

SUMMA PROYECTOS C.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

(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 2018, se encuentran en construcción las siguientes obras: i) Urbanización La Riada y ii) Parque Comercial Nexus Parque de Negocios Etapas I y II.

1.2 Situación financiera del país.

Si bien la economía ecuatoriana mejoró su desempeño durante los años 2018 y 2017, aún continua en proceso de recuperación, dada la inestabilidad de los precios del petróleo, los bajos niveles de inversión, así como el alto endeudamiento del estado y déficit de la caja fiscal, que por ahora se sigue cubriendo con la contratación de deuda adicional.

Ante estas situaciones el Gobierno Ecuatoriano ha implementado varias reformas que pretenden reordenar las finanzas públicas, a través de la eliminación y optimización de ciertos subsidios, la reducción del tamaño del Estado con la fusión de varias entidades estatales y la obtención de financiamiento más conveniente en tasa y plazo con organismos internacionales y gobiernos extranjeros. Así también ha implementado ciertas reformas tributarias y de otra índole, que principalmente buscan fortalecer y fomentar las nuevas inversiones privadas o en alianzas público-privadas para los sectores estratégicos de la economía.

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.

1.3 Aprobación de los estados financieros.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2018, han sido emitidos con la autorización de fecha 30 de abril del 2019 de la Gerencia General y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva.

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

SUMMA PROYECTOS C.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

(Expresado en dólares estadounidenses)

Financiera, estas políticas han sido diseñadas en función a la NIIF vigente al 31 de diciembre del 2018 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 2018 y 2017 están preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), las que han sido adoptadas en Ecuador, y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales aplicadas de manera uniforme en los ejercicios que se presentan.

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 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 2018**

(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>Norma</u>	<u>Tema</u>	<u>Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de:</u>
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
NIIF 9	Enmienda. Características de prepago con compensación negativa.	1 de enero del 2019
NIIF 16	Publicación de la norma: "Arrendamientos" esta norma reemplazará a la NIC 17.	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. Adicionalmente analiza las consecuencias del impuesto sobre la renta de los pagos de instrumentos clasificados como patrimonio	1 de enero del 2019
NIIC 19	Enmienda. Modificación, reducción o liquidación del plan.	1 de enero del 2019
NIIC 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. Adicionalmente aclara sobre los costos por préstamos elegibles para capitalización	1 de enero del 2019
NIC 28	Enmienda. Intereses a largo plazo en asociadas y negocios conjuntos.	1 de enero del 2019
CINIIF 23	Enmienda. Incertidumbre sobre tratamientos al Impuesto a la Renta.	1 de enero del 2019
NIIC 1 y NIC 8	Modificaciones para aclarar el concepto de materialidad y alinearlos con otras modificaciones.	1 de enero del 2020
NIIF 3	Enmienda. Definición de un negocio.	1 de enero del 2020
NIIF 17	Publicación de la norma: "Contratos de seguros" que reemplazará a la NIIF 4.	1 de enero del 2021

La Compañía estima que la adopción de las nuevas normas, enmiendas a las NIIF y las nuevas interpretaciones antes descritas, tendrán impacto en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial, pues en gran parte son aplicables a las operaciones de la Compañía.

En cuanto a La NIIF 16 se incorpora las siguientes modificaciones principales:

- Reconocimiento de activos por el derecho de uso y pasivos por arrendamientos en el estado de situación financiera, inicialmente medidos al valor presente de los pagos de arrendamiento futuros;
- Reconocimiento de amortización de los activos por derecho de uso y los intereses sobre los pasivos de arrendamiento en el estado de resultado integrales.
- Separación del monto total de dinero pagado en una porción de principal (presentada dentro de las actividades de financiamiento) e interés (presentada dentro de las actividades de operación) en el estado de flujos de efectivo.

Sobre la citada norma, la Administración efectuó un análisis general y concluyó que no se esperan impactos significativos en su aplicación, debido a que la Compañía no mantiene contratos de arrendamiento representativos en calidad de arrendatario.

SUMMA PROYECTOS C.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

(Expresado en dólares estadounidenses)

2.3 Adopción de nuevas normas NIIF 9 y NIIF 15

NIIF 9 "Instrumentos financieros"

La NIIF 9 reemplaza los modelos de clasificación y medición de la NIC 39, "Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición" e incorpora principalmente lo siguiente:

- La clasificación y medición de activos y pasivos financieros,
- Deterioro de los activos financieros, y
- Contabilidad general de coberturas.

Clasificación:

Los activos financieros se clasifican dependiendo del modelo de negocio de la Entidad, así como las características de los flujos de efectivo contractuales de estos activos. Bajo NIIF 9 se presentan las siguientes categorías:

Costo amortizado: un instrumento financiero se mide al costo amortizado si: a) el objetivo del modelo de negocio es mantener el activo financiero para cobrar los flujos de efectivo contractuales; y, b) las condiciones del instrumento financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos de capital (principal) e intereses.

Valor razonable: un instrumento financiero se mide al valor razonable con cambios en "Otros resultados integrales" cuando dentro de su modelo de negocio se busca cobrar los flujos de efectivo contractuales y/o vender el activo financiero, es decir, el objetivo es mixto (cobrar y vender). Cuando no cumplen esta característica se miden al valor razonable con cambios en resultados.

