

SUMMA PROYECTOS C.A.

Estados Financieros **Al 31 de diciembre de 2019**

CONTENIDO:

Informe de los Auditores Independientes.
Estado de Situación Financiera.
Estado de Resultados Integrales.
Estado de Cambios en el Patrimonio.
Estado de Flujos de Efectivo.
Resumen de las Principales Políticas Contables.
Notas a los Estados Financieros.
Apéndice al Informe de los Auditores Independientes.

Informe de los Auditores Independientes

A los Señores Accionistas de
Summa Proyectos C.A.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Summa Proyectos C.A. que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2019 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, excepto por los posibles efectos descritos en los párrafos de “Fundamentos de la opinión con salvedades”, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de Summa Proyectos C.A. al 31 de diciembre de 2019, así como el resultado de sus operaciones y el flujo de efectivo por el año terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y disposiciones establecidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

Fundamentos de la opinión de auditoría con salvedades

Limitaciones al alcance

Al 31 de diciembre de 2019, la Compañía mantiene anticipos a proveedores y contratistas por US\$204,360 los cuales tienen una antigüedad superior a un año y sobre los cuales la Administración no nos ha proporcionado un análisis que permita determinar su capacidad de recuperación en el corto plazo. En razón de lo comentado, no nos fue posible determinar la razonabilidad de estos saldos, ni mediante la aplicación de otros procedimientos de auditoría.

Durante el año 2019, la Compañía adquirió propiedades de inversión por US\$1,023,219, sobre las cuales no nos fueron proporcionadas las escrituras de compra-venta que sustenten dichas adquisiciones. En razón de lo comentado, no nos fue posible determinar la razonabilidad de estos saldos, ni mediante la aplicación de otros procedimientos de auditoría.

Al 31 de diciembre de 2019, la Compañía no dispone de un estudio actuarial que permita determinar los efectos netos relacionados con las nuevas mediciones de los planes de pensiones de beneficios definidos. En razón de esta circunstancia, no nos fue factible determinar los efectos sobre los estados financieros adjuntos, si hubieren, ni mediante la aplicación de otros procedimientos de auditoría.

Bases para nuestra opinión

Realizamos nuestra auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades bajo estas normas se describen más detalladamente en la sección “Responsabilidades del Auditor para la Auditoría de los estados financieros” de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA, por sus siglas en inglés), junto con los requisitos éticos que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos y el Código de Ética del IESBA. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido nos proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión con salvedades.

Énfasis

Llamamos la atención a la Nota 4.1 a los estados financieros adjuntos, en la que se explica que los estados financieros fueron preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF's y disposiciones establecidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros considerando el Oficio No. SCVS-INMV-2017-00060421-OC de fecha 28 de diciembre de 2017 que expone, a consideración de la Administración de la Compañía, el criterio para la revisión de las provisiones por beneficios a empleados. Los estados financieros han sido preparados para asistir a la Compañía en el cumplimiento de la presentación de estados financieros a la entidad de control. Nuestro informe está dirigido a los Accionistas y Administración de la Compañía y para la presentación a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros. Nuestra opinión no ha sido modificada por este asunto.

Otra información

La Administración de la Compañía es responsable de la otra información. La otra información comprende la información incluida en el informe anual, pero no incluye los estados financieros y nuestro informe de auditoría respectivo.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer la otra información y, al hacerlo, considerar si la otra información es materialmente inconsistente con los estados financieros o nuestros conocimientos obtenidos en la auditoría o de lo contrario parece estar materialmente equivocada. Si, con base a nuestra revisión del informe anual que la Administración presentará a la Junta de Accionistas, llegamos a la conclusión de que hay una declaración equivocada material de esta otra información, estamos obligados a informar sobre ese hecho a los encargados del Gobierno de la Entidad.

Nuestra opinión sobre los estados financieros no cubre la otra información y no expresamos ninguna forma de conclusión de aseguramiento sobre la misma.

Responsabilidades de la Administración sobre los estados financieros

La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estos estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.



En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como una empresa en marcha, revelando, según corresponda, asuntos relacionados con el negocio en marcha y utilizando la base contable de negocio en marcha a menos que la Administración intente liquidar la Compañía o cesar operaciones, o no tiene otra alternativa más realista sino hacerlo.

Los miembros de la Administración de la Compañía son responsables de supervisar el proceso de información financiera de la Compañía.

Responsabilidades del auditor para la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores significativos, ya sea por fraude o error y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Un aseguramiento razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía que una auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) siempre detecte un error significativo cuando este exista. Los errores significativos pueden surgir de fraude o error y se consideran significativos, siempre y cuando de manera individual o en conjunto, éstos pudiesen influir en las decisiones económicas a ser tomadas por los usuarios basados en dichos estados financieros.

Una descripción más detallada de las responsabilidades del auditor para la auditoría de los estados financieros se encuentra descrita en el Apéndice al Informe de los Auditores Independientes adjunto.

Otras cuestiones

Los estados financieros de Summa Proyectos C.A. correspondientes al año terminado el 31 de diciembre de 2018 fueron auditados por otro auditor que expresó una opinión sin salvedades sobre dichos estados financieros el 7 de mayo de 2019.

Informe sobre otros requisitos legales y reglamentarios

Nuestros informes sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de Summa Proyectos C.A. y sobre el cumplimiento de las Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019, se emiten por separado.

BDO Ecuador.

Septiembre 4, 2020
RNAE No. 193
Guayaquil, Ecuador

Guillermo Rodríguez C.

Guillermo Rodríguez C. - Socio

SUMMA PROYECTOS C.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
(Expresado en U.S. dólares)

	Notas	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Activos:			
Activos corrientes			
Efectivo y bancos	8	2,116	89,687
Cuentas por cobrar	9	3,188,311	4,479,117
Inventarios	10	470,108	812,021
Activos por impuestos corrientes	19	117,507	84,343
Anticipos a proveedores y contratistas	11	787,797	1,019,521
Total activos corrientes		4,565,839	6,484,689
Activos no corrientes			
Propiedades y equipos	12	472,884	219,363
Propiedades de inversión	13	1,023,219	-
Activos intangibles		10,895	28,363
Impuestos diferidos		3,128	3,128
Total activos no corrientes		1,510,126	250,854
Total activos		6,075,965	6,735,543



Ing. Luis Córdova Astudillo,
Gerente General

NESTOR
ALFREDO
CALDERON
AVILA

Firmado digitalmente
por NESTOR ALFREDO
CALDERON AVILA
Fecha: 2020.10.21
12:56:08 -05'00'

Ing. Néstor Calderón
Contador General

Ver principales políticas contables
y notas a los estados financieros

SUMMA PROYECTOS C.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
(Expresado en U.S. dólares)

	Notas	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Pasivos:			
Pasivos corrientes			
Cuentas por pagar	14	1,307,917	1,717,261
Préstamos	15	109,040	44,559
Beneficios a los empleados	16	66,805	151,878
Pasivos por impuestos corrientes	19	279,624	338,734
Total pasivos corrientes		1,763,386	2,252,432
Pasivos no corrientes			
Cuentas por pagar	14	773,954	941,695
Préstamos	15	26,382	75,441
Obligaciones por beneficios definidos	17	115,747	96,481
Total pasivos no corrientes		916,083	1,113,617
Total pasivos		2,679,469	3,366,049
Patrimonio:	20		
Capital		37,300	37,300
Aportes para futuras capitalizaciones		146,272	146,272
Reservas		18,650	18,650
Resultados acumulados		3,194,274	3,167,272
Total patrimonio neto		3,396,496	3,369,494
Total pasivos y patrimonio neto		6,075,965	6,735,543



Ing. Luis Córdova Astudillo
Gerente General

NESTOR
ALFREDO
CALDERON
AVILA

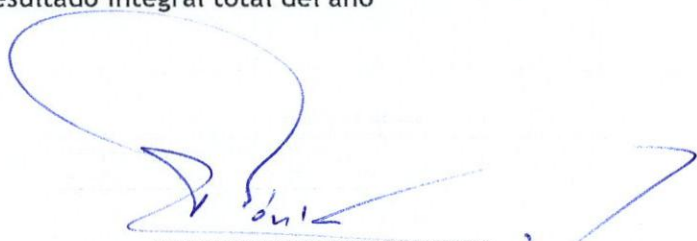
Firmado digitalmente
por NESTOR ALFREDO
CALDERON AVILA
Fecha: 2020.10.21
12:56:24 -05'00'

Ing. Néstor Calderón
Contador General

Ver principales políticas contables
y notas a los estados financieros

SUMMA PROYECTOS C.A.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
(Expresado en U.S. dólares)

Años terminados en,	Notas	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Ingresos	21	1,773,467	4,171,272
Costo de ventas		(841,619)	(2,316,681)
Utilidad bruta		931,848	1,854,591
Gastos operacionales:			
Gastos de administración	22	(826,207)	(1,071,707)
Gastos de ventas	23	(67,294)	(52,577)
Utilidad operacional		38,347	730,307
Gastos financieros		(10,812)	(15,178)
Otros ingresos		14,434	33,041
Utilidad antes de impuesto a la renta		41,969	748,170
Impuesto a la renta:	19		
Impuesto a la renta corriente		(16,833)	(195,380)
Impuesto a la renta diferido		-	6,439
Utilidad neta del ejercicio		25,136	559,229
Otro resultado integral:			
<u>Partidas que no se reclasificarán posteriormente a resultados:</u>			
(Ganancia) pérdida actuarial		-	9,932
Resultado integral total del año		25,136	569,161



Ing. Luis Córdova Astudillo
Gerente General

Firmado digitalmente
por NESTOR ALFREDO
CALDERON AVILA
Fecha: 2020.10.21
12:56:40 -05'00'

Ing. Néstor Calderón
Contador General

Ver principales políticas contables
y notas a los estados financieros.

SUMMA PROYECTOS C.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
(Expresado en U.S. dólares)

	Resultados acumulados							Total patrimonio neto	
	Capital social	Aportes para futuras capitalizaciones	Reserva legal	Otro resultado integral	Provenientes de la adopción de las NIIF	Reserva de capital	Utilidades de años anteriores		Subtotal resultados acumulados
Saldo al 31 de diciembre de 2017	37,300	146,272	11,463	27,670	(6,562)	142,030	2,442,160	2,605,298	2,800,333
Reserva legal	-	-	7,187	-	-	-	(7,187)	(7,187)	-
Resultado integral total del año	-	-	-	9,932	-	-	559,229	569,161	569,161
Saldo al 31 de diciembre de 2018	37,300	146,272	18,650	37,602	(6,562)	142,030	2,994,202	3,167,272	3,369,494
Ajustes de años anteriores	-	-	-	-	-	-	1,866	1,866	1,866
Resultado integral del año	-	-	-	-	-	-	25,136	25,136	25,136
Saldo al 31 de diciembre de 2019	37,300	146,272	18,650	37,602	(6,562)	142,030	3,021,204	3,194,274	3,396,496


 Ing. Luis Córdova Astudillo
 Gerente General

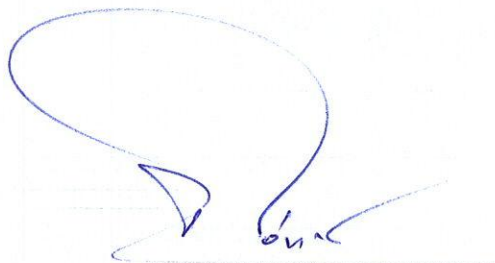
Firmado digitalmente por
 NESTOR ALFREDO
 CALDERON AVILA
 Fecha: 2020.10.21 12:56:57
 CALDERON AVILA_0500

Ing. Nestor Calderón
 Contador General

Ver principales políticas contables
 y notas a los estados financieros

SUMMA PROYECTOS C.A.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
(Expresados en U.S. dólares)

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Flujos de efectivo por actividades de operación:		
Efectivo recibido de clientes	3,064,273	3,882,199
Efectivo pagado a proveedores, empleados y otros	(3,170,888)	(3,915,061)
Intereses y comisiones bancarias pagadas	(10,812)	(15,178)
Pagos de impuestos	-	
Otros ingresos, netos	14,434	33,041
Efectivo neto utilizado en las actividades de operación	(102,993)	(14,999)
Flujos de efectivo por las actividades de inversión:		
Adiciones netas de propiedades y equipos	-	(12,618)
Adiciones netas de intangibles	-	(25,500)
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión	-	(38,118)
Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento:		
Efectivo pagado, en obligaciones con instituciones financieras	15,422	97,693
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento	15,422	97,693
Disminución (aumento) neto de efectivo y bancos	(87,571)	44,576
Efectivo y bancos al inicio del año	89,687	45,111
Efectivo y bancos al final del año	2,116	89,687


 Ing. Luis Córdova Astudillo
 Gerente General

NESTOR
 ALFREDO
 CALDERON AVILA

Firmado digitalmente por
 NESTOR ALFREDO
 CALDERON AVILA
 Fecha: 2020.10.21 12:57:12
 -05'00'

Ing. Néstor Calderón
 Contador General

Ver principales políticas contables
 y notas a los estados financieros.

