flujo de (en) Actividades de Operación:</b>		
Recibido de clientes	1.294.202,51	1.256.499,00
Pagado a proveedores y trabajadores	<u>(624.438,81)</u>	<u>(2.337.175,72)</u>
<b>Efectivo proveniente de (utilizado en) flujo de operación</b>	<b>669.763,70</b>	<b>(1.080.676,72)</b>
<b>Flujo de (en) Actividades de Financiamiento:</b>		
Financiamiento (pago) obligaciones financieras	(950.607,84)	950.607,84
Financiamiento (pago) préstamos diversos / relacionadas	<u>289.990,00</u>	<u>32.206,64</u>
<b>Efectivo proveniente de (utilizado en) flujo de financiamiento</b>	<b>(660.617,84)</b>	<b>982.814,48</b>
Incremento (Disminución) del flujo de fondos	9.145,86	(97.862,24)
Saldo inicial de efectivo y equivalentes al efectivo	<u>9.351,89</u>	<u>107.214,13</u>
<b>Saldo final de efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<u>18.497,75</u>	<u>9.351,89</u>

Las notas explicativas anexas 1 a 18 son parte integrante de los estados financieros

CONSTRUCTORA SUDAMERICANA PROMOCONSUD S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO  
AI 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresado en US\$ dólares estadounidenses)

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVISTO POR FLUJO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		
Utilidad (Pérdida) neta	-	-
<b>Operaciones del período:</b>		
Activos financieros	(3.747,51)	-
Servicios y pagos anticipados	53.488,20	(169.434,54)
Inventarios	(613.420,52)	(2.162.159,87)
Activos por impuestos corrientes	(22.225,10)	(120.353,64)
Cuentas y documentos por pagar	(25.004,01)	99.540,80
Otras obligaciones corrientes	(17.277,38)	15.231,53
Anticipos de clientes	1.297.950,02	1.256.499,00
	<u>669.763,70</u>	<u>(1.080.676,72)</u>
<b>Efectivo proveniente de (utilizado en) flujo de operación</b>	<b><u>669.763,70</u></b>	<b><u>(1.080.676,72)</u></b>

## **CONSTRUCTORA SUDAMERICANA PROMOCONSUD S.A.**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

**(Cifras expresadas en US\$ dólares estadounidenses)**

---

#### **NOTA 1.- OPERACIONES**

CONSTRUCTORA SUDAMERICANA PROMOCONSUD S.A., fue constituida en la ciudad de Quito, el 4 de julio de 2016, e inscrita en el Registro Mercantil el 13 de julio del mismo año. Su objeto social es el desarrollo de estudios, diseños, proyectos, dirección, planificación, construcción, decoración, fiscalización, promoción y ventas de obras de ingeniería civil y arquitectura en general.

#### **NOTA 2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES**

##### **2.1. Declaración de Cumplimiento**

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2019, han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes.

##### **2.2. Bases para la preparación de los estados financieros**

Los estados financieros de CONSTRUCTORA SUDAMERICANA PROMOCONSUD S.A., al 31 de diciembre de 2019, comprenden el estado de situación financiera, el estado del resultado integral, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes.

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros.

##### **2.3. Registros contables y unidad monetaria**

Los estados financieros y los registros de la Compañía se presentan en dólares de los Estados Unidos de América, la moneda oficial adoptada por la República del Ecuador a partir de marzo de 2000.

##### **2.4. Efectivo y equivalentes de efectivo**

Efectivo y equivalentes al efectivo incluye los recursos de alta liquidez de los cuales dispone la entidad para sus operaciones y que no está restringido su uso, se registran partidas como: caja y depósitos en bancos. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

##### **2.5. Inventarios**

Los inventarios son presentados al costo promedio de adquisición, producción o valor neto realizable, el menor.

## **NOTA 2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (Continuación)**

### **2.6. Cuentas y documentos por pagar y otras cuentas por pagar**

Las cuentas y documentos por pagar y otras cuentas por pagar son obligaciones con terceros registradas a valor nominal.

### **2.7. Impuesto a la Renta**

El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable por el efecto de: ingresos exentos, gastos no deducibles y otras partidas.

