

SUMMA PROYECTOS C.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2017

(Expresado en dólares estadounidenses)

1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1 Constitución y objeto social

La Compañía fue constituida en la ciudad de Guayaquil el 25 de octubre de 1994 e inscrita en el Registro Mercantil el 14 de febrero de 1995. Su objeto social es la edificación de toda clase de viviendas vecinales o unifamiliares y de toda clase de edificios, centros comerciales, residenciales, condominios e industriales. Su domicilio principal se encuentra en la ciudad de Guayaquil, provincia del Guayas.

Al 31 de diciembre del 2017, se encuentran en construcción las siguientes obras: i) Urbanización La Romareda Etapas IV y V; ii) Urbanización Romería Plaza; y iii) Urbanización Comercial Nexus Parque de Negocios Etapas I y II.

1.2 Situación financiera del país.

La economía ecuatoriana tuvo un mejor desempeño durante el año 2017, con previsiones de crecimiento mayores a las proyectadas (1,5% del PIB según la fuente oficial del Banco Central del Ecuador), fomentado en buena parte por la mejora continua de los precios referenciales de petróleo, el incremento de la exportaciones a raíz de la firma del Tratado de Libre Comercio con la Unión Europea y la eliminación prevista de las sobretasas arancelarias y los 2 puntos de disminución del IVA que generaron un mayor dinamismo en la economía. Adicionalmente, estas situaciones, más las estrategias Gubernamentales de reordenamiento de las finanzas públicas, la priorización de las inversiones estatales, el fomento de la inversión extranjera, la emisión de bonos del estado y obtención de financiamiento a través de organismos internacionales y otros gobiernos, han influido positivamente en la reducción del riesgo país y la mejora de las condiciones económicas que se presentaron en años anteriores.

La Administración de la Compañía considera que las situaciones antes indicadas no han originado efectos que ameriten impactos significativos en los estados financieros y las operaciones de la Compañía.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la Norma Internacional de Información Financiera, estas políticas han sido diseñadas en función a la NIIF vigente al 31 de diciembre de 2017 y aplicadas de manera uniforme en todos los ejercicios presentados en estos estados financieros.

2.1 Bases de preparación

Los presentes estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre del 2017 y 2016 están preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera

SUMMA PROYECTOS C.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2017

(Expresado en dólares estadounidenses)

(NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), que fueron adoptadas en Ecuador, y, por las disposiciones establecidas en el Oficio SCVS-INMV-2017-00060421-OC del 28 de diciembre del 2017 de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, en el cual se establece que la República del Ecuador cuenta con un mercado de bonos corporativos de alta calidad, que se pueden asociar al concepto de mercado amplio, y que tal criterio deberá ser considerado para el cálculo de las provisiones de jubilación patronal y desahucio, en específico respecto de la enmienda a la NIC 19 “Beneficios a empleados”, vigente a partir del 1 de enero del 2016.

En función a lo anterior y tal como se describe con más detalle en la Nota 2.11, la Compañía, al 31 de diciembre del 2017, realizó el cálculo actuarial con la tasa de descuento de bonos corporativos locales (7,57%), lo cual difiere de la referida enmienda a la NIC 19, donde se establece el utilizar las tasas de los bonos empresariales de alta calidad de la moneda vigente en el país, que en este caso corresponde a la tasa de los Estados Unidos de Norteamérica.

Los estados financieros de La Compañía han sido preparados de acuerdo con el principio del costo histórico. La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF y la referida disposición específica de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, requiere el uso de ciertos estimados contables críticos. También requiere que la Administración ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de La Compañía. En la Nota 4 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad, o las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para los estados financieros. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

2.2 Nuevas normas, enmiendas e interpretaciones emitidas internacionalmente

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes que no han entrado en vigencia y que la Compañía no ha adoptado con anticipación. El IASB considera como necesarios y urgentes, los siguientes proyectos aprobados, de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

(Véase página siguiente)

SUMMA PROYECTOS C.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2017

(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>Norma</u>	<u>Tema</u>	<u>Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de:</u>
NIC 28	Mejora. Medición de las participadas al valor razonable: ¿una opción de inversión por inversión o una opción de política coherente?.	1 de enero del 2018
NIC 40	Enmienda. Transferencias de propiedades de inversión.	1 de enero del 2018
NIIF 1	Mejora. Supresión de exenciones a corto plazo para los adoptantes por primera vez.	1 de enero del 2018
NIIF 2	Enmienda: Clasificación y medición de las operaciones de pago basadas en acciones.	1 de enero del 2018
NIIF 4	Enmiendas relativas a la aplicación de la NIIF 9 (Instrumentos Financieros).	1 de enero del 2018
NIIF 9	Mejora. Reconocimiento y medición de activos financieros.	1 de enero del 2018
NIIF 9	Enmienda. Se ha revisado de forma sustancial la contabilidad de coberturas para permitir reflejar mejor las actividades de gestión de riesgos de los estados financieros; además, permite los cambios de los llamados "créditos propios".	1 de enero del 2018
NIIF 15	Mejora. Requerimientos para reconocimiento de ingresos que aplican a todos los contratos con clientes (excepto por contratos de leasing, contratos de seguros e instrumentos financieros).	1 de enero del 2018
IFRIC 22	Interpretación: Efectos de las variaciones de los tipos de cambio.	1 de enero del 2018
NIIF 16	Publicación de la norma: "Arrendamientos" esta norma reemplazará a la NIC 17.	1 de enero del 2019
NIIF 3 y NIIF 11	Enmienda. La NIIF 3 clarifica cuando una entidad obtiene control de un negocio que es un joint venture. Vuelve a medir los intereses previamente mantenidos en dicho negocio. La NIIF 11 aclara que cuando una entidad obtiene el control conjunto de una empresa que es una operación conjunta, la entidad no vuelve a medir los intereses previamente conocidos en esa empresa	1 de enero del 2019
NIC 12	Enmienda. Clarifica que todas las consecuencias del impuesto a la renta de los dividendos deben reconocerse en resultados, independientemente de cómo surja el impuesto.	1 de enero del 2019
NIC 23	Enmienda. Aclara que si un préstamo específico permanece pendiente después de que el activo relacionado esté listo para su uso o venta previsto, ese endeudamiento se convierte en parte de los fondos que la entidad toma generalmente en préstamo al calcular la tasa de capitalización de los préstamos generales.	1 de enero del 2019
NIIF 17	Publicación de la norma: "Contratos de seguros" que reemplazará a la NIIF 4	1 de enero del 2021

La Administración considera que la adopción de las nuevas normas, enmiendas a las NIIF e interpretaciones antes descritas, no generaran un impacto significativo en los estados financieros de la Compañía en el ejercicio de su aplicación inicial.

En relación a la NIIF 9 y NIIF 15, la Administración efectuó un análisis y concluyó que no hay un impacto significativo, en base a lo siguiente:

- NIIF 15: las transacciones de ventas presentan de manera general una sola obligación de desempeño que es claramente identificable y en aquellos contratos con clientes que generan ingresos con contraprestaciones variables la Administración realiza la mejor estimación de acuerdo lo estipulado en los contratos registrando los ingresos en el período en el que corresponden; tampoco existen costos incurridos para obtener y cumplir con la generación de sus ingresos, por lo tanto, no se esperan efectos importantes en la aplicación de esta norma.