SUMMA PROYECTOS C.A.
CONCILIACIONES DEL RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL AÑO CON EL
EFFECTIVO NETO UTILIZADO EN LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN
(Expresadas en U.S. dólares)

Años terminados en,	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Resultado integral total del año	25,136	569,161
Otro resultado integral	-	(9,932)
Ajustes para conciliar el resultado integral total del año con el efectivo neto utilizado en las actividades de operación:		
Depreciación de propiedades y equipos	38,849	35,194
Amortización	17,468	3,434
Provisión para participación a trabajadores	7,406	132,030
Provisión para jubilación patronal y desahucio	19,266	9,829
Provisión de impuesto a la renta	16,833	195,380
Cambios en activos y pasivos operativos:		
Disminución (aumento) en cuentas por cobrar	1,290,806	(289,073)
Disminución (aumento) en inventarios	49,543	(201,364)
Aumento en activos por impuestos corrientes	(33,164)	(87,471)
Disminución (aumento) en anticipos a proveedores y contratistas	231,724	(124,162)
Aumento en cuentas por pagar	(1,598,438)	(153,631)
Aumento en beneficios a los empleados	(92,479)	(78,096)
Aumento en pasivos por impuestos corrientes	(75,943)	(16,298)
Efectivo neto utilizado en las actividades de operación	(102,993)	(14,999)

ACTIVIDADES DE INVERSIÓN QUE SE REALIZARON SIN DESEMBOLSOS DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre de 2019, la Compañía incrementó propiedades y equipos por US\$292,370 y disminuyó inventarios.

Al 31 de diciembre de 2019, la Compañía incrementó propiedades de inversión por US\$1,023,219 y disminuyó cuentas por cobrar con compañías relacionadas por el referido importe.

Ing. Luis Córdova Astudillo
Gerente General

NESTOR ALFREDO CALDERON AVILA
Firmado digitalmente por NESTOR ALFREDO CALDERON AVILA
Fecha: 2020.10.21 12:57:43 -05'00'

Ing. Néstor Calderón
Contador General

Ver principales políticas contables
y notas a los estados financieros.

SUMMA PROYECTOS C.A.

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en dólares)

1. IDENTIFICACIÓN DE LA ENTIDAD Y ACTIVIDAD ECONÓMICA.

Nombre de la entidad:

Summa Proyecto C.A.

RUC de la entidad:

0991312501001

Domicilio de la entidad:

Av. Narcisca de Jesús Martillo S/N

Forma legal de la entidad:

Compañía Anónima.

País de incorporación de la entidad:

Ecuador.

Descripción de la naturaleza de las operaciones de la entidad:

Summa Proyectos C.A., (en adelante “la Compañía”), fue constituida el 25 de octubre de 1994 en Guayaquil e inscrita en el Registro Mercantil el 14 de febrero de 1995.

Su objetivo principal 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 y 2019, se encuentran en construcción las siguientes obras: i) Urbanización La Riada y ii) Parque Comercial Nexus Parque de Negocios Etapas I y II.

El control de la Compañía es ejercido por la Junta General de Accionistas.

Estructura organizacional y societaria:

La Compañía cuenta con personería jurídica, patrimonio y autonomía administrativa y operativa. Tiene una estructura de tipo funcional, contando con áreas operativas - funcionales internacionales.

Representante Legal:

Ing. Luis Fernando Córdova Astudillo, Gerente General.

Composición Accionaria:

Las acciones de la Compañía, al 31 de diciembre de 2019, están distribuidas de la siguiente manera:

SUMMA PROYECTOS C.A.

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en dólares)

Accionista	Acciones	Participación
Luis Fernando Córdova Astudillo	30,212	81%
Nay Arellano Samaniego	7,088	19%
	37,300	100%

2. IMPORTANCIA RELATIVA.

La Compañía ha tomado en consideración circunstancias específicas que bajo su criterio cumplen sus propias consideraciones de importancia relativa, con el fin de asegurar que los estados financieros, políticas contables y notas, reflejan la preparación y revelación de todos los hechos y circunstancias relevantes.

3. ESTRUCTURA DE LAS NOTAS.

Las notas a los estados financieros se encuentran presentadas de manera sistemática en función a su comprensibilidad y comparabilidad de acuerdo a lo establecido a la Norma Internacional de Contabilidad No. 1, cada partida significativa del Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio y Estado de Flujos del Efectivo se encuentra referenciada a su nota. Cuando sea necesaria una comprensión adicional a la situación financiera de la Compañía, se presentarán partidas adicionales, encabezados y subtotales en los estados financieros.

4. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS.

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Estas políticas han sido diseñadas en función a las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2019 y aplicadas de manera uniforme a todos los años que se presentan en los estados financieros.

4.1. Bases de presentación.

Los presentes estados financieros han sido preparados íntegramente y sin reservas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), vigentes al 31 de diciembre de 2019, así como por la disposición emitida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros el 28 de diciembre de 2017, respecto al uso de las tasas de interés de los bonos corporativos emitidos en el Ecuador para la estimación y registro de las provisiones de jubilación patronal y desahucio, lo cual difiere a lo establecido en la NIC 19 “Beneficios a empleados”, vigente a partir del 1 de enero del 2016, que indica que para la estimación de dichas provisiones se debe considerar las tasas de rendimiento de los bonos corporativos de alta calidad emitidos en un mercado amplio y en la misma moneda y plazo en que se liquidarán dichas provisiones.

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en dólares)

La preparación de los estados financieros conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración de la Compañía que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de sus políticas contables. En la Nota 5, se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o en las cuales las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros.

4.2. Pronunciamientos contables y su aplicación.

Los siguientes pronunciamientos contables han sido emitidos por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés):

- a. Las siguientes normas, interpretaciones y enmiendas son vigentes a partir del año 2019:

Normas	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 16 Arrendamientos	1 de enero de 2019
Nuevas interpretaciones	Fecha de aplicación obligatoria
CINIIF 23 Incertidumbre sobre tratamiento de impuesto a las ganancias	1 de enero de 2019
Enmiendas a NIIF's	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 9 Cláusulas de prepago con compensación negativa	1 de enero de 2019
NIC 19 Modificación, reducción o liquidación del plan	1 de enero de 2019
NIIF 11 Acuerdos conjuntos	1 de enero de 2019
NIC 12 Impuesto a las ganancias	1 de enero de 2019
NIC 23 Costos por préstamos	1 de enero de 2019
NIC 28 Participaciones de largo plazo en asociadas y negocios conjuntos	1 de enero de 2019

Las modificaciones no tuvieron impacto material en los importes reconocidos en periodos anteriores y no se espera que afecten significativamente los periodos actuales o futuros.

SUMMA PROYECTOS C.A.

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en dólares)

- b. Los siguientes pronunciamientos contables han sido emitidos por el IASB, pero no han entrado en vigencia y son de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

Nuevas normas	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 17 Contratos de seguros	1 de enero de 2021
Enmiendas a NIIF's	Fecha de aplicación obligatoria
NIC 1 Presentación de Estados Financieros	1 de enero de 2020
NIIF 8 Políticas contables, cambios en las estimaciones contables y errores	1 de enero de 2020
NIIF 3 Combinación de negocios	1 de enero de 2020
NIIF 9, NIC 39 y NIIF 7 Instrumentos financieros	1 de enero de 2020
NIIF 10 Estados financieros consolidados	Por determinar

La Administración estima que estas nuevas normas no tendrán un impacto significativo en los estados financieros de la Compañía.

4.3. Moneda funcional y de presentación.

Las cifras incluidas en estos estados financieros y en sus notas se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la Compañía opera. La moneda funcional y de presentación de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América.

4.4. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes.

En el Estado de Situación Financiera, los saldos se presentan en función a su vencimiento, como corrientes cuando es igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corrientes cuando es mayor a ese período.

4.5. Efectivo y bancos.

En este grupo contable se registran el efectivo en caja y bancos. Se miden inicial y posteriormente por su valor nominal.

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en dólares)

4.6. Instrumentos financieros.

Los activos financieros y pasivos financieros son reconocidos cuando la Compañía se convierte en una parte de las cláusulas contractuales del instrumento negociado.

Los activos financieros y pasivos financieros son medidos inicialmente a valor razonable. Los costos de transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos financieros y pasivos financieros (distintos de los activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados) son agregados o deducidos del valor razonable de los activos financieros y pasivos financieros, según sea apropiado, en el reconocimiento inicial.

Los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición de activos financieros o pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados son reconocidos inmediatamente en resultados.

Activos financieros.

Todas las compras o ventas convencionales de activos financieros son reconocidas y dadas de baja en la fecha de contratación. Las compras o ventas convencionales de un activo financiero son compras o ventas bajo un contrato cuyas condiciones requieren la entrega del activo durante un periodo que generalmente está regulado o surge de una convención establecida en el mercado correspondiente.

Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad, ya sea, a costo amortizado o a valor razonable, dependiendo de la clasificación dada a los activos financieros.

Clasificación de activos financieros.

Los activos financieros que cumplen las siguientes condiciones son posteriormente medidos a costo amortizado:

- se conserva dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros para obtener los flujos de efectivo contractuales; y
- las condiciones contractuales del activo dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Los activos que cumplen las siguientes condiciones son posteriormente medidos a valor razonable con cambios en otro resultado integral (VRCCORI):

- se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se logra obteniendo flujos de efectivo contractuales y vendiendo activos financieros; y

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en dólares)

- las condiciones contractuales del activo dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Todos los otros activos financieros que no cumplen con las condiciones anteriores son posteriormente medidos a valor razonable con cambios en resultados (VRCCR).

No obstante lo anterior, la Compañía puede realizar las siguientes elecciones irrevocables en el momento del reconocimiento inicial de un activo financiero:

- La Compañía podría irrevocablemente elegir presentar los cambios posteriores en el valor razonable en otro resultado integral para inversiones en instrumentos de patrimonio que, en otro caso, se medirían a valor razonable con cambios en resultados;
- La Compañía podría irrevocablemente designar un activo financiero que cumple los criterios de costo amortizado o valor razonable con cambios en otro resultado integral para medirlo a valor razonable con cambios en resultados si haciéndolo elimina o reduce significativamente una incongruencia de medición o reconocimiento.

Costo amortizado y método de tasa de interés efectiva.

El método de tasa de interés efectiva es un método que se utiliza para el cálculo del costo amortizado de un activo financiero y para la distribución del ingreso por intereses a lo largo del período correspondiente. Para los instrumentos financieros distintos de aquellos activos financieros con deterioro de valor crediticio comprados u originados, la tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los cobros de efectivo futuros estimados (incluyendo todas las comisiones y puntos básicos de interés, pagados o recibidos por las partes del contrato, que integren la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y cualquier otra prima o descuento) excluyendo las pérdidas crediticias esperadas, durante la vida esperada del activo financiero, o cuando sea apropiado, un período menor, con respecto al valor en libros bruto de un activo financiero en el momento de su reconocimiento inicial.

Para activos financieros con deterioro de valor crediticio comprados u originados, se calcula una tasa de interés efectiva ajustada por calidad crediticia descontando los flujos de efectivo estimados, incluyendo pérdidas crediticias esperadas, al costo amortizado del activo financiero en su reconocimiento inicial.