Para el caso de instrumentos de patrimonio se puede realizar una elección irrevocable en el momento de su reconocimiento inicial y medir los cambios posteriores de estos activos financieros al valor razonable con cambio en "Otros resultados integrales", de lo contrario se miden al valor razonable con cambios en resultados.

En cuanto a los pasivos financieros estos se clasifican en las categorías de costo amortizado y valor razonable, dependiendo de las características de los mismos.

Adicionalmente cuando un pasivo financiero medido al costo amortizado se modifique sin que esto resulte en una baja del pasivo, se debe reconocer una ganancia o pérdida inmediatamente en resultados.

Deterioro de activos financieros

La NIIF 9 modifica sustancialmente los criterios para el registro y medición de las pérdidas por deterioro de activos financieros, estableciendo un nuevo modelo que incorpora el

SUMMA PROYECTOS C.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

(Expresado en dólares estadounidenses)

concepto de Pérdidas Crediticias Esperadas, en lugar de un modelo de pérdida incurrida aplicado bajo la anterior NIC 39. Para este nuevo criterio se puede utilizar dos alternativas de medición:

Enfoque general de tres fases: Para este enfoque los activos financieros deben ser clasificados en tres categorías o fases, dependiendo de su calidad crediticia a la fecha de reporte y del aumento de riesgo de incobrabilidad y evidencia objetiva de deterioro. Cada fase establece la forma en la que una entidad mide sus pérdidas por deterioro y cómo aplica el método de tasa de interés efectiva. Esta alternativa se utiliza principalmente para los activos financieros que tienen componentes de financiamiento (devengan interés).

Enfoque simplificado: cuando no existen componentes de financiamiento significativos (cuentas por cobrar comerciales corrientes), una entidad puede reconocer la pérdida esperada para toda la vida del activo desde el reconocimiento inicial y utilizar un método práctico a través de una matriz de provisiones por tramos, en la que se aplique un porcentaje fijo en función al número de días que el saldo está pendiente de pago.

En general las pérdidas crediticias esperadas se fundamentan sobre los hechos pasados, las condiciones presentes y las estimaciones justificables respecto de las condiciones económicas futuras.

Aplicación en la Compañía

Según lo permitido en las disposiciones de transición de la NIIF 9, la Compañía decidió no reexpresar las cifras comparativas del año 2017, debido a que no existieron impactos con respecto al año anterior.

Los activos financieros que comprenden inversiones en títulos valores siendo medidos al costo amortizado. De igual forma las cuentas por cobrar comerciales y demás activos financieros relacionados con la operación de la Compañía continúan midiéndose al costo amortizado. En cuanto a los pasivos todos se enmarcan dentro de la clasificación de costo amortizado, sin modificación con respecto a la medición del año 2017.

El cambio de clasificación de los instrumentos financieros entre la NIC 39 y NIIF 9, es el siguiente: "Inversiones mantenidas hasta su vencimiento" a "Inversiones medidas al costo amortizado"

En lo referente a la implementación del modelo de Pérdidas Crediticias Esperadas, no se obtuvo un impacto significativo; la Compañía utilizó el enfoque simplificado y los niveles de provisión previamente reportados no presentaron modificaciones importantes frente a este nuevo modelo de medición, principalmente por la calidad crediticia y nivel de riesgo de sus clientes.

SUMMA PROYECTOS C.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2018

(Expresado en dólares estadounidenses)

NIIF 15 "Ingresos procedentes de contratos con clientes"

La NIIF 15 reemplaza los conceptos de reconocimiento de ingresos establecidos en la NIC 18, "Ingresos de actividades ordinarias", NIC 11, "Contratos de construcción" y varias interpretaciones asociadas con su registro.

Esta nueva norma establece los siguientes cinco pasos para el reconocimiento de ingresos:

- (i) Identificar los contratos con clientes,
- (ii) Identificar las obligaciones de desempeño,
- (iii) Determinar el precio de la transacción,
- (iv) Asignar el precio de la transacción de cada obligación de desempeño; y,
- (v) Reconocer el ingreso de las actividades ordinarias cuando la Compañía satisface cada obligación de desempeño.

Todo el modelo de la NIIF 15 se basa en que el ingreso se reconoce cuando el control de un bien o servicio se transfiere a un cliente, concepto que reemplaza al anterior de la NIC 18 sobre la transferencia de riesgos y beneficios.

Aplicación en la Compañía:

Según lo permitido en las disposiciones de la NIIF 15, la Compañía decidió no reexpresar las cifras comparativas del año 2017, debido a que no existieron impactos significativos con respecto al año anterior.

Sus ingresos se componen de una sola obligación de desempeño, su reconocimiento se realiza al momento que el control del activo es transferido al cliente, cuando se entrega el bien o servicio y no existen contraprestaciones variables significativas como parte de estrategia comercial.