SUMMA PROYECTOS C.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2017

(Expresado en dólares estadounidenses)

- NIIF 9: Su principal instrumento financiero es la cartera compuesta por cuentas por cobrar a clientes los cuales se liquidan hasta 60 días; las pérdidas por deterioro presentan un comportamiento histórico bajo por cuanto si se provisionan las pérdidas esperadas futuras no tendría un impacto importante.

2.3 Moneda funcional y moneda de presentación

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía.

2.4 Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo comprende el efectivo disponible, fondos asegurados y depósitos a la vista en bancos locales, de libre disponibilidad.

2.5 Activos y pasivos financieros

2.5.1 Clasificación

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: “activos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas”, “préstamos y cuentas por cobrar”, “activos financieros mantenidos hasta su vencimiento” y “activos financieros disponibles para la venta”. Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: “pasivos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas” y “otros pasivos financieros”. La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos financieros. La Administración determina la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, la Compañía mantuvo activos financieros en las categorías de “préstamos y cuentas por cobrar” y mantuvo únicamente pasivos financieros en la categoría de “otros pasivos financieros”. Las características de los referidos instrumentos financieros se explican a continuación:

(a) Préstamos y cuentas por cobrar

Representados en el estado de situación financiera por cuentas por cobrar comerciales y cuentas por cobrar a compañías relacionadas. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses cortados desde la fecha del estado de situación financiera.

(b) Otros pasivos financieros

SUMMA PROYECTOS C.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2017

(Expresado en dólares estadounidenses)

Representados en el estado de situación financiera por las obligaciones financieras, cuentas por pagar a proveedores y compañías relacionadas. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses cortados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

2.5.2 Reconocimiento y medición inicial y posterior

Reconocimiento

La Compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación y se reconocen cuando se comprometen a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

Medición inicial

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativo, es reconocido como parte del activo o pasivo; siempre que el activo o pasivo financiero no sea designado como de “valor razonable a través de pérdidas y ganancias” y este es significativo. Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos como se describe a continuación:

Medición posterior

(a) Préstamos y cuentas por cobrar:

Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, la Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

- (i) Cuentas por cobrar clientes y partes relacionadas: Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por clientes, accionistas y compañías relacionadas por concepto de préstamos y canjes. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son exigibles en el corto plazo.

(b) Otros pasivos financieros

Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. La Compañía tiene las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

- (i) Obligaciones financieras: Se registran inicialmente a su valor nominal que no difieren de su valor razonable, pues están contratados a las tasas vigentes en el mercado. No existen costos de transacciones significativas incurridos al

SUMMA PROYECTOS C.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2017

(Expresado en dólares estadounidenses)

momento de su contratación. Posteriormente, se miden al costo amortizado utilizando las tasas de interés pactadas. Los intereses devengados que corresponden a préstamos y obligaciones utilizadas en el financiamiento de sus operaciones se presentan en el estado de resultados integrales bajo el rubro “Gastos Financieros”, los intereses pendientes de pago se presentan en el estado de situación financiera, bajo el rubro “Obligaciones financieras”.

- (ii) Proveedores: Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores en el curso normal de los negocios. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado ya que no generan intereses y son pagaderas en plazos menores a 30 días.
- (iii) Cuentas por pagar a partes relacionadas: Corresponden a obligaciones de pago principalmente por préstamos de capital de trabajo. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado, ya que no generan intereses y se liquidan en el corto plazo.

2.5.3 Deterioro de activos financieros

La Compañía establece una provisión para pérdidas por deterioro de cuentas por cobrar comerciales cuando existe evidencia objetiva de que la Compañía no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las mismas. La existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera y la falta o mora en los pagos se consideran indicadores de que la cuenta a cobrar se ha deteriorado. El deterioro para cubrir pérdidas se establece por el importe de la pérdida que se valora como la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados descontado a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, la Compañía no ha registrado provisiones por deterioro de sus cuentas por cobrar por cuanto no considera necesario efectuar dicho registro.

Si, en un periodo posterior, el monto de la pérdida por deterioro disminuye y, dicha disminución se relaciona objetivamente a un evento que haya ocurrido después de que se reconoció dicho deterioro, se reconoce en el estado de resultados integrales la reversión de la pérdida previamente reconocida.

2.5.4 Baja de activos y pasivos financieros

Un activo financiero se elimina cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o si la Compañía transfiere el activo a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo. Un pasivo es eliminado cuando las obligaciones de la Compañía especificadas en el contrato se han liquidado.

2.6 Inventarios

SUMMA PROYECTOS C.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2017

(Expresado en dólares estadounidenses)

Los inventarios son presentados al costo de adquisición o valor neto realizable, el menor. El costo de los inventarios comprende los costos de adquisición, fletes, seguros entre otros y excluye los costos de financiamiento y las diferencias en cambio; el costo de los productos vendidos se determina usando el método de promedio ponderado. El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal de los negocios, menos los gastos de comercialización y distribución.

2.7 Propiedades y equipos

Las propiedades y equipos son registrados al costo histórico, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro, en caso de producirse. El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición sólo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente. Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones o mantenimiento son registrados en los resultados integrales cuando son incurridos.

La depreciación de las propiedades y equipos, es calculada linealmente basada en la vida útil estimada de los bienes del activo fijo, o de componentes significativos identificables que posean vidas útiles diferenciadas, debido a que la Administración de la Compañía estima que el valor de realización de sus propiedades y equipos al término de su vida útil no es irrelevante. Las estimaciones de vidas útiles de los activos fijos son revisadas, y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros.

Las vidas útiles estimadas de los activos fijos son las siguientes:

<u>Tipo de bienes</u>	<u>Número de años</u>
Equipo de oficina	10
Muebles y Enseres	10
Equipos de computación	3
Maquinaria y Equipo	10

Las pérdidas y ganancias por la venta de activos fijos, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados integrales.

Cuando el valor en libros de las propiedades y equipos excede a su monto recuperable, este es reducido inmediatamente hasta su valor recuperable.

2.8 Activos intangibles

Los activos intangibles tienen una vida útil definida y se registran al costo menos su amortización acumulada. Se incorporan principalmente en este rubro los costos de adquisición y mantenimiento de las licencias. La amortización se calcula usando el método

SUMMA PROYECTOS C.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2017

(Expresado en dólares estadounidenses)

de línea recta para asignar su costo a resultados en el término de su vida útil estimada (5 años).

2.9 Deterioro de activos no financieros (propiedades, equipos, activos)

Los activos sujetos a depreciación o amortización se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podría no recuperarse su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede a su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendrá de su venta o su valor en uso.

Para efectos de la evaluación por deterioro, los activos se agrupan a los niveles más pequeños en los que generen flujos de efectivo identificables (unidades generadoras de efectivo). En el caso que el monto del valor libros del activo exceda a su monto recuperable, la Compañía registra una pérdida por deterioro en los resultados del ejercicio. Los saldos en libros de activos no financieros que han sido objeto de castigos por deterioro se revisan a cada fecha de cierre de los estados financieros para verificar posibles reversiones del deterioro.

La Compañía evalúa anualmente la existencia de indicadores de deterioro sobre sus activos no financieros. Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, no se han reconocido pérdidas por deterioro de activos no financieros, debido a que la Administración ha determinado que no existen indicadores de deterioro.

2.10 Impuesto a la renta corriente y diferido

El gasto por impuesto a la renta del año comprende el impuesto a la renta corriente y el diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados integrales, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio.