El costo amortizado de un activo financiero es el importe al que fue medido en su reconocimiento inicial un activo financiero, menos reembolsos del principal, más la amortización acumulada, utilizando el método de tasa de interés efectiva, de cualquier diferencia entre el importe inicial y el importe al vencimiento, ajustado por cualquier corrección de valor por pérdidas.

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en dólares)

Además, el valor en libros bruto de un activo financiero es el costo amortizado del activo financiero antes de ajustarlo por cualquier corrección de valor por pérdidas. El ingreso por intereses se reconoce usando el método de tasa de interés efectiva para activos financieros medidos a costo amortizado y a valor razonable con cambios en otro resultado integral.

Para los instrumentos financieros distintos de aquellos activos financieros con deterioro de valor crediticio comprados u originados, el ingreso por interés se calcula aplicando la tasa de interés efectiva al valor en libros bruto de un activo financiero, excepto para activos financieros que han convertido posteriormente en activos con deterioro de valor crediticio.

Para activos financieros que se convierten posteriormente en activos con deterioro de valor crediticio, el ingreso por intereses es reconocido aplicando la tasa de interés efectiva al costo amortizado del activo financiero. Si, en períodos de reporte posteriores, el riesgo de crédito del instrumento financiero con deterioro de valor crediticio mejora de manera tal que el activo financiero ya no tiene deterioro de valor crediticio, el ingreso por intereses se reconoce aplicando la tasa de interés efectiva al valor en libros bruto del activo financiero.

Para los activos financieros con deterioro de valor crediticio comprados u originados, la Compañía reconoce el ingreso por intereses aplicando la tasa de interés efectiva ajustada por calidad crediticia al costo amortizado del activo financiero desde el reconocimiento inicial. El cálculo no revierte a la base bruta, incluso si el riesgo de crédito del activo financiero mejora posteriormente de modo que el activo financiero ya no tenga deterioro de valor crediticio. Los ingresos por intereses se reconocen en el estado de resultados y se incluye como ingresos financieros.

Activos financieros con deterioro de valor crediticio.

Un activo financiero está con deterioro de valor crediticio cuando han ocurrido uno o más eventos que tienen un impacto perjudicial sobre los flujos de efectivo futuros estimados de ese activo financiero. Evidencias de que un activo financiero está con deterioro de valor crediticio incluyen información observable sobre los sucesos siguientes:

- a. dificultades financieras significativas del emisor o del deudor;
- b. una infracción del contrato, tal como un incumplimiento o un suceso de mora;
- c. el prestamista del deudor por razones económicas o contractuales relacionadas con dificultades financieras del deudor, le ha otorgado a éste concesiones o ventajas que no le habría facilitado en otras circunstancias;
- d. se está convirtiendo en probable que el deudor entre en quiebra o en otra forma de reorganización financiera; o

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en dólares)

- e. la desaparición de un mercado activo para el activo financiero en cuestión, debido a dificultades financieras.

Política de castigo.

La Compañía castiga un activo financiero cuando existe información que indica que la contraparte está en dificultades financieras severas y no existe una perspectiva realista de recupero, por ejemplo, cuando la contraparte ha sido puesta en liquidación o ha entrado en procedimientos de bancarrota, o en el caso de cuentas comerciales por cobrar, cuando los importes han estado morosos por más de dos años, lo que ocurra primero.

Los activos financieros castigados podrían todavía estar sujetos a actividades de cumplimiento bajo los procedimientos de recupero de la Compañía, teniendo en consideración asesoría legal cuando fuere apropiado. Cualquier recupero realizado se reconoce en resultados.

Medición y reconocimiento de pérdidas crediticias esperadas.

La medición de las pérdidas crediticias esperadas es una función de la probabilidad de incumplimiento, la severidad (es decir, la magnitud de la pérdida si existe un incumplimiento) y la exposición al incumplimiento. La evaluación de la probabilidad de incumplimiento y la severidad está basada en datos históricos ajustados por información futura como se describió anteriormente. En cuanto a la exposición al incumplimiento para activos financieros, esta está representada por el valor en libros bruto de los activos a la fecha de reporte; para compromisos de préstamos y contratos de garantía financiera, la exposición incluye el importe que se dispondrá en el futuro en la fecha de incumplimiento determinada sobre la base de tendencias históricas, el entendimiento de la Compañía de las específicas necesidades financieras futuras de los deudores, y otra información futura relevante.

Para los activos financieros, la pérdida crediticia esperada se estima como la diferencia entre todos los flujos de efectivo contractuales que se adeudan al Grupo en conformidad con el contrato y todos los flujos de efectivo que la Compañía espera recibir, descontados a la tasa de interés efectiva original. Para un contrato de garantía financiera, ya que la Compañía está obligado a realizar pagos solamente en el evento de un incumplimiento por parte del deudor en conformidad con las cláusulas del instrumento que está garantizado, las insuficiencias de efectivo son pagos esperados a reembolsar al tenedor por una pérdida crediticia en la que incurre menos los importes que la Compañía espera recibir del tenedor, el deudor o un tercero.

Para compromisos de préstamos sin utilizar, una pérdida crediticia es el valor presente de la diferencia entre los flujos de efectivo contractuales que se deben a la Compañía si el tenedor del compromiso de préstamo dispone del préstamo; y los flujos de efectivo que la Compañía espera recibir si dispone del préstamo. Cuando la PCE durante el tiempo de vida del activo se mide sobre

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en dólares)

una base colectiva para atender los casos en que la evidencia de aumentos significativos en el riesgo crediticio a nivel de instrumento individual puede no estar aún disponible, los instrumentos financieros se agrupan de la siguiente manera:

- Naturaleza de los instrumentos financieros (es decir, las cuentas comerciales, deudores varios, otros deudores de la Compañía son cada uno evaluados como un grupo separado. Los préstamos a partes relacionadas son evaluados por pérdidas crediticias esperadas sobre una base individual);
- Estatus de morosidad;
- Naturaleza, tamaño e industria de los deudores;
- Naturaleza de las garantías por cuentas por cobrar por arrendamientos; y
- Clasificaciones crediticias externas si estuvieren disponibles.

Baja en cuentas de activos financieros.

La Compañía da de baja un activo financiero solamente cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o cuando transfiera el activo financiero y sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo a un tercero. Si la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa controlando el activo transferido, la Compañía reconoce su interés retenido en el activo y un pasivo asociado por los importes que podría tener que pagar. Si la Compañía retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, la Compañía continúa reconociendo el activo financiero y también reconoce un préstamo garantizado por los importes recibidos.

Al dar de baja un activo financiero medido a costo amortizado, la diferencia entre el valor en libros del activo y la sumatoria de la consideración recibida y por recibir se reconoce en resultados.

Adicionalmente, al dar de baja una inversión en un instrumento de deuda clasificado a VRCCORI, la ganancia o pérdida acumulada previamente reconocida en la Reserva de ganancias y pérdidas sobre activos financieros medidos al valor razonable con cambios en otro resultado integral es reclasificada a resultados.

En contrario, al dar de baja una inversión en un instrumento de patrimonio el cual la Compañía ha elegido en el reconocimiento inicial medirlo a VRCCORI, la ganancia o pérdida acumulada previamente reconocida en la Reserva de ganancias y pérdidas sobre activos financieros medidos al valor razonable con cambios en otro resultado integral no es reclasificada a resultados, pero es transferida a resultados acumulados.

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en dólares)

Pasivos financieros e instrumentos de patrimonio.

Clasificación como deuda o patrimonio.

Los instrumentos de deuda y patrimonio emitidos por la Compañía se clasifican como pasivos financieros o como patrimonio de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual y las definiciones de pasivo financiero e instrumento de patrimonio.

Instrumentos de patrimonio.

Un instrumento de patrimonio es cualquier contrato que evidencie un interés residual en los activos de una entidad después de deducir todos sus pasivos. Los instrumentos de patrimonio emitidos por la Compañía se reconocen por los importes recibidos, neto de los costos directos de emisión.

Pasivos financieros.

Todos los pasivos financieros son posteriormente medidos a costo amortizado usando el método de interés efectivo o a VRCCR.

Pasivos financieros medidos posteriormente a costo amortizado.

Los pasivos financieros que no sean:

- una contraprestación contingente de un adquirente en una combinación de negocios;
- mantenidos para negociar; o
- designados a VRCCR, son posteriormente medidos a costo amortizado usando el método de tasa de interés efectiva.

El método de tasa de interés efectiva es un método que se utiliza para el cálculo del costo amortizado de un pasivo financiero y para la distribución del gasto por intereses a lo largo del período correspondiente. La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los pagos de efectivo futuros estimados (incluyendo todas las comisiones y puntos básicos de interés, pagados o recibidos, que integren la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y cualquier otra prima o descuento) durante la vida esperada del pasivo financiero, o cuando sea apropiado, un período menor, al costo amortizado de un pasivo financiero.

Baja en cuentas de pasivos financieros.

El valor razonable de los pasivos financieros denominados en una moneda extranjera se determina en esa moneda extranjera y son convertidos al tipo de cambio de cierre de cada período de reporte. Para pasivos financieros que son medidos a VRCCR, el componente de diferencia de cambio forma parte de las

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en dólares)

ganancias o pérdidas por valor razonable y se reconocen en resultados para pasivos financieros que no sean parte de una relación de cobertura.

La Compañía da de baja los pasivos financieros si, y solo si, las obligaciones de la Compañía se cumplen, cancelan o han expirado. La diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y por pagar se reconoce, incluyendo cualquier activo transferido diferente del efectivo o pasivo asumido, se reconoce en resultados.

Reconocimiento y medición 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 compromete 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 ganancias y pérdidas. Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos como se describe a continuación:

Medición posterior.

(a) Cuentas por cobrar.

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

Cientes: Son registradas al precio de venta pactado contractualmente con el cliente, respecto al modelo de la vivienda negociada y sus características, mediante transferencia al cliente de la totalidad de los riesgos y beneficios de la propiedad inmueble. Estas cuentas por cobrar son registradas en función de las viviendas concluidas y que están negociables o vendibles.

Anticipos a proveedores y contratistas: En este grupo contable se registra los anticipos entregados a terceros para la compra de bienes y servicios que no hayan sido devengados al cierre del ejercicio económico. Se miden inicial y posteriormente a su valor nominal; su amortización se reconoce en los resultados del período en el cual generan beneficios económicos futuros.

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en dólares)

Compañías relacionadas: Estas cuentas corresponde a montos adeudados por partes relacionadas por la venta de inmuebles. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado, pues no generan intereses.

Otras: Representadas principalmente por préstamos a empleados, que se liquidan en el corto plazo. Se registran al valor del desembolso, que es equivalente a su costo amortizado.

(b) Otros pasivos financieros.

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) Proveedores y terceros: Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores locales o del exterior en el curso normal de los negocios. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son pagaderas hasta 60 días.
- (ii) 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.

Los intereses devengados en estas 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 con instituciones financieras”.

4.7. Inventarios.

Comprende todos los costos directamente relacionados con la construcción de los proyectos inmobiliarios.

Medición inicial.- los costos de obras en curso se determinan en base al costo incurrido en su desarrollo y construcción más los gastos generales relativos a la fecha de terminación de las obras.

Medición posterior.- el costo de los inventarios se determina por el método promedio ponderado y se miden al costo o al valor neto realizable, el que sea menor. El valor neto realizable corresponde al precio de venta estimado en el curso normal del negocio menos los costos estimados para terminar su producción y los necesarios para llevar a cabo su venta.

Resumen de las Principales Políticas Contables**(Expresadas en dólares)**

Los costos correspondientes a la construcción de los proyectos son registrados en el rubro de inventarios debido a que se cuenta con documentación soporte apropiada de dichas activaciones, las cuales incluyen todos los costos de honorarios por la construcción del proyecto, estudios preliminares de ingeniería y obra civil, licencias y permisos de funcionamiento, costos financieros, entre otros.

Los costos de construcción se acumulan hasta la posterior entrega de los inmuebles a los beneficiarios. Una vez concluida la construcción, en este grupo contable se registrarán los bienes construidos para ser vendidos, en el curso normal de la operación.