Adicionalmente la Compañía modificó de manera voluntaria la terminología establecida en la NIIF 15 para la presentación de los siguientes rubros:

- Los anticipos recibidos de clientes, previamente se mantenían como otros pasivos no financieros (al 1 de enero de 2018), ahora se definen como pasivos del contrato.
- La Compañía construye y vende propiedades residenciales bajo contratos a largo plazo con clientes. Estos contratos se celebran antes de que comience la construcción de las propiedades residenciales. Según los términos de los contratos, la Compañía tiene una restricción contractual de redirigir las propiedades a otro cliente y tiene un derecho exigible de pago por el trabajo realizado. Por lo tanto, los ingresos por la construcción de propiedades residenciales se reconocen a lo largo del tiempo en un método de costo a costo, es decir, basado en la proporción de los costos del contrato incurridos por el trabajo realizado hasta la fecha en relación con el costo total estimado del contrato. La administración de la Compañía considera que este método de estimación es una medida adecuada del avance hacia la satisfacción completa de estas obligaciones de desempeño según la NIIF 15.

SUMMA PROYECTOS C.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2018

(Expresado en dólares estadounidenses)

- La Compañía tiene derecho a facturar a los clientes por la construcción de propiedades residenciales basadas en el avance de una serie de etapas relacionados con el desempeño completo de la obra. Cuando se alcanza una etapa en particular, se envía al cliente una declaración del avance del trabajo relevante, firmada por un fiscalizador de obra y una factura para el pago de la etapa relacionada. La Compañía reconoce previamente un activo de contrato por cualquier trabajo realizado. Cualquier cantidad previamente reconocida como un activo de contrato se reclasifica a las cuentas por cobrar en el momento en que se factura al cliente. Si el pago por las etapas completadas supera los ingresos reconocidos hasta la fecha según el método de costo a costo, la Compañía reconoce un pasivo contractual por la diferencia. No se considera un componente de financiamiento significativo en los contratos de construcción con clientes, ya que el período entre el reconocimiento de los ingresos según el método de costo a costo y el pago por las etapas es siempre inferior a un año.

2.4 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.

2.5 Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo comprende el efectivo disponible, depósitos a la vista en bancos. Los mencionados valores son de libre disponibilidad.

2.6 Activos y pasivos financieros

2.6.1 Clasificación

Como se describe con más detalle en la Nota 2.3, la Compañía, a partir del 1 de enero del 2018, clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: "activos financieros a costo amortizado", "activos financieros a valor razonable con cambios en otro resultado integral" y "activos financieros a valor razonable con cambios en resultados". Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: "pasivos financieros a costo amortizado" y "pasivo financiero a valor razonable con cambios en resultados".

La clasificación de los activos financieros depende del propósito para el cual se adquirieron, tomando en consideración el modelo de negocio utilizado para la Administración de estos instrumentos, así como los términos contractuales de sus flujos de efectivo. La clasificación de los pasivos financieros depende del propósito para el cual se contrataron dichos pasivos. La Administración determina la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

SUMMA PROYECTOS C.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

(Expresado en dólares estadounidenses)

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, la Compañía mantiene activos financieros en las categorías de "activos financieros a costo amortizado" y mantiene únicamente pasivos financieros en la categoría de "pasivos financieros a costo amortizado". Las características de los referidos instrumentos financieros se explican a continuación:

(a) Activos financieros a costo amortizado

Los activos financieros son designados a costo amortizado si el activo financiero se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es obtener los flujos de efectivo contractuales y las condiciones del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente. Se incluyen en el activo corriente ya que presentan vencimientos originales de hasta doce meses o menos.

(b) Pasivos financieros a costo amortizado

Todos los pasivos financieros se miden a costo amortizado a menos que los mismos sean mantenidos para negociación o se aplique la opción de valor razonable con cambios en el resultado del periodo.

2.6.2 Reconocimiento y medición inicial y posterior

Reconocimiento

Una entidad reconoce un activo o pasivo financiero en su estado de situación financiera solo cuando se convierte en parte de las cláusulas contractuales del instrumento.

Medición inicial

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la adquisición, 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 con cambios en resultados". Los costos de transacción de activos financieros a valor razonable a través de resultados se registran en resultados integrales. Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía registra los instrumentos financieros como se describe a continuación:

Medición posterior

(a) **Activos financieros a costo amortizado**

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 comerciales y compañías 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

SUMMA PROYECTOS C.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

(Expresado en dólares estadounidenses)

nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son exigibles en el corto plazo.

(b) Pasivos financieros a costo amortizado

Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. La Compañía presenta 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 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) Cuentas por pagar 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 compañías 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.

2.6.3 Deterioro de activos financieros

El objetivo de los requerimientos de deterioro de valor es reconocer las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo, para todos los instrumentos financieros en los cuales existen incrementos significativos en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial, evaluado sobre una base colectiva o individual.

En razón de que no existen componentes de financiamiento significativos, para las cuentas por cobrar, la Compañía utiliza el enfoque simplificado, permitido por la NIIF 9, mediante el cual las pérdidas por deterioro son reconocidas desde el registro inicial de los mencionados activos financieros, utilizando una matriz de provisiones por tramos, en los que se aplican porcentajes fijo en función al número de días que el saldo está pendiente de pago. Ver además Nota 7.

Esta matriz de provisiones por tramos se fundamenta sobre los hechos pasados, las condiciones presentes y las estimaciones justificables respecto de las condiciones económicas futuras.

SUMMA PROYECTOS C.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

(Expresado en dólares estadounidenses)

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, la Administración ha determinado que no existen pérdidas por deterioro de los activos financieros de la Compañía que deban ser reconocidas.

2.6.4 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.

2.7 Inventarios

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.

2.8 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

SUMMA PROYECTOS C.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2018

(Expresado en dólares estadounidenses)

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.