- (a) Impuesto a la renta corriente: La provisión para Impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.
- (b) Impuesto a la renta diferido: El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros preparados bajo NIIF. El Impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

Los activos por impuestos diferidos comprenden las cantidades de impuestos sobre las ganancias a recuperar en periodos futuros, relacionadas con:

SUMMA PROYECTOS C.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2017

(Expresado en dólares estadounidenses)

- (i) las diferencias temporarias deducibles;
- (ii) la compensación de pérdidas obtenidas en periodos anteriores que todavía no hayan sido objeto de deducción fiscal;
- (iii) la compensación de créditos tributarios no utilizados procedentes de periodos anteriores, siempre y cuando no se solicite su devolución ante el Servicio de Rentas Internas y sea probable la disponibilidad de ganancias fiscales futuras, para su utilización.

Los impuestos a la renta diferidos activos sólo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales.

Los saldos de impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se compensan cuando exista el derecho legal exigible a compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes y cuando los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se relacionen con la misma autoridad tributaria.

2.11 Beneficios a los empleados

(a) Beneficios a corto plazo

Se registran en el rubro de provisiones del estado de situación financiera y corresponden principalmente a:

- (i) Participación de los trabajadores en las utilidades: Calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente. Se registra con cargo a resultados y se presenta como parte del costo y gastos administrativos en función de la labor del empleado que recibe este beneficio.
- (ii) Vacaciones: Se registra el costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre base devengada.
- (iii) Décimos tercer y cuarto sueldos y beneficios de la seguridad social: Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.

(b) Beneficios a largo plazo

Provisiones de jubilación patronal y desahucio: La Compañía tiene un plan de beneficio definido para jubilación patronal, normado por las leyes laborales ecuatorianas. Adicionalmente de acuerdo a las leyes vigentes, en los casos determinación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, el empleador bonificará al trabajador con el veinticinco por ciento del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la misma compañía o empleador, este beneficio se denomina desahucio.

SUMMA PROYECTOS C.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2017

(Expresado en dólares estadounidenses)

La Compañía determina anualmente la provisión para jubilación patronal y desahucio con base en estudios actuariales practicados por un profesional independiente y se reconoce con cargo a los costos y gastos (resultados integrales) del año aplicando el método de Costeo de Crédito Unitario Proyectado y representa el valor presente de las obligaciones a la fecha del estado de situación financiera, el cual se determina descontando los flujos de salida de efectivo estimados usando la tasa anual de conmutación actuarial del 7,57% anual equivalente a la tasa promedio de los bonos de gobierno, publicada por el Banco Central del Ecuador (2016: 4.14% anual equivalente a la tasa promedio de los bonos de gobierno de Estados Unidos de América), que están denominados en la misma moneda en la que los beneficios serán pagados y que tienen términos que se aproximan a los términos de las obligaciones por pensiones hasta su vencimiento.

Las hipótesis actuariales incluyen variables como son, en adición a la tasa de conmutación actuarial, tasa de mortalidad, edad, sexo, años de servicios, remuneraciones, incremento futuro de remuneraciones, tasa de rotación, entre otras.

Las ganancias y pérdidas actuariales que surgen de los ajustes basados en la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan en los resultados integrales en el periodo en el que surgen. Los costos de los servicios pasados se reconocen inmediatamente en resultados del año. Al cierre del año las provisiones cubren a todos los empleados que se encontraban trabajando para la Compañía.

Los costos de los servicios pasados se reconocen inmediatamente en resultados integrales del año. Al cierre del año las provisiones cubren a todos los empleados que se encontraban trabajando para la Compañía.

2.12 Provisiones corrientes

Las provisiones se reconocen cuando: (i) la Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de eventos pasados; (ii) es probable vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación; y (iii) el monto se ha estimado de forma fiable. Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la Administración, a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

2.13 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos son reconocidos en la medida en que es probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Compañía, puedan ser medidos con fiabilidad y cuando la Compañía presta sus servicios al comprador, considerando el grado de terminación de la prestación final del periodo sobre el que se informa.

2.14 Costos y Gastos

SUMMA PROYECTOS C.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2017

(Expresado en dólares estadounidenses)

Los costos y gastos se registran al costo, estos se reconocen a medida en que se incurren, independientemente de la fecha en que se realiza el pago, de acuerdo a los lineamientos de la base contable de acumulación (devengo).

3. ADMINISTRACIÓN DE RIESGO FINANCIEROS

3.1 Factores de riesgo financiero

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgos de mercado (que comprende a los riesgos de precio y tasa de interés), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa general de administración de riesgos de la Compañía se concentra principalmente en lo impredecible de los mercados financieros y trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero, que ayuda a evaluar donde se debe invertir y que retorno se alcanzaría, todo esto acompañado de políticas, procedimientos internos de crédito, cuentas por cobrar y cuentas por pagar.

(a) Riesgos de mercado

(i) Riesgo de valor razonable por tipo de interés:

El riesgo de tasa de interés para la Compañía surge de su endeudamiento de largo plazo. El endeudamiento a tasas variables expone a la Compañía al riesgo de tasa de interés sobre sus flujos de efectivo. Sin embargo, el endeudamiento a tasas fijas expone la Compañía al riesgo de tasa de interés sobre el valor razonable de sus pasivos. La Compañía ha establecido una política de endeudamiento en instrumentos de largo plazo siempre y cuando no se deba comprometer los activos de la entidad, procurando mantener tasas de mercado competitivas, y fijas en su mayoría.

La Compañía analiza su exposición al riesgo de tasa de interés de manera dinámica. Se simulan varias situaciones hipotéticas tomando en cuenta: i) cambios y ajustes de tasas bancarias según los movimientos y publicaciones del Banco Central del Ecuador y ii) las posiciones respecto de refinanciamientos, renovación de las posiciones existentes, financiamiento alternativo y cobertura. Sobre la base de estos escenarios y del comportamiento estadístico del endeudamiento de la Compañía, se calcula el impacto sobre la utilidad o pérdida de un movimiento definido en las tasas de interés. La Compañía ha estimado que el impacto en la utilidad después de impuestos por el movimiento, variación y/o duración de tasas, no es significativo, considerando la baja volatilidad de las tasas pasivas referenciales de interés en el mercado ecuatoriano. Por este motivo además no se realiza análisis de sensibilidad al respecto.

(ii) Riesgo de precio y concentración:

SUMMA PROYECTOS C.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2017

(Expresado en dólares estadounidenses)

La exposición a la variación de precios de la Compañía está relacionada con el componente del sector de la construcción y a posibles medidas de orden gubernamental sobre la actividad, que podrían llegar a convertirse en un componente importante del costo de los servicios proporcionados por la Compañía.

La Compañía está expuesta al riesgo de mercado el cual es sensible a los indicadores del sector de la construcción, y a posibles medidas de orden gubernamental sobre la actividad.

Su principal riesgo en este sentido está relacionado con el riesgo de precio, el cual está influido por variables, como el índice de precios de la construcción (IPCO) correlacionado con la inflación, que afectaría al consumo de los hogares del país para el sector inmobiliario. La Administración reduce su exposición al riesgo de mercado al constituirse exclusivamente como un instrumento para la construcción, de los proyectos inmobiliarios objeto principal de la Compañía.

(b) Riesgo de crédito

Las políticas de administración de riesgo crediticio son aplicadas principalmente por el área de finanzas. El riesgo de crédito se encuentra presente en el efectivo, en las cuentas por cobrar comerciales y otras por cobrar.