4.8. Propiedades y equipos.

En este grupo contable se registra todo bien tangible adquirido para su uso en la producción o suministro de bienes y servicios, para arrendarlos a terceros o para propósitos administrativos, si, y sólo si: es probable que la entidad obtenga los beneficios económicos futuros derivados del mismo; y el costo del elemento puede medirse con fiabilidad.

Medición inicial.- las propiedades y equipos, se miden al costo, el cual incluye el precio de adquisición después de deducir cualquier descuento o rebaja; los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la Administración y la estimación inicial de los costos de desmantelamiento y retiro, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta.

Medición posterior.- las propiedades y equipos se miden al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor.

Método de depreciación.- los activos empiezan a depreciarse cuando están disponibles para su uso y hasta que sean dados de baja, incluso si el bien ha dejado de ser utilizado. La depreciación es reconocida en el resultado del período con base en el método lineal sobre las vidas útiles estimadas por la Administración de la Compañía.

Las vidas útiles y los valores residuales se han estimado como sigue:

Descripción	Vida útil	Valor residual
Edificios	30 años	Cero(*)
Maquinarias y equipos	10 años	Cero(*)
Muebles de oficinas	10 años	Cero(*)
Equipos de oficinas	10 años	Cero(*)
Equipos de computación	3 años	Cero(*)

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en dólares)

- (*) A criterio de la Administración de la Compañía, estos activos se van a mantener hasta el término operativo de los mismos y, al no ser sujetos de venta a terceros, el valor residual asignado a los activos es cero o nulo.

4.9. Propiedades de inversión.

Las propiedades de inversión son inmuebles mantenidos con la finalidad de obtener ingresos por plusvalías (apreciación del capital en la inversión), pero no para la venta en el curso normal del negocio, uso de la producción o abastecimiento de bienes o servicios, o para propósitos administrativos.

Las propiedades de inversión se contabilizan inicialmente a su valor de adquisición y posteriormente serán medidos a su valor razonable, por medio de valoraciones periódicas a ser realizadas por peritos independientes debidamente registrados y calificados en la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

Las valoraciones deberán ser realizadas anualmente por la Compañía o, en su defecto, en la fecha en la cual la Administración de la Compañía cuente con la información de cambios significativos en el valor razonable de dichos activos. Los incrementos o decrementos en el valor en libros que surgen de la revalorización de los terrenos se cargan a “Otros ingresos”, en el estado de resultado integral.

4.10. Pasivos por beneficios a los empleados.

Pasivos corrientes.- en este grupo contable se registran las obligaciones presentes con empleados como beneficios sociales (décimo tercer y cuarto sueldo, vacaciones, etc.); obligaciones con el IESS y participación a trabajadores. Se miden a su valor nominal y se reconocen en los resultados del período en el que se generan.

El cálculo de la participación a trabajadores se realiza de acuerdo a las disposiciones legales vigentes; representa el 15% sobre la utilidad contable de la Compañía antes de liquidar el impuesto a la renta y se reconoce en los resultados del período.

Pasivos no corrientes.- en este grupo contable se registran los planes de beneficios a empleados post empleo como jubilación patronal y desahucio. Se reconocen y miden sobre la base de cálculos actuariales, estimados por un perito independiente, inscrito y calificados en la Superintendencia de Compañías y Valores aplicando el método de la unidad de crédito proyectada para determinar el valor presente de la obligación futura.

La tasa utilizada para descontar las obligaciones de beneficios post-empleo (tanto financiadas como no) se determinará utilizando como referencia los rendimientos del mercado, al final del período sobre el que se informa, correspondientes a las emisiones de bonos u obligaciones empresariales de alta

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en dólares)

calidad. En monedas para las cuales no exista un mercado amplio para bonos empresariales de alta calidad, se utilizarán los rendimientos de mercado (al final del período de presentación) de los bonos gubernamentales denominados en esa moneda.

El costo de los servicios presentes o pasados y costo financiero, son reconocidos en los resultados del período en el que se generan; las nuevas mediciones del pasivo por beneficios definidos se denominan ganancias y pérdidas actuariales y son reconocidos como partidas que no se reclasificarán al resultado del período en Otros Resultados Integrales.

4.11. Provisiones.

En este grupo contable se registra el importe estimado para cubrir obligaciones presentes ya sean legales o implícitas como resultado de sucesos pasados, por las cuales es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidarlas. Las provisiones son evaluadas periódicamente y se actualizan teniendo en consideración la mejor información disponible a la fecha de cierre de los estados financieros (incluye costo financiero si aplicare).

El costo financiero se lo establece considerando el tiempo transcurrido al final de cada período y la tasa de interés pactada con el banco e institución financiera (interés explícito).

4.12. Impuestos.

Activos por impuestos corrientes.- en este grupo contable se registran los créditos tributarios de impuesto al valor agregado e impuesto a la renta, así como los anticipos de impuesto a la renta que no han sido compensados.

Pasivos por impuestos corrientes.- en este grupo contable se registran las obligaciones con la Administración Tributaria por impuesto al valor agregado, así como las retenciones en la fuente por pagar por impuesto al valor agregado e impuesto a la renta.

Impuesto a la renta.- en este grupo contable se registra el impuesto a la renta corriente más el efecto de la actualización (liberación o constitución) de los activos y pasivos por impuestos diferidos.

- Impuesto a la renta corriente.- se determina sobre la base imponible calculada de acuerdo con las disposiciones legales y tributarias vigentes al cierre del ejercicio contable. La tasa de impuesto a la renta para los años 2019 y 2018 asciende a 25% respectivamente. Se mide a su valor nominal y se reconoce en los resultados del período en el que se genera.
- Impuesto a la renta diferido.- se determina sobre las diferencias temporales que existen entre las bases tributarias de activos y pasivos con sus bases financieras; las tasas impositivas y regulaciones fiscales

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en dólares)

empleadas en el cálculo de dichos importes son vigentes al cierre del ejercicio contable. Se mide al monto que se estima recuperar o pagar a las autoridades tributarias y se reconoce en el resultado del período o en otros resultados integrales, dependiendo de la transacción que origina la diferencia temporaria.

4.13. Patrimonio.

Capital social.- en este grupo contable se registra el monto aportado del capital. Se mide a su valor nominal.

Aportes para futuras capitalización. - en este grupo contable se registran los valores recibidos en efectivo o especies de los Accionistas de la Compañía provenientes de un acuerdo formal de capitalización a corto plazo. Se miden a su valor nominal.

Reservas.- en este grupo contable se registran las apropiaciones de utilidades o constituciones realizadas por Ley, estatutos, acuerdos de Accionistas o para propósitos específicos. Se miden a su valor nominal.

Resultados acumulados.- en este grupo contable se registran los saldos de las cuentas de adopción por primera vez NIIF, reserva de capital, los efectos netos de las nuevas mediciones de los planes de beneficios definidos; así como la cuenta de utilidades retenidas.

4.14. Ingresos de actividades ordinarias.

Los ingresos por ventas son reconocidos por la Compañía considerando el precio establecido en la transacción para el cumplimiento de cada una de las obligaciones de desempeño.

La Compañía reconoce el ingreso cuando se ha dado cumplimiento a las obligaciones de desempeño para la transferencia al cliente de los bienes y servicios comprometidos.

Los ingresos son medidos al valor razonable de la consideración recibida o por recibir y representa los montos a recibir por los bienes provistos en el curso normal de los negocios, neto de los descuentos e impuestos relacionados.

La Compañía reconoce los ingresos cuando el importe de los mismos puede ser valorado de manera fiable, y es probable que los beneficios económicos futuros vayan a fluir a la Compañía, según se describe a continuación:

- Ventas de bienes: la generación de ingresos ordinarios proviene principalmente de la venta de viviendas, departamentos o centro de negocios. Esto ocurre cuando el cliente obtiene el control de los bienes vendidos o suministrados, y no hay obligaciones de desempeño no separables pendientes de cumplirse y no existen obligaciones incumplidas

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en dólares)

que puedan afectar la aceptación de los productos por parte del cliente. La entrega al cliente no se da hasta que los productos han sido transferidos de acuerdo con el contrato y la condición de venta pactada y la cobranza de las cuentas por cobrar está razonablemente asegurada.

Adicionalmente, para el registro de ingresos, 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 considera transferidos los riesgos de obsolescencia y beneficios asociados a esos bienes.

- Prestación de servicios: corresponden a contratos a precios fijos, que se reconocen en el período en el que se prestan, considerando el grado de terminación de la prestación al cierre del año (método del porcentaje de terminación).

4.15. Costos y gastos.

Se reconocen de acuerdo a la base de acumulación o devengo y son clasificados de acuerdo a su función.

4.16. Medio ambiente.

Las actividades de la Compañía no se encuentran dentro de las que pudieran afectar el medio ambiente. Al cierre de los presentes estados financieros no existen obligaciones para resarcir daños y/o restauración de ubicación actual.

4.17. Estado de flujos de efectivo.

Los flujos de efectivo de actividades de operación incluyen todas aquellas actividades relacionados con el giro del negocio, además de ingresos y egresos financieros y todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento.

4.18. Cambios en políticas y estimaciones contables.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2019, no presentan cambios en políticas y estimaciones contables respecto a los estados financieros al 31 de diciembre de 2018.

5. ESTIMACIONES Y JUICIOS O CRITERIOS CRÍTICOS DETERMINADOS POR LA ADMINISTRACIÓN.

La Compañía efectúa estimaciones y supuestos respecto del futuro; por definición, muy pocas veces serán iguales a los resultados reales. Estas estimaciones y supuestos son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo a las circunstancias. Las estimaciones y supuestos más significativos efectuados por la Administración se presentan a continuación:

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en dólares)

Provisión por cuentas incobrables.- El importe de las pérdidas crediticias esperadas es actualizado en cada fecha de reporte para reflejar los cambios en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial del correspondiente activo financiero. La Compañía siempre reconoce PCE durante el tiempo de vida del activo para las cuentas por cobrar comerciales, deudores varios y otros deudores. Las pérdidas crediticias esperadas en estos activos financieros son estimadas usando una matriz de provisiones basado en la experiencia histórica de pérdidas crediticias de la Compañía, ajustada por factores que son específicos a los deudores, condiciones económicas generales y una evaluación tanto de la actual, así como también, de la presupuestada dirección de las condiciones en la fecha de reporte, incluyendo el valor del dinero en el tiempo cuando se apropiado.

Para todos los otros instrumentos financieros, la Compañía reconoce PCE durante el tiempo de vida del activo cuando ha habido un aumento significativo en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial. Si, por otro lado, riesgo de crédito en el instrumento financiero no ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial, la Compañía mide la corrección de valor por pérdidas para ese instrumento financiero a un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas en los próximos doce meses.

La evaluación de si deberían ser reconocidas PCE durante el tiempo de vida del activo está basada en aumentos significativos en la probabilidad o riesgo de un incumplimiento que ocurra desde el reconocimiento inicial en lugar de sobre la evidencia de un activo financiero con deterioro de valor crediticio a la fecha de reporte o que ocurra un incumplimiento.

Las PCE durante el tiempo de vida del activo representan las pérdidas crediticias esperadas que resultarán de todos los posibles eventos de incumplimiento durante la vida esperada de un instrumento financiero. En contraste, las PCE esperadas en los próximos doce meses representa la porción de las PCE durante el tiempo de vida del activo que se espera resulten de eventos de incumplimiento sobre un instrumento financiero que sea posible dentro de los 12 meses después de la fecha de reporte.

Impuestos diferidos.- al final de cada período contable se evalúa el valor a reconocer como activos por impuestos diferidos en la medida que es probable la realización del correspondiente beneficio fiscal, a través de su compensación con el pago de impuestos fiscales futuros.

Vidas útiles y valores residuales.- al final de cada período contable se evalúan las vidas útiles estimadas y los valores residuales de sus activos depreciables o amortizables (excluyendo los de valor inmaterial); cuando ocurre un evento que indica que dichas vidas útiles o valores residuales son diferente a las estimadas anteriormente, se actualizan estos datos y los correspondientes ajustes contables de manera prospectiva.