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

2.10 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 2018 y 2017, no se han reconocido pérdidas por deterioro de activos no financieros, debido a que la Administración ha determinado que no existen indicadores de deterioro.

2.11 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.

- (i) 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.

SUMMA PROYECTOS C.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

(Expresado en dólares estadounidenses)

- (ii) 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:

- a) Las diferencias temporarias deducibles;
- b) La compensación de pérdidas obtenidas en periodos anteriores que todavía no hayan sido objeto de deducción fiscal;
- c) 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.

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, la Compañía no ha determinado la existencia de diferencias temporarias entre sus bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros preparados bajo NIIF.

2.12 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.

SUMMA PROYECTOS C.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2018

(Expresado en dólares estadounidenses)

- (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 de 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.

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 7,72% (2017: 7,57%) 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.

2.13 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

SUMMA PROYECTOS C.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2018

(Expresado en dólares estadounidenses)

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.

2.14 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos comprenden el valor razonable de la venta de bienes realizada en el curso ordinario de las operaciones de la Compañía. Los ingresos por ventas se basan en el precio especificado en los contratos de venta, neto de devoluciones y descuentos.

La Compañía reconoce ingresos cuando el monto puede ser medido confiablemente, es probable que beneficios económicos futuros fluirán hacia la Compañía y se cumpla con los criterios específicos por cada tipo de ingreso como se describe más adelante. El monto de los ingresos no puede ser medido confiablemente hasta que todas las contingencias relacionadas con la venta hayan sido resueltas. La Compañía basa sus estimados en resultados históricos, considerando el tipo de cliente, de transacción y condiciones específicas de cada acuerdo.

(i) Venta de bienes

Los ingresos por venta de bienes que sustancialmente se refiere a la venta de viviendas, departamentos o centro de negocio se reconocen cuando la Compañía ha entregado los bienes al cliente. La entrega al cliente no se da hasta que los bienes hayan sido transferidos de acuerdo con el contrato y la condición de venta pactada y la cobranza de las cuentas por cobrar está razonablemente asegurada.

Asimismo, se requiere que el cliente acepte los bienes de acuerdo al contrato de venta y que la Compañía tenga evidencia objetiva que se han satisfecho los criterios de aceptación. Con la entrega de los bienes se consideran transferidos los riesgos de obsolescencia y beneficios asociados a esos bienes.

(ii) Venta de servicios

Los ingresos provenientes de servicios, correspondientes a contratos a precios fijos, 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.

2.15 Costos y Gastos

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).

SUMMA PROYECTOS C.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2018

(Expresado en dólares estadounidenses)

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:

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.

SUMMA PROYECTOS C.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2018

(Expresado en dólares estadounidenses)

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 e n instituciones con las siguientes calificaciones:

<u>Entidad</u>	<u>Calificación (1)</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Banco Pichincha C.A.	AAA- / AAA-	AAA- / AAA-
Banco Bolivariano S.A.	AAA- / AAA-	AAA- / AAA-
Banco de Guayaquil S.A.	AAA / AAA-	-
Banco Internacional S.A.	AAA- / AAA-	AAA- / AAA-

(1) Datos disponibles al 30 de junio del 2018. Fuente: Superintendencia de Bancos.

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.

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

SUMMA PROYECTOS C.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2018

(Expresado en dólares estadounidenses)

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 2018, 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.

	<u>Entre 30 y 180 días</u>	<u>Entre 180 y 360 días</u>	<u>Entre 1 y 2 años</u>	<u>Total</u>
<u>Año 2018</u>				
Obligaciones financieras	21.740	22.819	75.441	120.000
Proveedores	1.047.794	-	941.695	1.989.489
Cuentas por pagar relacionadas	<u>529.050</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>529.050</u>
	<u>1.598.584</u>	<u>22.819</u>	<u>1.017.136</u>	<u>2.638.539</u>
<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	<u>624.313</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>624.313</u>
	<u>1.368.286</u>	<u>13.720</u>	<u>1.323.839</u>	<u>2.705.845</u>

SUMMA PROYECTOS C.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

(Expresado en dólares estadounidenses)

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 2018 y de 2017 fueron los siguientes:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Obligaciones financieras	120.000	22.307
Proveedores	1.989.489	2.059.225
Cuentas por pagar relacionadas	529.049	624.313
	<u>2.638.538</u>	<u>2.705.845</u>
Menos: Efectivo y equivalentes de efectivo	(89.687)	(45.111)
Deuda neta	<u>2.548.851</u>	<u>2.660.734</u>
Total patrimonio neto	<u>3.369.494</u>	<u>2.800.333</u>
Capital total	5.918.345	5.461.067
Ratio de apalancamiento	43%	49%

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.

SUMMA PROYECTOS C.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

(Expresado en dólares estadounidenses)

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 2.8 y 29).

(b) Impuesto a la renta diferido: La Compañía ha realizado la estimación de sus impuestos diferidos considerando que todas las diferencias entre el valor en libros y la base tributaria de los activos y pasivos (fundamentalmente efectos de la adopción de las NIIF) se revertirán en el futuro. (Nota 2.11).

(c) 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. (Nota 2.12).