Efectivo en bancos y activos financieros

Respecto a los bancos e instituciones financieras donde se mantiene el efectivo, tienen calificaciones de riesgo independiente que denoten niveles de solvencia y respaldo adecuados; dichas calificaciones en general superan la calificación "A".

La Compañía mantiene su efectivo y equivalente de efectivo, e inversiones en instituciones con las siguientes calificaciones:

<u>Entidad</u>	<u>Calificación (1)</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Banco Pichincha C.A.	AAA- / AAA-	AAA-
Banco Bolivariano S.A.	AAA- / AAA-	AAA-
Banco Internacional S.A.	AAA- / AAA-	AAA-

(1) Datos disponibles a septiembre del 2017. Fuente: Superintendencia de Bancos del Ecuador.

Cuentas por cobrar

Respecto de las cuentas por cobrar, el riesgo consiste en la probabilidad que se produzcan alteraciones en los flujos proyectados como consecuencia de la falta de recuperación de los saldos entregados como anticipo a los proveedores.

SUMMA PROYECTOS C.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2017

(Expresado en dólares estadounidenses)

El establecimiento de un contrato debidamente legalizado con cada proveedor y el proceso de evaluación financiera efectuada a ellos mismos, son procedimientos adoptados para minimizar problemas de recuperación de estos activos que están alcanzados por este tipo de riesgos. La Administración de la Compañía considera que este riesgo se encuentra controlado debido a las excelentes relaciones mantenidas entre la Compañía y los proveedores.

(c) Riesgo de liquidez

La principal fuente de liquidez son los flujos de efectivo provenientes de sus actividades de servicios. Para administrar la liquidez de corto plazo, la Compañía se basa en los flujos de caja proyectados para un periodo de doce meses.

La política para el manejo del riesgo de liquidez involucra el mantenimiento de nivel de efectivo y equivalentes de efectivo de seguridad y acceso inmediato a recursos. Por tanto la Compañía mantiene índices de liquidez para cubrir eventuales pasivos inmediatos con saldos relacionados a proveedores, beneficios a empleados, impuestos y otros con antigüedad menor a un año. La Compañía durante el ejercicio económico 2017, concentró su apalancamiento netamente con capital propio.

Continuando con el modelo de negocio y factibilidad interno se administra la liquidez tomando en consideración los siguientes puntos:

- Elaboración y aplicación de políticas, procedimientos, manuales de cobranzas claras que permitan un mejor seguimiento a través de una estructura administrativa descentralizada que la soporte.
- Elaboración y análisis mensual de indicadores que permitan evaluar la gestión en determinados procesos.

La Compañía no mantiene instrumentos derivados. El cuadro siguiente analiza los pasivos financieros de la Compañía agrupados sobre la base del período remanente a la fecha del estado de situación hasta la fecha de su vencimiento. Los montos revelados en el cuadro son los flujos de efectivo no descontados.

(Véase página siguiente)

SUMMA PROYECTOS C.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

(Expresado en dólares estadounidenses)

	Entre 30 y 180 días	Entre 180 y 360 días	Entre 1 y 2 años	Total
<u>Año 2017</u>				
Obligaciones financieras	8.587	13.720	-	22.307
Proveedores	735.386	-	1.323.839	2.059.225
Cuentas por pagar relacionadas	624.313	-	-	624.313
	<u>1.368.286</u>	<u>13.720</u>	<u>1.323.839</u>	<u>2.705.845</u>
<u>Año 2016</u>				
Obligaciones financieras	12.319	12.337	26.745	51.401
Proveedores	457.134	-	1.238.579	1.695.713
Cuentas por pagar relacionadas	328.474	-	-	328.474
	<u>797.927</u>	<u>12.337</u>	<u>1.265.324</u>	<u>2.075.588</u>

3.2 Administración del riesgo de capital

Los objetivos de la Compañía al administrar el capital son el salvaguardar la capacidad de la misma de continuar como empresa en marcha con el propósito de generar retornos a sus accionistas, beneficios a otros grupos de interés y mantener una estructura de capital óptima.

Continuando con el modelo de negocio y factibilidad interno que maneja la Compañía se administra el riesgo de capital tomando en consideración, la rentabilidad que genera los costos de negociación, lo cual permite cubrir los costos asociados y generar resultados para los accionistas.

Adicionalmente, la Compañía monitorea su capital sobre la base de ratio de apalancamiento. Este ratio se calcula como la deuda neta dividida entre el capital total. La deuda neta se calcula como el total de los recursos ajenos (incluyendo cuentas por pagar proveedores y relacionadas) menos el efectivo y equivalente de efectivo. El capital total se calcula como el "patrimonio neto" más la deuda neta.

Los ratios de apalancamiento al 31 de diciembre de 2017 y de 2016 fueron los siguientes:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Obligaciones financieras	22.307	51.401
Proveedores	2.059.225	1.695.713
Cuentas por pagar relacionadas	624.313	328.474
	<u>2.705.845</u>	<u>2.075.588</u>
Menos: Efectivo y equivalentes de efectivo	<u>(45.111)</u>	<u>(1.686.939)</u>
Deuda neta	2.660.734	388.649
Total patrimonio neto	2.804.242	2.473.438
Capital total	<u>5.464.976</u>	<u>2.862.087</u>
Ratio de apalancamiento	49%	14%

SUMMA PROYECTOS C.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2017

(Expresado en dólares estadounidenses)

4. ESTIMACIONES Y APLICACIÓN DE CRITERIO PERSONAL

La preparación de estados financieros requiere que la Compañía realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basadas en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la Administración:

Las principales estimaciones y aplicaciones del criterio profesional se encuentran relacionadas con los siguientes conceptos:

(a) Vida útil de propiedad y equipo e intangibles:

Los cambios en circunstancias, tales como avances tecnológicos, cambios en el uso planificado, podrían hacer que la vida útil fuera diferente de las estimaciones realizadas. Las estimaciones se basan principalmente en las proyecciones de uso futuro de los activos. La determinación de las vidas útiles se evalúa al cierre de cada año. (Ver Notas 2.7 y 2.8).

(b) Provisiones por beneficios a empleados a largo plazo

Las hipótesis empleadas en el cálculo actuarial de Jubilación patronal y Desahucio, para lo cual utiliza estudios actuariales practicados por profesionales independientes. Ver Nota 2.11.

5. INSTRUMENTO FINANCIERO POR CATEGORIA

5.1 Categorías de instrumentos financieros

A continuación se presentan los valores libros de cada categoría de instrumentos financieros al cierre de cada ejercicio:

	2017		2016	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
Activos financieros medidos al costo:				
Efectivo y equivalente de efectivo	45.111	-	1.686.939	-
Activos financieros medidos al costo amortizado				
Cuentas por cobrar clientes	27.237	-	25.431	-
Cuentas por cobrar relacionadas	4.135.889	-	1.920.618	-
Total activos financieros	<u>4.208.237</u>	<u>-</u>	<u>3.632.988</u>	<u>-</u>
Pasivos financieros medidos al costo amortizado:				
Obligaciones financieras	22.307	-	24.656	26.745
Proveedores	735.386	1.323.839	457.134	1.238.579
Cuentas por pagar relacionadas	624.313	-	328.474	-
Total pasivos financieros	<u>1.382.006</u>	<u>1.323.839</u>	<u>810.264</u>	<u>1.265.324</u>

SUMMA PROYECTOS C.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2017

(Expresado en dólares estadounidenses)

5.2 Valor razonable de instrumentos financieros

Para fines de determinar el valor razonable de un activo o pasivo financiero puede aplicarse algunas de las siguientes jerarquías de medición:

- Precios de cotización (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos (nivel 1).
- Información distinta a precios de cotización incluidos en el nivel 1 que se pueda confirmar para el activo o pasivo, ya que sea directamente (precios), o indirectamente (que se deriven de precios) (nivel 2).
- Información sobre el activo o pasivo que no se basa en data que se pueda confirmar en el mercado (información no observable) (nivel 3).