### **2.8. Beneficios a Empleados**

#### **2.8.1 Participación a trabajadores**

De acuerdo con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a una participación del 15% sobre las utilidades anuales, esta provisión es registrada con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, con base en las sumas por pagar exigibles.

### **2.9. Reserva legal**

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad.

### **2.10. Reconocimiento de ingresos y gastos**

El ingreso por bienes y servicios es reconocido cuando el riesgo y los beneficios significativos de propiedad han sido transferidos al comprador y no subsisten incertidumbres sobre reversos significativos. Para el caso de servicios, los ingresos se reconocen considerando el grado de terminación al final del período.

Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

### **2.11. Costos por préstamos**

Los costos por préstamos son reconocidos en resultados durante el período en que se incurren.

### NOTA 3.- ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

### NOTA 4.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Al 31 de diciembre, corresponde a efectivo en caja y bancos locales.

### NOTA 5.- SERVICIOS Y PAGOS ANTICIPADOS

Al 31 de diciembre, corresponde a:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Anticipos a proveedores (1)	249.587,46	303.025,66
Otros anticipos	<u>8.359,77</u>	<u>8.409,77</u>
<b>Total</b>	<b><u>257.947,23</u></b>	<b><u>311.435,43</u></b>

(1) Al 31 de diciembre, corresponden a anticipos entregados a proveedores locales que serán liquidados una vez culminado el proyecto de construcción.

### NOTA 6.- INVENTARIOS

Al 31 de diciembre del 2019, corresponde a terreno y obras en construcción que incluyen materiales, mano de obra y otros costos directos e indirectos del proyecto "Edificio Giotto", ubicado en el sector de Cumbaya.

El movimiento de construcciones en curso fue el siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Saldo al inicio del año, neto	3.806.137,18	1.643.977,31
Adiciones (1)	<u>613.420,52</u>	<u>2.162.159,87</u>
<b>Saldo al cierre</b>	<b><u>4.419.557,70</u></b>	<b><u>3.806.137,18</u></b>

(1) Al 31 de diciembre del 2019, incluye principalmente costos de carpintería, pintura, muebles, financieros, etc.

## NOTA 7.- ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, corresponde al crédito tributario de IVA por US\$ 153.550,17 y US\$ 131.325,07, respectivamente. Estos valores serán transferidos como parte del costo del proyecto, una vez culminada la obra en construcción.

## NOTA 8.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2019, corresponden a valores pendientes de pago a proveedores locales.

## NOTA 9.- CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS / RELACIONADAS

Al 31 de diciembre, corresponde a préstamo de una persona relacionada, esta obligación no genera tasas de interés, y no se han establecido plazos de pago.

En el pasivo no corriente se registra un préstamo con accionista, genera una tasa de interés del 8%, y no se han establecido plazos de pago.

## NOTA 10.- OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Un resumen de obligaciones con instituciones financieras es como sigue:

	PORCIÓN CORRIENTE	
	Diciembre	
	2019	2018
Sobregiro bancario	-	13.974,22
Banco Guayaquil (1)	-	936.633,62
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>950.607,84</b>

(1) Al 31 de diciembre de 2018, corresponde a dos préstamos, con vencimientos hasta el 21 de febrero 2019 y 24 de abril de 2019; generan una tasa de interés del 9.96%. Estas obligaciones se encuentran garantizadas con hipoteca de terreno.

## NOTA 11.- OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Al 31 de diciembre, comprende:

	2019	2018
Con la administración tributaria	2.869,81	11.097,15
Con el IESS	-	2.444,80
Por beneficios de ley a empleados y otros	5.889,49	12.494,73
<b>Total</b>	<b>8.759,30</b>	<b>26.036,68</b>

## **NOTA 12.- ANTICIPOS DE CLIENTES**

Al 31 de diciembre, corresponden a anticipos recibidos de clientes para el proyecto de departamentos que se liquidarán en el próximo ejercicio.

## **NOTA 13.- CAPITAL SOCIAL**

Al 31 de diciembre, el capital social está constituido por 1.000 acciones, de valor nominal de US\$ 1 cada una.