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:

	2018		2017	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
Activos financieros medidos al costo:				
Efectivo y equivalente de efectivo	89.687	-	45.111	-
Activos financieros medidos al costo amortizado:				
Cuentas por cobrar clientes	27.247	-	27.237	-
Cuentas por cobrar relacionadas	4.449.475	-	4.135.889	-
Total activos financieros	4.566.409	-	4.208.237	-
Pasivos financieros medidos al costo amortizado:				
Obligaciones financieras	44.559	75.441	22.307	-
Cuentas por pagar proveedores	1.047.794	941.695	735.386	1.323.839
Cuentas por pagar relacionadas	529.049	-	624.313	-
Total pasivos financieros	1.621.402	1.017.136	1.382.006	1.323.839

SUMMA PROYECTOS C.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2018

(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 datos 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 devengan intereses a tasas de mercado.

La tasa en el mercado para los préstamos varía entre el 7,00% y el 9,76%.

6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Composición:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Caja	-	700
Bancos (1)	89.687	21.112
Fondo asegurado Internacional	-	23.299
	<u>89.687</u>	<u>45.111</u>

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

7. ANTICIPOS A PROVEEDORES Y CONTRATISTAS

Composición:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Anticipos (1)	<u>1.019.521</u>	<u>895.359</u>

SUMMA PROYECTOS C.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

(Expresado en dólares estadounidenses)

- (1) Incluyen principalmente desembolsos entregados a contratistas para la construcción de la Urbanización La Romareda, La Riada y Parque de Negocios NEXUS I y II que son posteriormente liquidados con la facturación del avance de obra.

8. INVENTARIOS

Composición:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Terrenos (1)	182.001	182.001
Obras en curso (2)	531.567	300.138
Suministró y materiales de obra	98.453	128.518
	<u>812.021</u>	<u>610.657</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>2018</u>	<u>2017</u>
Saldo inicial	300.138	296.020
Costos anuales incurridos	231.429	4.118
Saldo final	<u>531.567</u>	<u>300.138</u>

9. PROPIEDADES Y EQUIPO

Composición:

(Véase página siguiente)

SUMMA PROYECTOS C.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

(Expresado en dólares estadounidenses)

Descripción	Edificio	Equipo Oficina	Equipo Comunicación	Equipos Eléctricos	Muebles de Oficina	Equipo Construcción	Maquinaria y Equipo	Vehículo	Total
Al 1 de enero del 2017									
Costo	84,946	27,634	4,462	31,484	13,476	146,468	146,843	22,061	477,374
Depreciación acumulada	(17,674)	(27,389)	(2,932)	(24,755)	(4,441)	(59,744)	(42,372)	(20,030)	(199,387)
Valor en libros	67,272	245	1,530	6,729	9,035	86,724	104,471	2,031	278,037
Movimiento 2017									
Adiciones, netas	-	-	-	1,358	-	-	2,800	-	4,158
Regularizaciones	(12)	(245)	(2)	213	(3)	342	105	-	398
Depreciación	(4,241)	-	(347)	(5,228)	(1,346)	(13,191)	(14,270)	(2,031)	(40,654)
Valor en libros al 31 de diciembre del 2017	63,019	-	1,181	3,072	7,686	73,875	93,106	-	241,939
Al 31 de Diciembre del 2017									
Costo	84,946	27,634	4,462	32,842	13,476	146,468	149,643	22,061	481,532
Depreciación acumulada	(21,927)	(27,634)	(3,281)	(29,770)	(5,790)	(72,593)	(56,537)	(22,061)	(239,593)
Saldo al 31 de Diciembre del 2017	63,019	-	1,181	3,072	7,686	73,875	93,106	-	241,939
Movimiento 2018									
Adiciones, netas	-	-	-	-	160	11,161	1,297	-	12,618
Depreciación	(4,247)	-	(210)	(1,149)	(1,364)	(13,710)	(14,514)	-	(35,194)
Valor en libros al 31 de diciembre del 2018	58,772	-	971	1,923	6,482	71,326	79,889	-	219,363
Al 31 de Diciembre del 2018									
Costo	84,946	27,634	4,462	32,842	13,636	157,629	150,940	22,061	494,150
Depreciación acumulada	(26,174)	(27,634)	(3,491)	(30,919)	(7,154)	(86,303)	(71,051)	(22,061)	(274,787)
Saldo al 31 de Diciembre del 2018	58,772	-	971	1,923	6,482	71,326	79,889	-	219,363

SUMMA PROYECTOS C.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

(Expresado en dólares estadounidenses)

10. ACTIVOS INTANGIBLES

El movimiento y los saldos de los activos intangibles se presentan a continuación:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Licencias & Software	6.297	7.400
(+) Adiciones (1)	25.500	-
(+/-) Regularizaciones	-	(220)
(-) Amortización acumulada	<u>(3.434)</u>	<u>(883)</u>
	<u>28.363</u>	<u>6.297</u>

(1) Corresponde al costo del sistema contable (Panacea) para el manejo de sus operaciones.