Deterioro de activos no corrientes. La Compañía evalúa periódicamente si existen indicadores que alguno de sus activos pudiese estar deteriorado de acuerdo con la NIC 36 “Deterioro del Valor de los Activos”. Si existen tales indicadores se realiza una

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en dólares)

estimación del monto recuperable del activo. En el caso de la plusvalía y de los activos intangibles que posean vidas útiles indefinidas, los importes recuperables se estiman anualmente.

El importe recuperable de un activo es el mayor valor entre el valor justo de un activo o unidad generadora de efectivo menos los costos de venta y su valor en uso, y es determinado para un activo individual a menos que el activo no genere entradas de efectivo que son claramente independientes de otros activos o grupos de activos.

Cuando el valor en libros de un activo excede su monto recuperable, el activo es considerado deteriorado y es disminuido hasta alcanzar su monto recuperable. Al evaluar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados usando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las evaluaciones actuales de mercado, del valor tiempo del dinero y los riesgos específicos al activo. Para determinar el valor justo menos costos de venta, se usa un modelo de valuación apropiado. Estos cálculos son corroborados por múltiplos de valuación u otros indicadores de valor justo disponibles.

Las pérdidas por deterioro del valor de un activo no financiero son reconocidas con cargo a resultados en las categorías de gastos asociados a la función del activo deteriorado, excepto por propiedades anteriormente reevaluadas donde la reevaluación fue llevada al patrimonio. En este caso, el deterioro también es reconocido con cargo a patrimonio hasta el monto de cualquier reevaluación anterior.

Para activos, excluyendo los de valor inmaterial, se realiza una evaluación anual respecto de si existen indicadores de que la pérdida por deterioro reconocida anteriormente podría ya no existir o haber disminuido. Si existe tal indicador, la Compañía estima el monto nuevo recuperable.

Una pérdida por deterioro anteriormente reconocida es reversada solamente si ha habido un cambio en las estimaciones usadas para determinar el monto recuperable del activo desde la última vez que se reconoció una pérdida por deterioro.

Si ese es el caso, el valor en libros del activo es aumentado hasta alcanzar su monto recuperable. Este monto aumentado no puede exceder el valor en libros que habría sido determinado, neto de depreciación, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro del activo en años anteriores.

Tal reverso es reconocido con abono a resultados, a menos que un activo sea registrado al monto reevaluado; en ese caso el reverso es tratado como un aumento de reevaluación.

Una pérdida por deterioro en relación con el menor valor de inversiones no se reversa.

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en dólares)

Valor razonable de activos y pasivos.- en ciertos casos los activos y pasivos debe ser registrados a su valor razonable, que es el monto por el cual un activo puede ser comprado o vendido, o el monto por el cual un pasivo puede ser incurrido o liquidado en una transacción actual entre partes debidamente informadas, en condiciones de independencia mutua, distinta de una liquidación forzosa, utilizando para esto precios vigentes en mercados activos, estimaciones en base a la mejor información disponible u otras técnicas de valuación; las modificaciones futuras se actualizan de manera prospectiva.

6. POLÍTICA DE GESTIÓN DE RIESGOS.

La Administración de la Compañía es la responsable de establecer, desarrollar y dar seguimiento a las políticas de gestión de riesgos con el objetivo de identificar, analizar, controlar y monitorear los riesgos enfrentados por la Compañía. La Compañía revisa regularmente las políticas y sistemas de administración de riesgo a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en sus actividades, logrando la obtención de un ambiente de control disciplinado y constructivo, en el cual todos los empleados entiendan sus roles y obligaciones.

La Administración de la Compañía clasifica y gestiona los riesgos de instrumentos financieros de la siguiente manera:

Riesgo de crédito.

Es el riesgo de que una de las partes de un instrumento financiero cause una pérdida financiera a la otra parte por incumplir una obligación, y se origina principalmente en las cuentas por cobrar a clientes no relacionados y relacionados, cuyo importe en libros es la mejor forma de representar la máxima exposición al riesgo de crédito sin tener en cuenta ninguna garantía colateral tomada ni otras mejoras crediticias. La concentración del riesgo de crédito es limitada debido a que la base de clientes es larga e independiente; la calidad crediticia de los activos financieros que no están en mora ni deteriorados depende de las calificaciones de riesgo (cuando estén disponibles), referencias bancarias, etc.

Riesgo de liquidez.

Es el riesgo de que una entidad encuentre dificultad para cumplir con obligaciones asociadas con pasivos financieros que se liquiden mediante la entrega de efectivo u otro activo financiero. El enfoque de la Compañía para administrar la liquidez es contar con los recursos suficientes para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la reputación de la Compañía.

A continuación se resumen los vencimientos contractuales de los pasivos financieros no derivados de acuerdo a las bandas de tiempo más apropiadas determinadas por la Administración:

SUMMA PROYECTOS C.A.

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en dólares)

	Corriente entre 1 y 12 meses	No corriente más de 12 meses
<u>Año terminado en diciembre 31, 2019:</u>		
Cuentas por pagar	1,307,917	773,954
Préstamos	109,040	26,382
	1,416,957	800,336
<u>Año terminado en diciembre 31, 2018:</u>		
Cuentas por pagar	1,717,261	941,695
Préstamos	44,559	75,441
	1,761,820	1,017,136

El índice deuda - patrimonio de la Compañía, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Total pasivos	2,679,469	3,366,049
Menos efectivo y equivalentes de efectivo	2,116	89,687
Total deuda neta	2,677,353	3,276,362
Total patrimonio neto	3,396,496	3,369,494
Índice de deuda - patrimonio neto	0.79%	0.97%

Riesgo de mercado.

Es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en los precios de mercado. El riesgo de mercado comprende tres subtipos de riesgo: riesgo de tasa de cambio, riesgo de tasa de interés y otros riesgos de precio. La Compañía clasifica y gestiona el riesgo de mercado en los siguientes subtipos de riesgo:

Riesgo de tasa de interés.- es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en las tasas de interés de mercado.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la Compañía considera fluctuaciones razonablemente posibles a los cambios de tasas de interés en un rango de +/- 0.50%, situación que en el estado de resultado no tiene efectos significativos, por lo tanto, realizar un análisis de sensibilidad carece de representatividad.

SUMMA PROYECTOS C.A.

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en dólares)

Riesgo de tasa de cambio.- es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en las tasas de cambio de una moneda extranjera.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la Compañía no realiza transacciones en moneda extranjera.

Otros riesgos de precio.- los otros riesgos de precio de los instrumentos financieros surgen, por ejemplo, de variaciones en los precios de las materias primas cotizadas o de los precios de los instrumentos de patrimonio.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la Compañía no realiza transacciones relacionadas con materias primas cotizadas o instrumentos de patrimonio.

7. CATEGORÍAS DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS.

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

Clasificación	Grupo	Tipo	A costo Amortizado
Activos financieros	Efectivo y bancos	Corriente	2,116
	Cuentas por cobrar	Corriente	3,188,311
	Anticipos a proveedores y contratistas	Corriente	787,797
Pasivos financieros	Cuentas por pagar	Corriente	1,307,917
		No corriente	773,954
	Préstamos	Corriente	109,040
		No corriente	26,382

SUMMA PROYECTOS C.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

8. EFECTIVO.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, corresponden a saldos en cuentas corrientes en bancos locales, los cuales no generan intereses y no tienen restricción para su uso.

9. CUENTAS POR COBRAR.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Cientes	(1)	28,233	27,247
Compañías relacionadas	(Nota 18)	3,155,743	4,449,475
Otras cuentas por cobrar		4,335	2,395
		<u>3,188,311</u>	<u>4,479,117</u>

- (1) Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, incluyen saldos por cobrar por trabajos de construcción, las cuales tienen vencimiento promedio de 30 días y no generan intereses.

10. INVENTARIOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Terrenos	(1)	182,001	182,001
Obras en curso	(2)	230,107	531,567
Suministro y materiales de obra		58,000	98,453
		<u>470,108</u>	<u>812,021</u>

- (1) Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, incluye principalmente al terreno ubicado en la Urbanización Blue Bay de la Isla Mocolí adquirido mediante aval hipotecario con el Banco Bolivariano C.A. 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) Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, corresponde a los costos incurridos en los proyectos inmobiliarios que mantiene la Compañía. Durante el año 2019, la Compañía culminó la construcción de sus oficinas en Nexus 2, las cuales fueron activadas por US\$292,370 (Nota 12).

SUMMA PROYECTOS C.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

11. ANTICIPOS A PROVEEDORES Y CONTRATISTAS.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, 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.

12. PROPIEDADES Y EQUIPOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Costo	736,824	494,150
Depreciación acumulada	(263,940)	(274,787)
	472,884	219,363
<u>Clasificación (neto de depreciación):</u>		
Edificios	342,022	58,772
Equipo de comunicación	761	971
Equipos eléctricos	1,514	1,923
Muebles de oficina	5,118	6,482
Equipo de construcción	57,616	71,326
Maquinarias y equipos	65,853	79,889
	472,884	219,363

Los movimientos de propiedades, fueron como sigue:

SUMMA PROYECTOS C.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Concepto	Edificios	Equipo de comunicación	Equipos eléctricos	Muebles de oficina	Equipo de construcción	Maquinaria y equipo	Total
Al 31 de diciembre de 2019:							
Saldos al 31 de diciembre de 2018	58,772	971	1,923	6,482	71,326	79,889	219,363
Activación (Nota 10, numeral 2)	292,370	-	-	-	-	-	292,370
Depreciación	(9,120)	(210)	(409)	(1,364)	(13,710)	(14,036)	(38,849)
Saldos al 31 de diciembre de 2019	342,022	761	1,514	5,118	57,616	65,853	472,884
Al 31 de diciembre de 2018:							
Saldos al 31 de diciembre de 2017	63,019	1,181	3,072	7,686	73,875	93,106	241,939
Adquisiciones	-	-	-	160	11,161	1,297	12,618
Depreciación	(4,247)	(210)	(1,149)	(1,364)	(13,710)	(14,514)	(35,194)
Saldos al 31 de diciembre de 2018	58,772	971	1,923	6,482	71,326	79,889	219,363

SUMMA PROYECTOS C.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

13. PROPIEDADES DE INVERSIÓN.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Inmuebles	(1)	1,023,219	-

(1) Un detalle de los inmuebles, es como sigue:

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Nexus 02-6426-088	282,948	-
Unidad de negocio 01-6422	250,034	-
Unidad de negocio 01-6420	234,801	-
Unidad de negocio 01-6422	255,436	-
	1,023,219	-

Estas propiedades fueron adquiridas a Investeam S.A. y se encuentran ubicadas en el kilómetro 1.6 en la Autopista Terminal Terrestre.

14. CUENTAS POR PAGAR.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
<u>Corto plazo:</u>			
Proveedores	(1)	987,732	1,047,794
Partes relacionadas y accionistas	(Nota 18)	147,710	529,049
Otras	(2)	172,475	140,418
		1,307,917	1,717,261
<u>Largo plazo:</u>			
Proveedores	(3)	773,954	941,695
		2,081,871	2,658,956

(1) Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, incluye principalmente facturas por compra de materiales de construcción, las cuales tienen vencimiento promedio de 30 días y no devengan intereses.

SUMMA PROYECTOS C.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

- (2) Al 3 de diciembre de 2019 y 2018, incluye principalmente garantías definidas en los contratos con los proveedores y que serán canceladas una vez concluidas las obras asignadas por US\$146,055 y US\$130,902, respectivamente.
- (3) Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, incluyen principalmente saldos con proveedores 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.

15. PRÉSTAMOS

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

		Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Préstamos con instituciones financieras		75,440	120,000
Sobregiros bancarios		59,982	-
	(1)	135,422	120,000
Clasificación:			
Corriente		109,040	44,559
No corriente	(2)	26,382	75,441
		135,422	120,000

- (1) Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, estos préstamos se conforman de la siguiente manera:

		Al 31 de diciembre 2019			
Acreeador		Tasa anual	Vencimientos hasta	Corto plazo	Largo plazo
Bancos locales	(a)	9.62%	Junio de 2021	49,058	26,382
Sobregiros bancarios		-	-	59,982	-
				109,040	26,382

SUMMA PROYECTOS C.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Acreedor		Al 31 de diciembre 2018		
		Tasa anual	Vencimientos hasta	Corto plazo Largo plazo
Bancos locales	(a)	9.62%	Junio de 2021	44,559 75,441

(a) Préstamo con garantía hipotecaria.