El valor en libros de cuentas por cobrar a entidades relacionadas, cuentas por pagar proveedores, cuentas por pagar a entidades relacionadas y efectivo y equivalente de efectivo se aproxima al valor razonable debido a la naturaleza de corto plazo de estos instrumentos. En relación a los préstamos y obligaciones financieras, su valor razonable es similar a su costo amortizado debido a que éstos devenguen intereses a tasas de mercado.

La tasa en el mercado para los préstamos varía entre el 7,00% y el 10.63%.

6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Composición:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Caja	700	700
Bancos (1)	21.112	1.673.171
Fondo asegurado Internacional	23.299	13.068
	<u>45.111</u>	<u>1.686.939</u>

(1) Incluye depósitos mantenidos en el Banco Pichincha C.A., Banco Internacional S.A., y Banco Bolivariano S.A., que son de libre disponibilidad.

7. ANTICIPOS A PROVEEDORES Y CONTRATISTAS

Composición:

(Véase página siguiente)

SUMMA PROYECTOS C.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2017

(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Anticipos (1)	<u>895.359</u>	<u>726.144</u>

- (1) Incluyen principalmente a desembolsos entregados a contratistas para la construcción de la Urbanización La Romareda que son posteriormente liquidados con la facturación del avance de obra.

8. INVENTARIOS

Composición:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Terrenos (1)	182.001	182.001
Obras en curso (2)	300.138	296.020
Suministro y materiales de obra	128.518	133.616
Otros	-	10.365
	<u>610.657</u>	<u>622.002</u>

- (1) Incluye principalmente terreno ubicado en la Urbanización Blue Bay de la Isla Mocoli adquirido mediante aval hipotecario con el Banco Bolivariano al Fideicomiso Blue Bay II e inscrita en el Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil del Cantón Samborondón a nombre de la Compañía, según escritura pública del 20 de enero del 2014 por una cuantía de US\$156.528 más los costos de legales.

- (2) Movimiento, un detalle es como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Saldo inicial	296.020	290.575
Costos anuales incurridos	<u>4.118</u>	<u>5.445</u>
Saldo final	<u>300.138</u>	<u>296.020</u>

9. PROPIEDADES Y EQUIPO

Composición:

(Véase página siguiente)

SUMMA PROYECTOS C.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2017

(Expresado en dólares estadounidenses)

Descripción	Edificio	Equipo Oficina	Equipo Comunic.	Equipos Electricos	Muebles de Oficina	Equipo Construcción	Maquinaria y Equipo	Vehículo	Software	Curso	Total
Al 1 de enero del 2016											
Costo	84.946	27.634	4.462	29.395	13.476	135.996	140.744	22.061	6.542	-	465.256
Depreciación acumulada	(13.427)	(27.389)	(2.486)	(18.095)	(3.094)	(45.865)	(28.207)	(15.618)	(852)	-	(155.033)
Valor en libros	71.519	245	1.976	11.300	10.382	90.131	112.537	6.443	5.690	-	310.223
Movimiento 2016											
Adiciones, netas	-	-	-	2.089	-	10.472	6.099	-	2.300	8.533	29.493
Bajas en el Costo Histórico	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(8.533)	(8.533)
Ajustes o Reclasificaciones	1.467	3.534	20	(2.553)	(10)	(799)	(344)	(1.379)	(74)	-	(138)
Depreciación	(5.714)	(3.534)	(466)	(4.107)	(1.337)	(13.080)	(13.821)	(3.033)	(516)	-	(45.608)
Valor en libros al 31 de diciembre del 2016	67.272	245	1.530	6.729	9.035	86.724	104.471	2.031	7.400	-	285.437
Al 31 de Diciembre del 2016											
Costo	84.946	27.634	4.462	31.484	13.476	146.468	146.843	22.061	8.842	-	486.216
Depreciación acumulada	(17.674)	(27.389)	(2.932)	(24.755)	(4.441)	(59.744)	(42.372)	(20.030)	(1.442)	-	(200.779)
Valor en libros	67.272	245	1.530	6.729	9.035	86.724	104.471	2.031	7.400	-	285.437
Movimiento 2017											
Adiciones, netas	-	-	-	1.358	-	-	2.800	-	-	-	4.158
Regularizaciones	(12)	(245)	(2)	213	(3)	342	105	-	(220)	-	178
Depreciación	(4.241)	-	(347)	(5.228)	(1.346)	(13.191)	(14.270)	(2.031)	(883)	-	(41.537)
Valor en libros al 31 de diciembre del 2016	63.019	-	1.181	3.072	7.686	73.875	93.106	-	6.297	-	248.236
Al 31 de Diciembre del 2017											
Costo	84.946	27.634	4.462	32.842	13.476	146.468	149.643	22.061	8.842	-	490.374
Depreciación acumulada	(21.927)	(27.634)	(3.281)	(29.770)	(5.790)	(72.593)	(56.537)	(22.061)	(2.545)	-	(242.138)
Saldo al 31 de Diciembre del 2017	63.019	-	1.181	3.072	7.686	73.875	93.106	-	6.297	-	248.236

SUMMA PROYECTOS C.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****31 DE DICIEMBRE DEL 2017**

(Expresado en dólares estadounidenses)

10. OBLIGACIONES FINANCIERAS

Composición:

	Interés anual (%)	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Banco Bolivariano C.A. (1)	10.63%	22.307	51.401
Menos: porción corriente		-	(24.656)
		<u>22.307</u>	<u>26.745</u>

- (1) Corresponde al saldo de una obligación adquirida por US\$109.570, contratada el 27 de diciembre del 2013, pagadero mensualmente con vencimiento de 1.819 días.

Vencimiento anual de la obligación financiera al 31 de diciembre del 2017 y 2016:

<u>Años</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
2017	-	24.656
2018	22.307	26.745
	<u>22.307</u>	<u>51.401</u>

11. PROVEEDORES

Composición:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Proveedores (1)	<u>735.386</u>	<u>457.134</u>

- (1) Incluyen principalmente provisiones de facturas por adquisición de materiales de construcción, que no devenguen intereses y que vencen aproximadamente en 30 días.

12. SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS

El siguiente es un resumen de las principales transacciones realizadas durante los años 2017 y 2016 con compañías y partes relacionadas. Se incluye bajo la denominación de compañías y partes relacionadas a: i) las personas naturales o jurídicas (compañías) que directamente o indirectamente controlan o son controladas por la Compañía, tienen control conjunto o influencia significativa (asociadas) y ii) personal clave de la gerencia o administración.

- a) Saldos al 31 de diciembre:

SUMMA PROYECTOS C.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****31 DE DICIEMBRE DEL 2017**

(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Documentos y cuentas por cobrar:		
a compañías relacionadas:		
Investeam S.A. (1)	3.520.631	1.316.466
Luis Córdova (2)	615.258	604.152
	<u>4.135.889</u>	<u>1.920.618</u>
Documentos y cuentas por pagar		
a compañías relacionadas:		
Investeam S.A. (3)	<u>624.313</u>	<u>328.474</u>

- (1) Incluye principalmente saldos por cuentas por cobrar por concepto de canjes, estas transacciones no generan intereses y no tienen específica de vencimiento.