11. OBLIGACIONES FINANCIERAS

Composición:

	Interés anual (%)	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Banco Bolivariano C.A.	10.63%	120.000	22.307
Menos: porción corriente		<u>(44.559)</u>	-
		<u>75.441</u>	<u>22.307</u>

Corresponde a préstamo adquirido por US\$120.000, contratado el 29 de junio del 2018, pagadero mensualmente con vencimiento de 1.083 días (2017: 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 2018 y 2017:

<u>Años</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
2017	-	-
2018	-	22.307
2019	44.559	-
2020	49.059	-
2021	<u>26.382</u>	-
	<u>120.000</u>	<u>22.307</u>

SUMMA PROYECTOS C.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

(Expresado en dólares estadounidenses)

12. PROVEEDORES A CORTO PLAZO

Composición:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Proveedores	<u>1.047.794</u>	<u>735.386</u>

Incluyen principalmente provisiones de facturas por adquisición de materiales de construcción, que no devengan intereses y que vencen aproximadamente en 30 días.

13. SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS

El siguiente es un resumen de las principales transacciones realizadas durante los años 2018 y 2017 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:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Documentos y cuentas por cobrar: a compañías relacionadas:		
Investeam S.A. (1)	3.809.997	3.520.631
Luis Córdova (2)	<u>639.478</u>	<u>615.258</u>
	<u>4.449.475</u>	<u>4.135.889</u>
Documentos y cuentas por pagar a compañías relacionadas:		
Investeam S.A. (3)	<u>529.049</u>	<u>624.313</u>

(1) Incluye principalmente saldos por cuentas por cobrar por concepto de canjes, estas transacciones no generan intereses y no tienen fecha 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 préstamos efectuados al Accionista los mismos que no generan intereses y no tienen fecha específica de vencimiento.

SUMMA PROYECTOS C.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

(Expresado en dólares estadounidenses)

(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>2018</u>	<u>2017</u>
<u>Investeam S.A.</u>		
Honorarios por dirección técnica	487.639	1.327.723
Servicios de construcción	2.286.538	311.324
Alquiler	-	46.594
	<u>2.774.177</u>	<u>1.685.641</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.

14. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Composición:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Fondos de Garantías (1)	130.902	120.546
Anticipos de clientes	8.626	8.503
Otros	890	-
	<u>140.418</u>	<u>129.049</u>

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

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 2016 al 2018 se encuentran abiertos a revisión por parte de las autoridades fiscales.

SUMMA PROYECTOS C.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

(Expresado en dólares estadounidenses)

(b) Impuesto a la renta

La composición del impuesto a la renta del año es la siguiente:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Impuesto a la renta corriente	195.380	106.652
Impuesto a la renta diferido	(6.439)	-
	<u>188.941</u>	<u>106.652</u>

(c) Conciliación del resultado contable-tributario

El impuesto a la renta de los años 2018 y 2017 se determinó como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Utilidad antes de participación laboral e impuestos	880.200	465.074
Menos: Participación laboral	(132.030)	(69.761)
Utilidad antes de impuestos	<u>748.170</u>	<u>395.313</u>
Más: Gastos no deducibles (1)	38.321	89.470
Menos: Ingresos no objeto a renta	(4.972)	-
Base imponible	<u>781.519</u>	<u>484.783</u>
Tasa de impuesto a la renta	25%	22%
Impuesto a la renta causado	<u>195.380</u>	<u>106.652</u>

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

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, la determinación de impuesto a la renta por pagar fue como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Impuesto a la renta	195.380	106.652
Menos		
Retenciones en la fuente efectuadas en el año	(49.505)	(33.799)
Anticipo impuesto a la renta	(1.866)	-
Saldo a pagar	<u>144.009</u>	<u>72.853</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

SUMMA PROYECTOS C.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

(Expresado en dólares estadounidenses)

de impuesto a la renta del 25% (2017: 22%) aplicable a las utilidades distribuidas; dicha tasa se reduce al 12% 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 2018 y 2017, 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.

(d) Impuestos por recuperar y pagar

Composición:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>Impuestos por recuperar:</u>		
Retenciones en la fuente del IVA	42.175	-
Credito tributario - IVA	22.732	-
Impuesto al valor agregado	19.436	-
	<u>84.343</u>	<u>-</u>
<u>Impuestos por pagar:</u>		
Impuesto a la renta por pagar (1)	168.493	72.853
Impuesto al valor agregado	148.111	21.273
Retenciones en la fuente IVA	17.025	40.229
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	5.105	25.297
	<u>338.734</u>	<u>159.652</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2018 incluye el impuesto a la renta por pagar del año por US\$144.009 y el impuesto a la renta por pagar del año 2017 por US\$24.485, el cual se encuentra con convenio de pagos con el Servicio de Rentas Internas.

(e) Reconciliación de la tasa efectiva

La relación entre el gasto por impuesto y la utilidad antes de impuestos de los años 2018 y 2017 se muestra a continuación:

(Véase página siguiente)

SUMMA PROYECTOS C.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Utilidad antes de impuesto a la renta	880.200	465.074
Tasa impositiva vigente	25%	22%
	220.050	102.316
Efecto fiscal de las partidas conciliatorias al calcular la ganancia fiscal	8.337	19.683
Impuesto a la renta	<u>228.387</u>	<u>122.000</u>
Tasa efectiva	26%	26%

(f) Impuesto a la Renta Diferido

El análisis de impuesto diferido activo es el siguiente:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Activo por impuesto diferido		
Impuesto diferido activo que se liquidará después de 12 meses	<u>(6.439)</u>	<u>-</u>

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

	<u>Jubilación Patronal y desahucio</u>
Al 1 de enero del 2018	-
(Crédito) / cargo a resultados por impuestos diferidos	<u>(6.439)</u>
Al 31 de diciembre del 2018	<u>(6.439) (1)</u>

(1) La Compañía registro en el activo US\$3,128 y la diferencia se cargo a la cuenta Otro Resultado Integral en el Estado de resultados del año. El efecto de este asunto no es significativo considerando los estados financieros en su conjunto.