- (2) Un detalle por vencimientos de los saldos de obligaciones con instituciones financieras a largo plazo, fue como sigue:

Año	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
2020	-	49,059
2021	26,382	26,382
	26,382	75,441

16. BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Beneficios de ley a empleados	59,399	19,848
Participación trabajadores por pagar	7,406	132,030
	66,805	151,878

- (1) Los movimientos de participación trabajadores por pagar fueron como sigue:

	Años terminados en	
	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Saldo inicial	132,030	69,761
Provisión del año	7,406	132,030
Pagos	(132,030)	(69,761)
Saldo final	7,406	132,030

SUMMA PROYECTOS C.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

17. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS DEFINIDOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Jubilación patronal	88,718	70,959
Desahucio	27,029	25,522
(1)	115,747	96,481

- (1) Al 31 de diciembre de 2018, corresponde al 100% del valor actual de la reserva matemática calculada actuarialmente por un profesional independiente para todos los trabajadores, que dichas fechas se encontraban prestando servicios para la Compañía.

18. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS.

Un resumen de los saldos de cuentas por cobrar y pagar a relacionadas, fue como sigue:

	Relación	Transacción	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
<u>Cuentas por cobrar: (Nota 9)</u>				
Investeam S.A. (1)	Cliente	Comercial	2,501,393	3,809,997
Luis Córdova (2)	Accionista	Préstamo	654,350	639,478
			3,155,743	4,449,475
<u>Cuentas por pagar corto</u>				
<u>plazo: (Nota 14)</u>				
Investeam S.A. (3)	Proveedor	Comercial	147,710	529,049

- (1) Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, incluye principalmente saldos por cuentas por cobrar por concepto de canjes, estas transacciones no generan intereses y no tienen fecha específica de vencimiento.

Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2019 y 2018, incluye saldos de préstamos provenientes de años anteriores concedidos a Investeam S.A. por US\$199,908 y US\$89,337, respectivamente por gastos incurridos en la construcción de la Urbanización La Romareda, que genera 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

(Expresadas en dólares)

- (3) Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, corresponde a los anticipos recibidos por parte de Investeam S.A., para la realización de las obras de los proyectos Nexus y Romeria Plaza.

Las transacciones más significativas con partes relacionadas, fueron como sigue:

		Años terminados en,		
	Relación	Transacción	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
<u>Ventas:</u>				
Investeam S.A.	Cliente	Comercial	1,633,064	2,286,538
<u>Gastos:</u>				
Investeam S.A.	Proveedor	Comercial	4,561	487,639
<u>Compras</u>				
<u>propiedades de inversión:</u>				
Investeam S.A.	Proveedor	Comercial	1,023,219	-

19. IMPUESTOS.

19.1. Un resumen de los saldos por cobrar y pagar, fue como sigue

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
<u>Activos por impuestos corrientes:</u>		
Crédito tributario por IVA	58,723	22,732
Retenciones en la fuente del IVA	38,261	42,175
Impuesto al valor agregado	12,199	19,436
Crédito tributario por retenciones en la fuente de IR	8,324	-
	117,507	84,343
<u>Pasivos por impuestos corrientes:</u>		
Impuesto al valor agregado por pagar	156,513	148,111
Impuesto a la renta por pagar	63,762	168,493
Retenciones en la fuente de IR por pagar	31,883	5,105
Retenciones en la fuente IVA	27,466	17,025
	279,624	338,734

SUMMA PROYECTOS C.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

- 19.2. **Conciliación tributaria:** La conciliación del impuesto a la renta calculada de acuerdo a la tasa impositiva legal y el impuesto a la renta afectado a operaciones, fue como sigue:

	Años terminados en	
	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Utilidad antes de impuesto a la renta	41,969	748,170
Menos:		
Ingresos no objeto a renta	-	(4,972)
Más:		
Gastos no deducibles	25,361	38,321
Base imponible	67,330	781,519
Impuesto a la renta causado 25%	25%	25%
Impuesto a la renta del período	16,833	195,380

- 19.3. **Movimiento del impuesto a la renta por pagar.**

Los movimientos del impuesto a renta por pagar, fueron como sigue:

	Años terminados en	
	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Saldo inicial	168,493	72,853
Provisión del período	16,833	195,380
Pagos	(168,493)	(99,740)
Saldo final	16,833	168,493

- 19.4. **Aspectos Tributarios.**

Tarifa del impuesto a la renta.

Provisión para los años 2019 y 2018.

La provisión para el impuesto a la renta por los años terminados el 31 de diciembre del 2019 y 2018, ha sido calculada aplicando la tarifa efectiva del 25%.

El artículo 37 de la Ley de Régimen Tributario Interno establece que la tarifa del impuesto a la renta para sociedades es el 25%; sin embargo, si una empresa tiene accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, cuyo beneficiario

SUMMA PROYECTOS C.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

efectivo de tales acciones sea una persona natural residente en Ecuador, con una participación directa o indirecta superior o igual al 50% su tarifa de impuesto a la renta se incrementará en 3 puntos porcentuales. Si la participación es menor al 50% del total de acciones, los 3 puntos porcentuales se incrementarán sobre la porción de accionistas residentes o establecidos en paraísos fiscales cuyo beneficiario efectivo se una persona natural residente en Ecuador.

Adicionalmente se incrementará 3 puntos porcentuales en la tarifa del impuesto a la renta sobre la porción que se haya incumplido con la presentación de información relacionada a la participación de sus accionistas hasta las fechas establecidas en la normativa tributaria (Anexo APS febrero de cada año).

Las sociedades consideradas como microempresas deberán deducir adicionalmente el valor de una fracción básica desgravada con tarifa cero de impuesto a la renta para personas naturales (US\$11,310 para 2019).

Adicionalmente las micro y pequeñas empresas o exportadoras habituales tendrán una reducción de 3 puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta (22%), dicho beneficio se aplicará siempre que se mantenga o incremente el empleo.

Anticipo para los años 2019 y 2018.

El anticipo del impuesto a la renta para el año terminado el 31 de diciembre del 2018, ha sido calculado con base en los procedimientos establecidos en el artículo 41 de la Ley de Régimen Tributario Interno y 76 de su Reglamento.

El anticipo de impuesto a la renta mínimo resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles. Dichos rubros deben incrementarse o disminuirse por conceptos establecidos en disposiciones tributarias (Circular 14 emitida por el Servicio de Rentas Internas, publicada en el Registro Oficial Suplemento 660 del 31 de diciembre de 2016).

A partir del año 2019 el anticipo de impuesto a la renta puede ser determinado y pagado de manera voluntaria. Quienes accedan a pagarlo, el cálculo será realizado considerando el 50% del impuesto a la renta causado menos retenciones corrientes.

Reinversión de utilidades.

Las sociedades exportadoras habituales, productoras de bienes que incorporen al menos el 50% de valor agregado nacional a sus procesos (manufactureras) y las operadoras de turismo receptivo que reinvierta sus utilidades en el país podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa efectiva del impuesto a la renta sobre el monto reinvertido en activos productivos.

El beneficio en la reducción de la tarifa, debe estar respaldado en un informe emitido por técnicos especializados en el sector, que no tengan relación laboral directa o indirecta con la Compañía.

SUMMA PROYECTOS C.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

El valor de las utilidades reinvertidas deberá efectuarse con el correspondiente aumento de capital y se perfeccionará con la inscripción de la correspondiente escritura en el Registro Mercantil, hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión.

Pago mínimo de impuesto a la renta.

Conforme a las reformas introducidas a la Ley de Régimen Tributario Interno, publicadas en el Suplemento del Registro Oficial Suplemento No. 94, del 23 de diciembre de 2009, hasta el ejercicio fiscal 2018, si el anticipo mínimo determinado en el ejercicio respectivo no es acreditado al pago del impuesto a la renta causado, o no es autorizada su devolución por parte de la Administración Tributaria, se constituirá en pago definitivo de impuesto a la renta sin derecho a crédito tributario posterior.

A partir del ejercicio fiscal 2016 y hasta el ejercicio fiscal 2018, cuando se haya visto afectada significativamente la actividad económica de un contribuyente, el mayor valor entre el anticipo determinado y el impuesto a la renta causado puede ser recuperado en la parte que exceda el tipo impositivo efectivo promedio de los contribuyentes en general definido por la Administración Tributaria.

Para el año 2019, si el anticipo determinado y pagado es superior al impuesto a la renta causado, el exceso es sujeto de devolución por parte del Servicio de Rentas Internas. Esto en virtud de que el anticipo de impuesto a la renta dejó de ser el mínimo valor a pagar por concepto de impuesto a la renta.

Ejercicios fiscales sujetos a revisión de la Administración Tributaria.

A la fecha de emisión de los estados financieros, las declaraciones de impuestos son susceptibles de revisión por parte de la Administración Tributaria las declaraciones de los años 2017 al 2019.

Precios de transferencia.

La legislación en materia de Precios de Transferencia en Ecuador es aplicable desde el año 2005 y de acuerdo a la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento vigentes al 31 de diciembre del 2019 y 2018, está orientada a regular con fines tributarios las transacciones realizadas entre las partes relacionadas (locales y/o exterior), de manera que las contraprestaciones entre partes relacionadas deben respetar el Principio de Plena Competencia (Arm's Length).

Mediante Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000455, publicada en el Registro Oficial No. 511 del 29 de mayo de 2016, el Servicio de Rentas Internas modificó la normativa sobre precios de transferencia y estableció que los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta cuyo monto acumulado de operaciones con partes relacionadas sean superiores a US\$3,000,000 deben presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas; y por un monto superior a US\$15,000,000 deben presentar adicional al anexo, el Informe Integral de Precios de Transferencia, además estableció las operaciones que

no deben ser contempladas para dicho análisis. El referido Informe podrá ser solicitado discrecionalmente por el Servicios de Rentas Internas por cualquier monto y tipo de operación o transacción con partes relacionadas locales y/o del exterior.

En la referida resolución también se indica que para determinar los montos acumulados indicados en el párrafo anterior, no se deberá considerar las siguientes operaciones:

- Aportes patrimoniales en efectivo, en dólares de los Estados Unidos de América
- Compensaciones o reclasificaciones de cuentas contables de activo, pasivo o patrimonio, siempre que no afecten a resultados
- Pagos en efectivo, en dólares de los Estados Unidos de América, de rendimientos patrimoniales (dividendos) o pasivos
- Ingresos señalados en los artículos 27 y 31 de la Ley de Régimen Tributario Interno, así como activos, pasivos o egresos imputables a tales ingresos
- Operaciones con entidades de derecho público ecuatoriano o empresas públicas ecuatorianas
- Operaciones que estén cubiertas por una metodología aprobada vía absolución de consulta previa de valoración
- Operaciones con otras partes relacionadas locales, siempre que no se cumplan condiciones determinadas en dicha resolución.

Se encuentran exentos del Régimen de Precios de Transferencia los contribuyentes que: i) Presenten un impuesto causado superior al 3% de los ingresos gravables; ii) No realicen operaciones con paraísos fiscales o regímenes fiscales preferentes; y iii) No mantengan suscrito con el estado contratos para la exploración y explotación de recursos no renovables. Sin embargo, deben presentar un detalle de las operaciones con partes relacionadas del exterior en un plazo no mayor a un mes contado a partir de la fecha de exigibilidad de la declaración del Impuesto a la Renta.

El Art. 84 del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno señala que los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta, que realicen operaciones con partes relacionadas, adicionalmente a su declaración anual de Impuesto a la Renta, presentarán al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas e Informe Integral de Precios de Transferencia, en un plazo no mayor a los dos meses contados a partir de la fecha de exigibilidad de la declaración del impuesto a la renta; y la no entrega, así como la entrega incompleta, inexacta o con datos falsos podrá ser sancionada por la Administración Tributaria con multa de hasta US\$15,000.

La Compañía durante los años 2019 y 2018, no está obliga a presentar el Informe Integral de Precios de Transferencia ni el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, debido a que el monto de sus operaciones no excede el límite establecido en la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno (LORTI).