Adicionalmente corresponde a saldos de préstamos provenientes de años anteriores concedidos a Investeam S.A. por U\$89.337 por gastos incurridos en la construcción de la Urbanización La Romareda, que generan el 7% de interés anual y serán liquidados al finalizar la construcción del proyecto.

- (2) Corresponde a prestamos efectuados al Accionista los mismos que no generan intereses y no tienen fecha específica de vencimiento.
- (3) Corresponde a los anticipos recibidos por parte de Investeam S.A., para la realización de las obras de los proyectos Nexus y Romeria Plaza.

b) Transacciones mantenidas durante los años:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Investeam S.A.</u>		
Honorarios por dirección técnica	1.327.723	2.449.762
Servicios de construcción	311.324	-
Alquiler	46.594	-
	<u>1.685.641</u>	<u>2.449.762</u>

Los saldos por cobrar y pagar a compañías relacionadas no devengan intereses y tienen plazo de cobro y/o pago menor a un año.

No se han efectuado con partes no vinculadas operaciones equiparables a las indicadas precedentemente.

13. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

SUMMA PROYECTOS C.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2017

(Expresado en dólares estadounidenses)

Composición:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Fondos de Garantías (1)	120.546	140.623
Anticipos de clientes	<u>8.503</u>	<u>8.503</u>
	<u>129.049</u>	<u>149.126</u>

(1) Incluye principalmente garantías definidas en los contratos con los proveedores y que serán canceladas una vez concluidas las obras asignadas.

14. IMPUESTOS POR PAGAR

Composición

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Impuesto a la renta	72.853	169.965
Retenciones de impuestos por pagar	65.526	75.395
Impuesto al valor agregado	<u>21.273</u>	<u>13.862</u>
	<u>159.652</u>	<u>259.222</u>

15. IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE Y DIFERIDO

(a) Situación fiscal

A la fecha de emisión de los estados financieros, la Compañía no ha sido fiscalizada por las autoridades tributarias. De acuerdo con la normativa tributaria vigente, los años 2014 al 2017 se encuentran abiertos a revisión por parte de las autoridades fiscales.

(b) Conciliación del resultado contable-tributario

El impuesto a la renta de los años 2017 y 2016 se determinó como sigue:

(Véase página siguiente)

SUMMA PROYECTOS C.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****31 DE DICIEMBRE DEL 2017**

(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Utilidad antes de participación laboral e impuestos	465.074	1.125.959
Menos: Participación laboral	(69.761)	(168.894)
Utilidad antes de impuestos	<u>395.313</u>	<u>957.065</u>
Más: Gastos no deducibles (1)	89.470	75.952
Menos: Amortización de pérdidas de años anteriores	-	(36.580)
Base imponible	<u>484.783</u>	<u>996.437</u>
Tasa de impuesto a la renta	22%	22%
Impuesto a la renta causado	<u>106.652</u>	<u>219.216</u>

- (1) Corresponde principalmente a gastos no respaldados en contratos o comprobantes de ventas autorizados.

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, la determinación de impuesto a la renta por pagar fue como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Impuesto a la renta	106.652	219.216
Menos		
Retenciones en la fuente efectuadas en el año	(33.799)	(49.251)
Saldo a pagar	<u>72.853</u>	<u>169.965</u>

La provisión para impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto a la renta del 22% aplicable a las utilidades distribuidas; dicha tasa se reduce al 15% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente en activos productivos

La normativa vigente establece el pago de un “anticipo mínimo de impuesto a la renta”, el cual en caso de que sea mayor que el impuesto a la renta causado, se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, en limitadas circunstancias descritas en la norma que rige este anticipo.

Durante los años 2017 y 2016, la Compañía no calculo anticipo mínimo del impuesto a la renta por lo cual el impuesto a la renta causado de cada ejercicio, se incluye en el estado de resultados como impuesto a la renta.

SUMMA PROYECTOS C.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****31 DE DICIEMBRE DEL 2017**

(Expresado en dólares estadounidenses)

El análisis de impuesto diferido activo es el siguiente:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Impuesto diferido activo	<u>-</u>	<u>2.037</u>

El movimiento del impuesto a la renta diferido es el siguiente:

	<u>Activo</u>	
	<u>Provisiones</u>	<u>Total</u>
Impuesto diferido:		
Al 1 de enero de 2016	2.037	2.037
Crédito a resultados por impuesto diferido	-	-
Al 31 de diciembre del 2016	<u>2.037</u>	<u>2.037</u>
Débito a patrimonio por impuesto diferido	<u>(2.037)</u>	<u>(2.037)</u>
Al 31 de diciembre del 2017	<u>-</u>	<u>-</u>

(d) Tasa efectiva

La relación entre el gasto por impuesto y la utilidad antes de impuestos de los años 2017 y 2016 se muestra a continuación:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Utilidad antes del impuesto a la renta	<u>395.313</u>	<u>957.065</u>
Tasa impositiva vigente	22%	22%
	86.969	210.554
Efecto fiscal de los gastos no deducibles al calcular la ganancia fiscal	19.683	8.662
Impuesto a la renta	<u>106.652</u>	<u>219.216</u>
Tasa efectiva	27%	23%

(e) Precios de transferencia

Las normas tributarias vigentes incorporan el principio de plena competencia para las operaciones realizadas con partes relacionadas. Por su parte, el Servicio de Rentas Internas, mediante Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000455 publicada en el segundo suplemento del RO. 511 del viernes 29 de mayo del 2017, solicitó se prepare y remita por parte de la empresa un Informe Integral de Precios de Transferencia y un Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, entre otros, para aquellas compañías que hayan tenido operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior en el mismo período.

SUMMA PROYECTOS C.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2017

(Expresado en dólares estadounidenses)

fiscal y cuyo monto acumulado sea superior a US\$15.000.000 (Anexo e Informe) o US\$3.000.000 (Anexo). En la referida Resolución se establece además las operaciones que no deben contemplarse para el análisis del Anexo e Informe Integral de Precios de Transferencia y se menciona que no sumarán los montos de operaciones con partes que sean relacionadas únicamente por proporción de transacciones.

La Administración de la Compañía concluyó que no habrá impacto sobre la provisión de impuesto a la renta del año 2017 basada en los resultados del estudio de precios de transferencia del 2016, que concluye que la compra de inventarios a sus relacionadas del exterior para su distribución, cumplen con el principio de plena competencia.

La Compañía no ha efectuado durante los años 2017 y 2016 operaciones que superen dicho monto.