## **NOTA 14.- DISPOSICIONES NORMATIVAS IMPORTANTES**

Durante el año 2019, se emitieron leyes y reglamentación importante; las principales se resumen a continuación:

- Mediante Registro Oficial No. 467 del 12 de abril de 2019, se publicó la Circular del Servicio de Rentas Internas No. NAC-DGECCGC19-0003, en la cual se establecen las normas relativas a los ingresos, provisión para cuentas incobrables, anticipo y tarifa del impuesto a la renta, operaciones con partes relacionadas, entre otros; los aspectos más relevantes de esta Circular son:
  - Las sociedades que estén bajo la condición de micro y pequeñas empresas, así como exportadores habituales de bienes, aplicarán la tarifa del 22% de impuesto a la renta; en el caso de exportadores habituales aplica esta reducción siempre y cuando se mantenga o incremente el empleo.
  - Las nuevas microempresas que inicien actividades a partir de la vigencia de la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la dolarización y Modernización de la Gestión Financiera, gozarán de la exoneración del Impuesto a la renta durante 3 años.
  - Detalla y ejemplifica el cálculo de la provisión para cuentas incobrables, el cual debe ser individualizado por cliente. Adicionalmente especifica que los reversos de las provisiones deben afectar a las calculadas individualmente.
- Mediante Registro Oficial No. 495 del 27 de mayo de 2019, se publicó la Resolución del Servicio de Rentas Internas No. CPT-RES-2019-003, en la cual se establecen las condiciones y límites para la devolución del Impuesto al Valor Agregado, a favor de los exportadores de servicios; especificando que esta devolución aplicará a exportadores habituales, se incluye también límites de devolución, entre otros.
- Mediante Registro Oficial No. 524 del 5 de julio de 2019, se modificó el Art 77 del Reglamento para la aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, en el cual se especifica que el anticipo de impuesto a la renta debe ser pagado en 5 cuotas iguales durante los meses de julio, agosto, septiembre, octubre y noviembre.

## **NOTA 14.- DISPOSICIONES NORMATIVAS IMPORTANTES (Continuación)**

- Mediante Registro Oficial No. 31 del 3 de septiembre de 2019, se publicó la Resolución del Servicio de Rentas Internas NAC-DGERCGC19-00000043, en la cual se expiden las normas para el tratamiento de dividendos; especificando la forma de cálculo de la retención por el reparto de dividendos, el correspondiente crédito tributario, entre otros aspectos.
- Mediante Registro Oficial No. 39 del 13 de septiembre de 2019, se publicó la Resolución de Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros No. SCVS-INC-DNCDN-2019-0009, en la cual se expide el Instructivo para la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades; especificando las entidades que deben aplicar NIIF completas y NIIF para Pymes.
- Mediante Registro Oficial No. 71 del 30 de octubre de 2019, la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros publicó la Resolución No. SCVS-INC-DNCDN-2019-0015, en la cual se emite el Instructivo sobre sociedades de interés público; que resume la obligatoriedad de someter a auditoría externa a aquellas sociedades que excedan US\$ 500.000 en su monto de activos a partir de la publicación de la Resolución.
- Mediante Registro Oficial No. 88 del 26 de noviembre de 2019, el Comité de Política Tributaria, con Resolución CPT-RES-2019-005, estableció el procedimiento para la aplicación del beneficio de rebaja de 3 puntos en la tarifa de impuesto a la renta para micro y pequeñas empresas o exportadoras habituales de bienes.
- Mediante Registro Oficial No. 96 del 9 de diciembre de 2019, la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, emitió la Resolución No. SCVS-INC-DNCDN-2019-0020, en la cual se expiden las normas para prevención de lavado de activos, entre los principales aspectos establece que los sujetos obligados deben actualizar el manual de prevención hasta el 31 de marzo de 2020.
- Mediante Suplemento del Registro Oficial No. 111 de fecha 31 de diciembre del 2019, se expide la “Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria”; entre los principales aspectos establece:
  - Tratamiento de provisiones efectuadas para atender el pago de jubilación patronal y desahucio.
  - Se incorporan cambios en el tratamiento de los dividendos pagados a sujetos residentes y no residentes.
  - Se modifica el tratamiento para provisiones de desahucio y pensiones jubilares patronales, las cuales serán deducibles siempre y cuando en el caso de jubilación cumplan con las condiciones establecidas en la normativa.