(g) 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 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

SUMMA PROYECTOS C.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2018

(Expresado en dólares estadounidenses)

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 Compañía no ha efectuado durante los años 2018 y 2017 operaciones que superen dicho monto.

(h) Otros asuntos - reformas tributarias

“Reglamento para la aplicación a la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo y Estabilidad y Equilibrio Fiscal”: El 21 de agosto del 2018 se publicó el referido documento en el Registro Oficial No. 309, donde entre otros aspectos, se dispone lo siguiente:

- Remisión de interés, multas y recargos del 100% del saldos de las obligaciones tributarias o fiscales internas cuya recaudación y/o administración corresponda únicamente al Servicio de Rentas Internas, con sus respectivos términos y condiciones.
- Reducción de intereses, multas y recargos de las obligaciones patronales en mora con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, las que se encuentre en firme hasta el 2 de abril del 2018, con sus condiciones y requisitos establecidos.
- Las ausencias del país serán consideradas esporádicas en la medida en que no excedan los ocho (8) días corridos.
- Se elimina el pago de la tercera cuota del Anticipo Impuesto a la Renta pagado para el año 2019. Por lo cual, en los casos en que el Anticipo Impuesto a la Renta pagado sea mayor al Impuesto a la renta causado se tomará como crédito tributario su diferencia para el año 2019.
- No aplicará la exención de retenciones en la fuente conforme a lo indicado en la resolución 509 del año 2015, cuando la sociedad que distribuya el dividendo haya, previo a su distribución, incumplido con el deber de informar sobre la composición societaria correspondiente a dicho dividendo, conforme las disposiciones aplicables del presente Reglamento, dicha sociedad procederá con la respectiva retención en la fuente del impuesto a la renta.
- Se aclara la forma de proceder a la retención en la fuente por dividendos, para la aplicación del porcentaje de retención de dividendos o utilidades que se aplique al ingreso gravado se deberán considerar las siguientes reglas:
 - a) Cuando la tarifa de impuesto a la renta aplicada por la sociedad sea del 28%, el porcentaje de retención será 7%.

SUMMA PROYECTOS C.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

(Expresado en dólares estadounidenses)

- b) Cuando la tarifa de impuesto a la renta aplicada por la sociedad sea del 25% o menor, el porcentaje de retención será 10%.
- c) Para el caso de personas naturales perceptoras del dividendo o utilidad, el Servicio de Rentas Internas establecerá los respectivos porcentajes de retención, a través de resolución de carácter general.
- Se deroga el ISD bajo compensación, cuando existan casos de compensación de créditos, y del neteo de saldos deudores y acreedores con el exterior, resultare un valor a favor de la sociedad extranjera, la base imponible estará constituida por el saldo neto transferido.

“Código del Trabajo”: El 6 de abril del 2018 se publicó la última modificación mediante sentencia de la Corte Constitucional del Ecuador declarando la inconstitucionalidad de ciertos artículos al tratar sobre el techo de las utilidades.

“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 2018

(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, no se esperan efectos significativos en sus operaciones.

16. PROVISIONES

Composición y movimiento:

	<u>Saldos al inicio</u>	<u>Incrementos</u>	<u>Pagos y/o utilizaciones</u>	<u>Saldos al final</u>
<u>Año 2018</u>				
<u>Pasivos Corrientes</u>				
Beneficios sociales (1)	28.183	276.157	(284.492)	19.848
Participación Trabajadores	69.761	132.030	(69.761)	132.030
	<u>97.944</u>	<u>408.187</u>	<u>(354.253)</u>	<u>151.878</u>
<u>Pasivos no Corrientes</u>				
Provisión para Jubilación patronal	65.776	10.155	(4.972)	70.959
Provisión para Desahucio	30.808	2.357	(7.643)	25.522
	<u>96.584</u>	<u>12.512</u>	<u>(12.615)</u>	<u>96.481</u>

SUMMA PROYECTOS C.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

(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
Participación Trabajadores	<u>168.894</u>	<u>69.761</u>	<u>(168.894)</u>	<u>69.761</u>
	<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	<u>35.076</u>	<u>8.781</u>	<u>(13.049)</u>	<u>30.808</u>
	<u>121.563</u>	<u>34.144</u>	<u>(59.123)</u>	<u>96.584</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2018, incluye IESS por pagar US\$7.775 (2017: US\$9.283), décimo tercer sueldo US\$2.987 (2017: US\$3.581), décimo cuarto sueldo US\$8.877 (2017: US\$10.728).

17. CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017 incluyen principalmente saldos con proveedores por US\$941.695 (2017: US\$1.323.839) por abastecimiento oportuno de materiales de construcción para la urbanización La Romareda, La Riada y Parque de Negocios NEXUS I y II a cambio de la entrega de viviendas acabadas en la Urbanización La Romareda.