(f) Otros asuntos

“Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera (Ley de Reactivación de la Economía)” El 29 de diciembre del 2017 se publicó la referida Ley en el Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 150, donde, entre otros aspectos, se efectúan las siguientes reformas detalladas a continuación:

- Incremento de la base imponible para pago de impuesto a la renta de personas naturales e incremento del 22% al 25% para sociedades.. Para los casos de sociedades con accionistas en paraísos fiscales, regímenes fiscales preferentes o jurisdicciones de menor imposición, la tarifa pasaría del 25% al 28% en la parte correspondiente a dicha participación.
- Cambios en los criterios para la reducción de tarifa de IR por la reinversión de utilidades. Las sociedades exportadoras habituales, así como las que se dediquen a la producción de bienes, incluidas las del sector manufacturero, que posean 50% o más de componente nacional y aquellas sociedades de turismo receptivo que reinviertan sus utilidades en el país, podrán obtener una reducción de 10% de la tarifa del impuesto a la renta sobre el monto reinvertido en activos productivos.
- Cambios en los criterios para la reducción de tarifa de IR por la reinversión de utilidades. La reducción de la tarifa de impuesto a la renta del 10% sobre el monto de utilidades reinvertidas, aplicaría únicamente a: i) sociedades exportadoras habituales; ii) a las que se dediquen a la producción de bienes, incluidas las del sector manufacturero, que posean 50% o más de componente nacional, y; iii) aquellas sociedades de turismo receptivo.
- Exoneración del pago de impuesto a la renta para micro y pequeña empresa durante tres años contados a partir del primer ejercicio fiscal en el que generen ingresos operacionales. Para exportadores habituales, esta tarifa se aplicará siempre que en el correspondiente ejercicio fiscal se mantenga o incremente el empleo.

SUMMA PROYECTOS C.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2017

(Expresado en dólares estadounidenses)

- Rebaja de 3% de la tarifa impositiva para micro y pequeñas empresas o exportadoras habituales.
- El Servicio de Rentas Internas podrá devolver total o parcialmente el excedente entre el anticipo de Impuesto a la Renta pagado y el impuesto a la renta causado, siempre que se verifique que se ha mantenido o incrementado el empleo neto. Así también para el cálculo del anticipo del Impuesto a la Renta se excluiría los pasivos relacionados con sueldos por pagar, 13° y 14° remuneración, así como aportes patronales al seguro social obligatorio.
- Se establece la devolución Impuesto a la Salida de Divisas para exportadores habituales, en la parte que no sea utilizada como crédito tributario.
- Eliminación de la obligación de contar con estudio actuarial para sustentar la deducibilidad de la jubilación patronal y desahucio sólo serán deducibles los pagos por estos conceptos siempre que no provengan de provisiones declaradas en ejercicios anteriores.
- Disminución del monto para la obligatoriedad de efectuar pagos a través del Sistema Financiero de US\$5.000 a US\$1.000 el monto determinado para la obligatoriedad de utilizar a cualquier institución del sistema financiero para realizar el pago, a través de giros, transferencias de fondos, tarjetas de crédito y débito, cheques o cualquier otro medio de pago electrónico.

De acuerdo con la Gerencia de la Compañía, la principal reforma que tendrá un impacto significativo es el Incremento en la tasa del Impuesto a la Renta del 22% al 25%.

16. PROVISIONES

Composición y movimiento:

(Véase página siguiente)

SUMMA PROYECTOS C.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****31 DE DICIEMBRE DEL 2017**

(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Saldos al inicio</u>	<u>Incrementos</u>	<u>Pagos y/o utilizaciones</u>	<u>Saldos al final</u>
<u>Año 2017</u>				
<u>Pasivos Corrientes</u>				
Beneficios sociales (1)	26.723	612.859	(611.399)	28.183
Participacion Trabajadores	168.894	69.761	(168.894)	69.761
	<u>195.617</u>	<u>682.620</u>	<u>(780.293)</u>	<u>97.944</u>
<u>Pasivos no Corrientes</u>				
Provisión para Jubilación patronal	86.487	25.363	(46.074)	65.776
Provisión para Desahucio	35.076	8.781	(13.049)	30.808
	<u>121.563</u>	<u>34.144</u>	<u>(59.123)</u>	<u>96.584</u>
<u>Año 2016</u>				
<u>Pasivos Corrientes</u>				
Beneficios sociales (1)	43.822	201.238	(218.337)	26.723
Participacion Trabajadores	164.241	168.894	(164.241)	168.894
	<u>208.063</u>	<u>370.132</u>	<u>(382.578)</u>	<u>195.617</u>
<u>Pasivos no Corrientes</u>				
Provisión para Jubilación patronal	56.008	33.230	(2.751)	86.487
Provisión para Desahucio	24.925	11.574	(1.423)	35.076
	<u>80.933</u>	<u>44.804</u>	<u>(4.174)</u>	<u>121.563</u>

- (1) Al 31 de diciembre del 2017, incluye IESS por pagar US\$9.283 (2016: US\$9.808), décimo tercer sueldo US\$3.581 (2016: US\$4.045), décimo cuarto sueldo US\$10.728 (2016: US\$12.870).

17. OBLIGACIONES A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2017 incluyen principalmente con proveedores por US\$1.323.839 (2016: US\$1.238.579) por abastecimiento oportuno de materiales de construcción para la urbanización La Romareda a cambio de la entrega de viviendas acabadas en la mencionada Urbanización.

18. BENEFICIOS A EMPLEADOS - JUBILACIÓN PATRONAL Y DESAHUCIO

Un resumen del pasivo a largo plazo es como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Jubilación patronal	65.777	86.488
Bonificación por desahucio	30.807	35.075
	<u>96.584</u>	<u>121.563</u>

El saldo de la provisión para jubilación patronal y desahucio al 31 de diciembre del 2017 y 2016, corresponde al 100% del valor actual de la reserva matemática calculada

SUMMA PROYECTOS C.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2017

(Expresado en dólares estadounidenses)

actuarialmente por un profesional independiente para todos los trabajadores, que a dichas fechas se encontraban prestando servicios para la Compañía.

Los principales supuestos actuariales usados fueron los siguientes:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Tasa de descuento	7,57%	4,14%
Tasa de incremento salarial	2,50%	3,00%
Tasa de incremento de pensiones	2,00%	2,00%
Tasa de mortalidad e invalidez (1)	TM IESS 2002	TM IESS 2002
Tasa de rotación	22,02%	24,50%
Vida laboral promedio remanente	7,5	7,85

- (1) Corresponden a las Tablas de mortalidad publicadas por el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en el año 2002.

Los importes reconocidos en los resultados integrales respecto a dichos planes del pasivo a largo plazo son los siguientes:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Saldo inicial	121.563	80.933
Costo laboral por servicios actuales	29.111	24.483
Costo financiero	5.033	3.530
(Ganancia) Pérdida actuarial (2)	(44.460)	16.790
Beneficios pagados	(6.429)	(1.423)
Efecto de reducciones y liquidaciones anticipadas	<u>(8.234)</u>	<u>(2.750)</u>
Saldo final	<u>96.584</u>	<u>121.563</u>

- (2) De acuerdo a la NIC 19 "Beneficios a los empleados", las pérdidas o ganancias actuariales deben ser reconocidas en el Otro Resultado Integral en el Estado de Cambios en el Patrimonio.

19. CAPITAL SOCIAL

El capital autorizado de la Compañía al 31 de diciembre del 2017 y 2016, asciende a US\$37.000, el cual está suscrito y pagado por US\$37.700 dividido en 37.700 acciones ordinarias nominativas de US\$1 cada una y está conformado de la siguiente manera:

Nombre	Nacionalidad	Acciones	%
Cordova Astudillo Luis Fernando	Ecuatoriana	30.212	81%
Nay Arellano Samaniego	Ecuatoriana	7.088	19%
		<u>37.300</u>	<u>100%</u>

SUMMA PROYECTOS C.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2017

(Expresado en dólares estadounidenses)

20. APORTES PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES

Corresponden a aportaciones recibidas en años anteriores por parte de los accionistas de la Compañía en efectivo. La Compañía completará los trámites correspondientes para capitalizar dichos valores hasta el 31 de diciembre del 2018.