Otros asuntos.

Con fecha 21 de agosto de 2018, se publica la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal, en la cual en resumen se realiza las siguientes reformas tributarias:

Incentivos específicos para la atracción de inversiones privadas

a) Exoneración del impuesto a la renta y anticipo para las nuevas inversiones productivas en sectores priorizados

- 12 años contados desde el primer año en el que se generen ingresos atribuibles a la nueva inversión, siempre que éstas se efectúen fuera de áreas urbanas de Quito y Guayaquil.
- 8 años contados desde el primer año en el que se genere ingresos atribuibles a la nueva inversión, para aquellas que se realicen dentro de áreas urbanas de Quito y Guayaquil.
- Para sociedades nuevas y existentes, la exoneración aplica cuando la sociedad genere empleo neto. Si las nuevas inversiones productivas se ejecutan en sectores priorizados industrial, agroindustrial y agro asociativo, dentro de los cantones de frontera, la exoneración será de 15 años.

b) Exoneración del ISD en los siguientes casos:

Para las nuevas inversiones productivas que suscriban contratos de inversión, en los pagos realizados por:

- Importaciones de bienes de capital y materia prima necesarias para el desarrollo del proyecto, hasta los montos y plazos establecidos en el contrato.
- Dividendos distribuidos, después del pago del impuesto a la renta, durante el plazo indicado en el contrato, siempre que la inversión provenga del extranjero y se demuestre el ingreso de divisas al país.

Para las sociedades que reinviertan en el país al menos el 50% de las utilidades, estarán exonerados del ISD los pagos al exterior por concepto de dividendos en favor de beneficiarios efectivos residentes en el Ecuador.

c) Exoneración del impuesto a la renta y anticipo para inversiones en industrias básicas

- Exoneración por 15 años contados desde el primer año en que se genere ingresos atribuibles a la nueva inversión
- El plazo se ampliará por 5 años más si las inversiones se realizan en cantones fronterizos
- Para sociedades nuevas y existentes, la exoneración aplica solo en sociedades que generen empleo neto

Principales reformas a la Ley de Régimen Tributario Interno

- a) Exención del impuesto a la renta, sobre las utilidades, rendimientos o beneficios netos que se distribuyan a los accionistas de sociedades, cuotahabientes de fondos colectivos o inversionistas en valores provenientes de fideicomisos de titularización en el Ecuador, siempre que cumplan determinadas condiciones.
- b) Se incorpora los siguientes sectores como prioritarios, los cuales también pueden acogerse a la exoneración del impuesto a la renta:
 - Sector agrícola
 - Oleo química
 - Cinematografía y audiovisuales y eventos internacionales
 - Exportación de servicios
 - Desarrollo y servicios de software, producción y desarrollo de hardware tecnológico, infraestructura digital, seguridad informática, productos y contenido digital, y servicios en línea
 - Eficiencia energética
 - Industrias de materiales y tecnología de construcción sustentables
 - Sector industrial, agroindustrial y agro asociativo
- c) Se amplía el límite para la deducción del 100% adicional de gastos por concepto de capacitación técnica y mejora en la productividad, del 1% al 5%.
- d) Se establece la exoneración del impuesto a la renta por 20 años para los emprendimientos de turismo comunitario y/o asociativo, de micro, pequeñas y medianas empresas.
- e) Para los exportadores habituales y el sector turismo receptivo, el beneficio será de hasta el 100% de los costos y gastos destinados a la promoción y publicidad.
- f) Se establece la deducción de costos y gastos por publicidad o patrocinio deportivo que sean realizados dentro del programa plan estratégico para el desarrollo deportivo.
- g) La tarifa de impuesto a la renta (a partir del año 2019) se incrementa en tres puntos porcentuales, cuando en la cadena de accionistas existe un residente establecido o amparado en un paraíso fiscal y si el beneficiario efectivo es residente en Ecuador, o cuando no se cumple la obligación de reportar hasta el beneficiario efectivo.
- h) El porcentaje de retención de dividendos o utilidades será equivalente a la diferencia entre la máxima tarifa de impuesto a la renta para personas naturales (35%) y la tarifa de impuesto a la renta aplicada por la sociedad.
- i) Se elimina el pago mínimo del anticipo del impuesto a la renta.

SUMMA PROYECTOS C.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

-
- j) Se elimina la devolución del anticipo de impuesto a la renta en la parte que exceda el TIE.
 - k) Se incluye como bienes gravados con tarifa 0% de IVA a la compra de:
 - Vehículos eléctricos para uso particular, transporte público y de carga.
 - Baterías, cargadores, cargadores para electrolinerías para vehículos híbridos y eléctricos.
 - Paneles solares y plantas para el tratamiento de aguas residuales.
 - Barcos pesqueros de construcción nueva de astillero.
 - l) Tarifa 0% de IVA en servicios de construcción de viviendas de interés social.
 - m) Tarifa 0% de IVA en renta de tierras para uso agrícola.
 - n) Devolución de IVA para exportadores de servicios.
 - o) Devolución de IVA para las sociedades que desarrollen proyectos de vivienda de interés social, sobre el impuesto pagado en las adquisiciones locales de bienes y servicios empleados para el desarrollo del proyecto.
 - p) Uso del crédito tributario de IVA, pagado en compras o retenido por clientes, se limita a 5 años.
 - q) Devolución del IVA pagado en actividades de producción audiovisuales, televisivas y cinematográficas.
 - r) Los contribuyentes que no sean consumidores finales y mantenga transacciones con proveedores del RISE, deberán emitir liquidación de compras, registrando el IVA, el cual podrá ser utilizado como crédito tributario, de ser el caso.

Reformas a la Ley Reformativa para la Equidad Tributaria en Ecuador

- a) Se excluye como hecho generado del ISD a las compensaciones.
- b) Se incluye en las exoneraciones del ISD los pagos por concepto de:
 - Transferencias o envíos efectuados a entidades financieras del exterior en atención al cumplimiento de condiciones establecidas para el otorgamiento de sus créditos.
 - Amortización de capital e intereses de créditos otorgados por intermediarios financieros u otro tipo de instituciones debidamente calificadas.
 - Pagos por mantenimiento de barcos de astillero.
- c) Se establece la devolución del ISD para exportadores habituales en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital y también para las comisiones de servicios de turismo receptivo.

Disposiciones

- a) Si se registra gastos con empresas fantasmas o inexistentes, la facultad determinadora del SRI se incrementa a 6 años.
- b) En base a las condiciones de las finanzas públicas y la balanza de pagos, se podrá reducir la tarifa de impuesto a la salida de divisas.
- c) En el caso de órdenes de pago no canceladas en 30 días a proveedores de bienes y servicios de las instituciones descritas en los numerales 1 y 3 del artículo 225 de la Constitución de la República del Ecuador, tales proveedores podrán pagar sin intereses sus obligaciones tributarias hasta el mes siguiente de efectuada la transferencia.
- d) Los incentivos para la atracción de inversiones privadas tendrán una vigencia de 24 meses, plazo dentro del cual se deberá iniciar la nueva inversión productiva.

Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria

Con fecha 31 de diciembre de 2019, se publica la Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria, en la cual en resumen se realiza las siguientes reformas tributarias principales:

Impuesto a la renta

- a) Están exentos de impuesto a la renta únicamente los dividendos y utilidades, calculados después del pago del impuesto a la renta, distribuidos por sociedades residentes nacionales o extranjeras residentes en el Ecuador, a favor de otras sociedades nacionales. La capitalización de utilidades no será considerada como distribución de dividendos.

Se considera como ingreso gravado el 40% del dividendo efectivamente distribuido. La sociedad que los reparte deberá actuar como agente de retención sobre el ingreso gravado, de la siguiente manera:

- Retención de hasta el 25%, si se reparte a beneficiarios efectivos residentes en Ecuador
 - Retención del 25% si se reparte en favor de personas naturales o jurídicas, no residentes en Ecuador
 - Retención del 35% si se reparte en favor de accionistas constituidos o ubicados en paraísos fiscales, o cuando no se haya cumplido el deber de informar sobre los propietarios de los títulos representativos de capital (accionistas, socios, beneficiarios)
- b) Para quienes produzcan o comercialicen productos agropecuarios que se mantengan en estado natural (sectores agrícola, avícola, pecuario, apícola, cunícola y carnes) podrán acogerse al impuesto a la renta único, mediante el cual, el impuesto es calculado con base en una tabla de ingresos progresivos

SUMMA PROYECTOS C.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

aplicando una tarifa desde el 0% hasta el 2% sobre los ingresos, más un impuesto sobre la fracción básica.

- c) Para las actividades del sector bananero se establece el impuesto a la renta único, que implica el pago de una tarifa de hasta el 2% sobre los ingresos brutos obtenidos por producción y venta local de banano; y del 3% sobre los ingresos generados por exportación de banano.
- d) Se elimina la obligación de determinar y pagar el anticipo de impuesto a la renta, el cual podrá ser pagado de manera voluntaria, aplicando una formula equivalente al 50% del impuesto causado menos retenciones.
- e) Se elimina la deducción de gastos personales para personas naturales que tengan ingresos superiores a US\$ 100.000, excepto cuando se trate de gastos de salud por enfermedades catastróficas, raras o huérfanas.
- f) Para los por bancos, compañías aseguradoras, y entidades del sector financiero de la Economía Popular y Solidaria, los intereses sobre créditos externos otorgados por partes relacionadas, serán deducibles siempre y cuando el monto total de estos préstamos no sea mayor al 300% con respecto al patrimonio. Para otras sociedades y personas naturales, los intereses sobre créditos otorgados por partes relacionadas, serán deducibles siempre que el interés no sea mayor al 20% de la utilidad antes de participación laboral, intereses, depreciaciones y amortizaciones. El exceso de las relaciones indicadas será no deducible.
- g) Serán deducibles las provisiones por desahucio y jubilación patronal respaldados en estudios actuariales. Para la jubilación la deducción aplicará sobre empleados con tiempo de servicio mayor a 10 años con el mismo empleador, y los aportes en efectivo de estas provisiones sean administradas por empresas especializadas.
- h) Se establece una deducción adicional del 50% sobre los gastos de organización y patrocinio de eventos artísticos y culturales.
- i) Se podrá deducir un 50% adicional sobre los seguros contratados para seguros de crédito para la exportación.
- j) Se podrá deducir el 100% adicional de los gastos de publicidad y patrocinio realizados a favor de deportistas, programas, y proyectos deportivos previamente calificados.
- k) Serán deducibles las donaciones a entidades educativas para carreras de pregrado y posgrado afines a ciencias de la educación, hasta el 1% de ingresos gravados.
- l) Se incluye como sectores prioritarios a servicios de infraestructura hospitalaria, servicios educativos, servicios culturales y artísticos.

Impuesto al valor agregado

- a) Se grava con tarifa 0% a las flores, follajes, ramas cortadas, cultivo agrícola o actividad agropecuaria, tractores de llantas de hasta 300 hp, glucómetros, lancetas, tiras reactivas para medición de glucosa, bombas de insulina, marcapasos, papel periódico, y para el sector pesquero industrial en la compra de embarcaciones, maquinaria y materiales.
- b) Se incluye como hecho generador del IVA (tarifa 12%) la importación de servicios digitales.
- c) Se incluye como servicios gravados con el 0% de IVA el suministro de dominios de páginas web, servidores (hosting), computación en la nube, y recarga eléctrica de vehículos.
- d) Se excluye como agentes de retención de IVA a los exportadores y a los operadores de turismo que facturan turismo receptivo. Se incluye como agentes de retención a las emisoras de tarjetas de crédito por pagos de servicios digitales.

Impuesto a los consumos especiales

- a) Se incrementa del 25% al 30% los márgenes mínimos de comercialización para el cálculo del ICE.
- b) Se establecen reformas en cuanto a la determinación de la base imponible y tarifas para el pago del ICE, especialmente en cuanto a fundas plásticas, telefonía móvil, cervezas.