## **NOTA 14.- DISPOSICIONES NORMATIVAS IMPORTANTES (Continuación)**

- Se realizan modificaciones para la aplicación de gastos deducibles a personas naturales con ingresos mayores a US\$ 100.000.
- Se incluye una modificación del impuesto a la renta para actividades agropecuarias en etapa de producción o comercialización, que podrán acogerse a un impuesto a la renta único de acuerdo a la tabla establecida en la Ley.
- Se incorpora el pago anticipado de impuesto a la renta de manera voluntaria para los sujetos pasivos.
- Se sustituye los sujetos que actuarán como agentes de retención únicamente para quienes sean calificados por el Servicio de Rentas Internas.
- Se incluyen algunas reformas relacionadas al IVA.
- Se incorpora en la Ley un régimen impositivo simplificado para microempresas aplicables para impuesto a la renta, IVA e ICE.
- Se incorpora una contribución única y temporal para las sociedades que hayan generado ingresos gravados superiores a US\$ 1 millón en el año 2018, conforme a tabla establecida en la Ley.
- En la disposición transitoria cuarta, establece por única vez la reducción del 10% al impuesto a la renta por el ejercicio económico 2019, para contribuyentes domiciliados en ciertas provincias y cuya actividad económica principal sea la agrícola, ganadera, agroindustrial y/o turismo, que fueron afectados por los incidentes derivados de la paralización.

## **NOTA 15.- PRECIOS DE TRANSFERENCIA**

Según Resolución NAC-DGERCGC15-00000455 del 29 de mayo del 2015, establece que las Compañías que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales o del exterior, dentro de un mismo periodo fiscal en un monto acumulado superior a los US\$ 3.000.000, deberán presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas.

Adicionalmente aquellas Compañías que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales o del exterior, dentro de un mismo periodo fiscal en un monto acumulado superior a los US\$ 15.000.000, deberán presentar adicionalmente al Anexo, el Informe de Precios de Transferencia.

La Compañía no ha superado los montos establecidos para la presentación del estudio de precios de transferencia.

## **NOTA 16.- GESTIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS**

Las actividades de la Compañía la exponen a varios riesgos financieros como: riesgo de crédito, riesgo de liquidez y mercado.

La gestión del riesgo está a cargo de la Gerencia General de la Compañía, misma que se encarga de identificar, evaluar y cubrir los riesgos financieros con la colaboración de todas las áreas operativas de la Compañía, de manera que estos riesgos no afecten de manera significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, de los resultados de la Compañía.

A continuación, se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de esta.

Riesgo de crédito: El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía. La Compañía no ha registrado ingresos puesto que se encuentra en etapa final de construcción.

Riesgo de liquidez: La Gerencia General de la Compañía es la responsable de la gestión de liquidez. Permanentemente se evalúa las necesidades de liquidez que tiene la Compañía, para la cual se ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que la gerencia pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo, así como la gestión de liquidez de la Compañía.

La Administración maneja el riesgo de liquidez manteniendo reservas, facilidades financieras adecuadas, monitoreando continuamente los flujos efectivos proyectados y reales.

Riesgo de mercado: Dada la naturaleza de las operaciones de la Compañía, el riesgo de mercado se encuentra dado por la competencia y por ciertas regulaciones externas por parte del gobierno local. La Administración de la Compañía efectúa un monitoreo permanente de la competencia local.

Riesgo de capital: El objetivo principal de la Compañía en relación a la gestión de su capital es asegurar que estará en capacidad de mantener su negocio en marcha, y proporcionar a los propietarios el rendimiento esperado.

La Administración de la Compañía realiza una revisión frecuente de la composición de capital y los riesgos de cada uno.

La Administración efectúa una evaluación periódica de la posición financiera de la Compañía, misma que demuestra la capacidad suficiente para continuar como negocio en marcha.

## **NOTA 17.- APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2019 han sido aprobados por la Gerencia y serán presentados a los Accionistas y Junta Directiva para su aprobación. En opinión de la Gerencia, los estados financieros serán aprobados por la Junta Directiva sin modificaciones.

#### **NOTA 18.- EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de diciembre de 2019 y la fecha de emisión del informe de los auditores externos, 14 de abril de 2020, no se produjeron otros eventos que en la opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros, y que no estuvieran revelados en los mismos o en sus notas.