21. RESERVA Y RESULTADOS ACUMULADOS

Reserva Legal

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance al 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas. Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, la reserva constituida alcanza el 31% del capital suscrito.

Reserva de capital – incluida en los Resultados acumulados

Hasta el 2010 ésta se incluía en el rubro de reservas en el Patrimonio. Este rubro incluye los saldos que se generaron como resultado del proceso de conversión de los registros contables de sucres a dólares estadounidenses realizado por exigencia legal al 31 de marzo del 2000. De acuerdo con disposiciones legales vigentes, la reserva de capital podrá ser capitalizada en la parte que exceda las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere, utilizado para absorber pérdidas, o devuelto en caso de liquidación.

Resultados acumulados de aplicación inicial “NIIF”

Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera “NIIF” que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados acumulados, subcuenta “Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF”, que generaron un saldo deudor solo podrán ser absorbido por los Resultados Acumulados y los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

Resultados acumulados

Los resultados (utilidades o pérdidas) de cada ejercicio son incluidos en este rubro, manteniendo registros que permiten identificar su ejercicio de origen. Con la aprobación de la Junta General de Accionistas y cumpliendo las disposiciones normativas aplicables, las utilidades son distribuidas o destinadas a reservas, mientras que las pérdidas se mantienen en Resultados acumulados o se compensan con la Reserva legal, Reserva de capital u otras reservas y cuentas patrimoniales de libre disposición de los socios.

22. INGRESOS OPERACIONALES

SUMMA PROYECTOS C.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****31 DE DICIEMBRE DEL 2017**

(Expresado en dólares estadounidenses)

Composición:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Dirección técnica (1)	1.328.887	2.449.761
Servicios de construcción	311.657	-
Alquiler	46.594	-
Otros ingresos	-	10.559
	<u>1.687.138</u>	<u>2.460.320</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 corresponden a ingresos por concepto de dirección técnica según contrato firmado con Investeam S.A.

23. GASTOS ADMINISTRATIVOS Y VENTAS

Un detalle de gastos por su naturaleza al 31 de diciembre del 2017 y 2016 se presentan a continuación:

<u>2017</u>	<u>Gastos</u> <u>Administración</u>	<u>Gastos</u> <u>Ventas</u>	<u>Total</u>
Sueldos y salarios	551.440	-	551.440
Remuneración y beneficios sociales	201.665	-	201.665
Asesoría	59.640	-	59.640
Varios personal	43.945	-	43.945
Depreciaciones	41.359	-	41.359
Equipos de construcción	33.190	-	33.190
Jubilación y desahucio	34.144	-	34.144
Impuestos y contribuciones	23.143	-	23.143
Varios	17.876	-	17.876
Servicios prestados	16.370	-	16.370
Honorarios y gastos legales	13.172	-	13.172
Servicios básicos	11.654	-	11.654
Equipos de oficina	10.320	-	10.320
Instalaciones	8.022	-	8.022
Vehículos	7.352	-	7.352
Publicidad	7.212	-	7.212
Combustible	7.106	-	7.106
Seguros	5.518	-	5.518
Útiles de oficina	5.196	-	5.196
Muebles de oficina	372	-	372
Gastos proyecto	-	112.365	112.365
Grupo cerrado	-	10.281	10.281
Post venta	-	2.241	2.241
	<u>1.098.696</u>	<u>124.887</u>	<u>1.223.583</u>

SUMMA PROYECTOS C.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****31 DE DICIEMBRE DEL 2017**

(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>2016</u>	<u>Gastos</u> <u>Administración</u>	<u>Gastos</u> <u>Ventas</u>	<u>Total</u>
Sueldos y salarios	578.871	-	578.871
Remuneracion y beneficios sociales	262.052	-	262.052
Honorarios y gastos legales	19.844	-	19.844
Varios personal	18.423	-	18.423
Servicios prestados	17.546	-	17.546
Asesoría	70.678	-	70.678
Servicios basicos	14.872	-	14.872
Otros gastos del personal	25.330	-	25.330
Varios	9.472	3.914	13.386
Impuestos y contribuciones	36.554	-	36.554
Utiles de oficina	9.648	-	9.648
Instalaciones	40.329	-	40.329
Equipos de oficina	5.241	-	5.241
Muebles de oficina	32	-	32
Vehiculos	4.072	-	4.072
Equipos de construccion	40.531	-	40.531
Oficina tecnica	20.913	-	20.913
Seguros	6.726	-	6.726
Combustible	4.488	-	4.488
Publicidad	-	1.020	1.020
Post venta	-	2.330	2.330
Grupo cerrado	-	11.175	11.175
Gastos proyecto	-	79.172	79.172
Depreciaciones	45.746	-	45.746
	<u>1.231.368</u>	<u>97.611</u>	<u>1.328.979</u>

24. CONTRATOS SIGNIFICATIVOS**I. CONTRATOS DE CONSTRUCCIÓN CENTRO DE ACOPIO:**

La Compañía celebró contrato para la construcción y dirección técnica del Centro Ejecutivo de la Urbanización Comercial Nexus Parque de Negocios Etapa I el 16 de junio del 2017 con Investeam S.A., por el plazo de 5 meses contado a partir de esa fecha, mediante el cual acuerdan la construcción del centro de acopio según lo estipulado en el cronograma.

Durante el año 2017 se registraron ingresos por este concepto por US\$59.216.

II. CONTRATOS DE CONSTRUCCIÓN CENTRO EJECUTIVO:

La Compañía celebró contrato para la construcción y dirección técnica del Centro de acopio de la Urbanización Comercial Nexus Parque de Negocios Etapa I el 16 de junio del 2017 con

SUMMA PROYECTOS C.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2017

(Expresado en dólares estadounidenses)

Investeam S.A., por el plazo de 10 meses contado a partir de esa fecha, mediante el cual acuerdan la construcción del centro ejecutivo según lo estipulado en el cronograma.

El honorario pactado por la construcción y dirección técnica de la obra es de US\$265.328.

III. CONTRATOS DE CONSTRUCCIÓN INFRAESTRUCURA URBANA NEXUS ETAPA I:

La Compañía celebró contrato para la construcción y dirección técnica de la Infraestructura Urbana de la Urbanización Comercial Nexus Parque de Negocios Etapa I el 1 de junio del 2017 con Investeam S.A., por el plazo de 18 meses contado a partir de esa fecha, mediante el cual acuerdan la construcción del centro ejecutivo según lo estipulado en el cronograma.

El honorario pactado por la construcción y dirección técnica de la obra es de US\$955.958.

IV. CONTRATOS DE CONSTRUCCIÓN INFRAESTRUCURA URBANA NEXUS ETAPA II:

La Compañía celebró contrato para la construcción y dirección técnica de la Infraestructura Urbana de la Urbanización Comercial Nexus Parque de Negocios Etapa II el 16 de junio del 2017 con Investeam S.A., por el plazo de 10 meses contado a partir de esa fecha, mediante el cual acuerdan la construcción del centro ejecutivo según lo estipulado en el cronograma.

El honorario pactado por la construcción y dirección técnica de la obra es de US\$1.195.634.

25. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2017 y la fecha de emisión de estos estados financieros, no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros, que no se hayan revelado en los mismos y que ameriten una mayor exposición.