18. BENEFICIOS A EMPLEADOS - JUBILACIÓN PATRONAL Y DESAHUCIO

Un resumen del pasivo a largo plazo es como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Jubilación patronal	70.960	65.777
Bonificación por desahucio	<u>25.521</u>	<u>30.807</u>
	<u>96.481</u>	<u>96.584</u>

El saldo de la provisión para jubilación patronal y desahucio al 31 de diciembre del 2018 y 2017, corresponde al 100% del valor actual de la reserva matemática calculada 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:

(Véase página siguiente)

SUMMA PROYECTOS C.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Tasa de descuento	7,72%	7,57%
Tasa de incremento salarial	2,50%	3,50%
Tasa de incremento de pensiones	1,50%	2,50%
Tasa de mortalidad e invalidez (1)	TM IESS 2002	TM IESS 2002
Tasa de rotación	13,25%	22,02%
Vida laboral promedio remanente	7,48	7,50

- (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>2018</u>	<u>2017</u>
Saldo inicial	96.584	121.563
Costo laboral por servicios actuales	18.477	29.111
Costo financiero	7.277	5.033
(Ganancia) Pérdida actuarial (2)	(13.242)	(44.460)
Beneficios pagados	(7.643)	(6.429)
Efecto de reducciones y liquidaciones anticipadas	(4.972)	(8.234)
Saldo final	<u>96.481</u>	<u>96.584</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\$7.700 dividido en 37.700 acciones ordinarias nominativas de US\$1 cada una y está conformado de la siguiente manera:

<u>Nombre</u>	<u>Nacionalidad</u>	<u>Acciones</u>	<u>%</u>
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 2018**

(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 2019.

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 2018 y 2017, 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.

SUMMA PROYECTOS C.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

(Expresado en dólares estadounidenses)

22. INGRESOS OPERACIONALES

Composición:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Dirección técnica (1)	782.221	1.328.887
Servicios de construcción	2.868.948	311.657
Alquiler	516.810	46.594
Otros ingresos	3.293	-
	<u>4.171.272</u>	<u>1.687.138</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2018 y 2017 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 2018 y 2017 se presenta a continuación:

<u>2018</u>	<u>Costos</u>	<u>Gastos Administración</u>	<u>Gastos Ventas</u>	<u>Total</u>
Costos de proyectos	1.709.169	-	-	1.709.169
Sueldos y salarios	-	485.118	-	485.118
Contratos de construcción	472.749	-	-	472.749
Remuneración y beneficios sociales	-	187.665	-	187.665
Recubrimiento de pisos y paredes	88.339	-	-	88.339
Asesoría	-	69.332	-	69.332
Mantenimiento y reparaciones	-	35.929	-	35.929
Depreciaciones	-	35.194	-	35.194
Infraestructura	27.347	-	-	27.347
Varios personal	-	24.358	-	24.358
Servicios básicos	-	13.567	-	13.567
Honorarios y gastos legales	-	11.548	-	11.548
Obras complementarias	10.008	-	-	10.008
Jubilación y desahucio	-	25.754	-	25.754
Impuestos y contribuciones	-	7.439	407	7.846
Áreas comunes	5.847	-	-	5.847
Combustible	-	5.484	-	5.484
Servicios prestados	-	4.517	-	4.517
Seguros	-	4.283	-	4.283
Amortización	-	3.434	-	3.434
Equipamiento urbano	3.222	-	-	3.222
Muebles de oficina	-	-	-	-
Gastos proyecto	-	-	51.194	51.194
Otros gastos	-	26.055	976	27.031
	<u>2.316.681</u>	<u>939.677</u>	<u>52.577</u>	<u>3.308.935</u>

SUMMA PROYECTOS C.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>2017</u>	<u>Costos (1)</u>	<u>Gastos Administración</u>	<u>Gastos 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
Jubilación y desahucio	-	34.144	-	34.144
Mantenimiento y reparaciones	-	59.256	-	59.256
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
Combustible	-	7.106	-	7.106
Seguros	-	5.518	-	5.518
Útiles de oficina	-	5.196	-	5.196
Gastos proyecto	-	-	112.365	112.365
Otros gastos	-	7.212	12.522	19.734
	-	<u>1.098.696</u>	<u>124.887</u>	<u>1.223.583</u>

(1) Durante el año 2017, la Compañía generaba costos de la construcción de proyectos, los cuales eran asumidos y reembolsados en el mismo año por Investeam S.A.

24. CONTRATOS SIGNIFICATIVOS**I. CONTRATOS DE CONSTRUCCIÓN UNIDADES DE NEGOCIO BLOQUE 3:**

La Compañía celebró contrato para la construcción y dirección técnica de las obras preliminares de las Unidades de Negocios Bloque 3, de la Urbanización Nexus Parque de Negocios Etapa I el 8 de junio del 2018 con Investeam S.A., por el plazo de 3 meses contado a partir de esa fecha, mediante el cual acuerdan la construcción y dirección técnica de las obras preliminares de las Unidades de Negocios Bloque 3 según lo estipulado en el cronograma.

Durante el año 2018 se registraron ingresos por este concepto por US\$67.141.

II. 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.

SUMMA PROYECTOS C.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2018

(Expresado en dólares estadounidenses)

III. 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 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.

Durante el 2017, el honorario pactado por la construcción y dirección técnica de la obra es de US\$265.328.

IV. 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.

Durante el 2017, el honorario pactado por la construcción y dirección técnica de la obra es de US\$955.958.

V. 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.

Durante el 2017, 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 2018 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.