Impuesto a la salida de divisas

- a) Respecto a la exoneración del ISD en pagos realizados al exterior por amortización de capital e intereses a instituciones financieras internacionales o entidades no financieras calificadas destinadas a financiamiento de vivienda, microcrédito, derechos representativos de capital, se reduce de 360 a 180 días el plazo mínimo.
- b) En la exoneración del pago de ISD en dividendos distribuidos por sociedades de Ecuador, luego del pago de impuesto a la renta a favor de otras sociedades extranjeras o personas naturales no residentes en el Ecuador, se incluye los pagos a beneficiarios ubicados o constituidos en paraísos fiscales.
- c) Los pagos al exterior por rendimientos financieros, ganancias de capital y capital de inversiones provenientes del exterior (ingresadas al mercado de valores) o de aquellas destinadas para vivienda, no estarán condicionadas al plazo mínimo 360 días en el país.

Otras reformas

- a) Se establece el régimen impositivo para microempresas el cual implica el pago del impuesto a la renta del 2% sobre ingresos brutos, presentación de declaraciones semestrales de IVA e ICE, no obligación de actuar como agente de retención, excepto en importación de servicios.
- b) Se establece una contribución temporal para contribuyentes que en el año 2018 tuvieron ingresos gravados mayores a US\$ 1.000.000, la cual deberá ser pagada en los años 2020, 2021 y 2022, considerando una tarifa que va del 0,10% hasta el 0,20% sobre los ingresos del 2018. Esta contribución no es deducible y tampoco puede ser utilizada como crédito tributario.
- c) Los exportadores podrán acceder a un mecanismo de devolución simplificada de tributos al comercio exterior, excepto el IVA.

20. PATRIMONIO.

Capital.- Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el capital social es de US\$37,300 y está constituido por 37,300 acciones ordinarias, nominativas e indivisibles, autorizadas, suscritas y en circulación con un valor nominal de un dólar cada una.

Aportes para futuras capitalizaciones.

Al 31 de diciembre 2019, y 2018, corresponden a aportaciones recibidas en años anteriores por parte de accionistas de la Compañía en efectivo. La Compañía completará los trámites correspondientes para capitalizar dichos valores hasta el 31 de diciembre de 2020.

Reservas.

Legal.- la Ley de Compañías del Ecuador requiere que por lo menos el 10% de la utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que esta alcance como mínimo el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

Resultados acumulados.

(1) **Utilidades retenidas.**

Corresponde a la apropiación de las ganancias del ejercicio anteriores, de acuerdo a las reuniones que constan en actas de Junta General de Accionistas.

(2) **Resultados acumulados provenientes de la adopción NIIF.**

De acuerdo con el Reglamento para el destino que se le dará a los saldos de las cuentas de resultados acumulados provenientes de la adopción "NIIF",

SUMMA PROYECTOS C.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

publicado en el Registro oficial 566 del 28 de octubre de 2011, 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 de Resultados acumulados, subcuenta “Superávit por valuación y otros ajustes “NIIF”, que generaron un saldo acreedor, solo podrán ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas o devuelto en el caso de liquidación de la compañía. En el caso de registrar un saldo deudor, este podrá ser absorbido por resultados acumulados y por los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

(3) Otros resultados integrales.

Corresponde a los efectos netos por las nuevas mediciones de los planes de beneficios.

21. INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Años terminados en	
	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Servicios de construcción	1,119,187	2,868,948
Dirección técnica	654,280	782,221
Alquiler	-	516,810
Otros	-	3,293
	1,773,467	4,171,272

22. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Años terminados en	
	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Sueldos y salarios	415,990	485,118
Remuneraciones y beneficios sociales	176,729	187,665
Asesoría	52,355	69,332
Depreciaciones	38,849	35,194
Mantenimiento y reparaciones	32,830	35,929
Provisión por jubilación y desahucio	23,290	25,754
Suman y pasan:...	740,043	838,992

SUMMA PROYECTOS C.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

	Años terminados en	
	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
<i>Suman y vienen:...</i>	740,043	838,992
Amortización	10,599	3,434
Participación a trabajadores	7,406	132,030
Honorarios y gastos legales	9,675	11,548
Servicios básicos	6,957	13,567
Combustible	6,292	5,484
Seguros	5,644	4,283
Servicios prestados	3,200	4,517
Impuestos y contribuciones	2,865	7,439
Otros gastos	33,526	50,413
	826,207	1,071,707

23. CONTRATOS.

A continuación, se detalla un resumen de los principales contratos celebrados por la Compañía al 31 de diciembre de 2019 y 2018:

Fecha	Obra	Precio	Plazo
2/ene/2019	Nexus Parque de Negocios Bloque 3 cimentación	El costo del contrato es de US\$140,785, incluido IVA. Por la dirección técnica la Compañía pagará el 15% más IVA del precio de la obra.	3 meses
2/ene/2019	Cerramiento de la urbanización Nexus Etapa I que colinda con la urbanización Nexus Etapa II y la Urbanización La Romadera	El precio por la ejecución del contrato asciende US\$43,04 incluido IVA. Por la dirección técnica la Compañía pagará el 15% más IVA del precio de la obra.	3 meses
14/ene/2019	Cerramiento de las unidades de negocios ubicadas en el bloque 4, específicamente de la 20 a la 22, de la Urbanización Nexus etapa I	El precio asciende a US\$77,234 incluido IVA. Por la dirección técnica la Compañía pagará el 15% más IVA del precio de la obra.	18 semanas

SUMMA PROYECTOS C.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Fecha	Obra	Precio	Plazo
18/feb/2019	Canchas deportivas de la Urbanización Nexus etapa I	El precio asciende a US\$67,261 incluido IVA. Por la dirección técnica la Compañía pagará el 17% más IVA del precio de la obra.	54 días
12/jul/2019	Construcción y dirección técnica de unidad de negocios ubicada en la manzana 6420, solar 20 de la etapa I de la Urbanización Nexus	El precio asciende a US\$30,827 incluido IVA. Por la dirección técnica la Compañía pagará el 15% más IVA del precio de la obra.	21 semanas
12/ago/2019	Cimentación de la unidad de negocios ubicada en el bloque 3, específicamente la 12, de la urbanización Nexus etapa I	El precio asciende a US\$30,867 incluido IVA. Por la dirección técnica la Compañía pagará el 15% más IVA del precio de la obra.	7 semanas
12/ago/2019	Construcción y dirección técnica de las obras preliminares y cimentación de la unidad de negocios 5 ubicada en el bloque 4, específicamente la 12, de la urbanización Nexus etapa I	El precio asciende a US\$34,488 incluido IVA. Por la dirección técnica la Compañía pagará el 15% más IVA del precio de la obra.	8 semanas
5/sep/2019	Construcción y dirección técnica de la canalización para el Sistema contra incendios de la etapa I de la Urbanización Nexus	El precio asciende a US\$62,165 incluido IVA. Por la dirección técnica la Compañía pagará el 12% más IVA del precio de la obra.	3 meses
2/oct/2019	Construcción y dirección técnica de la cisterna para el Sistema contra incendios de la etapa I de la Urbanización Nexus	El precio asciende a US\$36,688 incluido IVA. Por la dirección técnica la Compañía pagará el 12% más IVA del precio de la obra.	5 meses

SUMMA PROYECTOS C.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Fecha	Obra	Precio	Plazo
2/oct/2019	Construcción y dirección técnica del cuarto de bombas para el Sistema contra incendios de la etapa I de la Urbanización Nexus	El precio asciende a US\$32,553 incluido IVA. Por la dirección técnica la Compañía pagará el 12% más IVA del precio de la obra.	5 meses
17/oct/2019	Construcción y dirección técnica de la unidad de negocios ubicada en la manzana 6420, solar 05 de la etapa I de la Urbanización Nexus	El precio asciende a US\$46,880 incluido IVA. Por la dirección técnica la Compañía pagará el 15% más IVA del precio de la obra.	15 semanas
17/oct/2019	Construcción y dirección técnica de la unidad de negocios ubicada en la manzana 6422, solar 12 de la etapa I de la Urbanización Nexus	El precio asciende a US\$43,758 incluido IVA. Por la dirección técnica la Compañía pagará el 15% más IVA del precio de la obra.	15 semanas
17/oct/2019	Construcción y dirección técnica de la unidad de negocios ubicada en la manzana 6422, solar 13 de la etapa I de la Urbanización Nexus	El precio asciende a US\$61,045 incluido IVA. Por la dirección técnica la Compañía pagará el 15% más IVA del precio de la obra.	13 semanas
17/oct/2019	Construcción y dirección técnica del cerramiento de la Urbanización Nexus Etapa II que colinda con la Urbanización La Romadera	El precio asciende a US\$34,088 incluido IVA. Por la dirección técnica la Compañía pagará el 15% más IVA del precio de la obra.	2 meses

24. CONTINGENTES.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, de acuerdo a los asesores legales, la Compañía no mantiene juicios como demandado y/o demandante.

25. SANCIONES.

De la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

No se han aplicado sanciones a la Compañía, sus Directores o Administradores, por parte de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018.

De otras autoridades administrativas.

No se han aplicado sanciones a la Compañía, sus Directores o Administradores, emitidas por parte de otras autoridades administrativas, durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018.

26. HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE BALANCE.

Emergencia Sanitaria - COVID-19:

De acuerdo a lo mencionado en el Acuerdo Ministerial 126 emitido en el Registro Oficial Suplemento 160 de 12 de marzo de 2020, el Gobierno Ecuatoriano declaró el Estado de Emergencia Sanitaria en todos los establecimientos del Sistema Nacional de Salud por 60 días pudiéndose extender en caso de ser necesario. Posteriormente al estado de emergencia, el 16 de marzo de 2020 se decretó el estado de excepción por calamidad pública en todo el territorio nacional, disponiéndose ciertas medidas dentro de las cuales se encuentra la restricción a la libertad de tránsito y movilidad, esta restricción genera que las operaciones de las compañías en el Ecuador se vean afectadas considerablemente a partir de esa fecha.

A la fecha de emisión de los estados financieros adjuntos, la Compañía se encuentra en proceso de reestructuración de sus operaciones administrativas, financieras y comerciales que le permitan estimar la existencia o no de posibles efectos en sus estados financieros del año 2020.

27. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2019 han sido aprobados por la Administración de la Compañía el 4 de septiembre de 2020 y se presentarán para su aprobación definitiva a la Junta General de Accionistas. La Administración considera que no se producirán cambios a los presentes estados financieros.

Apéndice al Informe de los Auditores Independientes

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

- Identificamos y evaluamos los riesgos de errores significativos en los estados financieros, ya sea por fraude o error, diseñamos y, realizamos procedimientos de auditoría que responden a esos riesgos, obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material resultante de fraude es mayor que en el caso de un error material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, falseamiento o la vulneración del control interno.
- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Evaluamos lo adecuado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y revelaciones relacionadas efectuadas por la administración.
- Concluimos sobre el uso adecuado por parte de la Administración del supuesto de negocio en marcha y en base a la evidencia de auditoría obtenida, si existe o no relaciones con eventos o condiciones que puedan proyectar una duda importante sobre la capacidad de la entidad para continuar como un negocio en marcha. Si llegamos a la conclusión de que existe una incertidumbre material, estamos obligados a llamar la atención en nuestro informe de auditoría de las revelaciones relacionadas en los estados financieros o, si tales revelaciones son insuficientes, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos futuros o condiciones pueden causar que la entidad no pueda continuar como un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las operaciones subyacentes y eventos en una forma que logre su presentación razonable, obteniendo suficiente evidencia apropiada de auditoría respecto de la información financiera de la entidad para expresar una opinión sobre los estados financieros. Somos responsables de la dirección, supervisión y ejecución de la auditoría de la entidad. Somos los únicos responsable de nuestra opinión de auditoría.
- Nos comunicamos con los encargados de la Administración en relación con, entre otras cosas, el alcance y el momento de la auditoría y los resultados de auditoría importantes, incluidas posibles deficiencias significativas en el control interno que identificamos durante nuestra auditoría.
- También proporcionamos a los encargados de la Administración una declaración de que hemos cumplido con los requisitos éticos relevantes con respecto a la independencia, y hemos comunicado todas las relaciones y otros asuntos que puedan soportarla.
- A partir de las comunicaciones con los encargados de la Administración, determinamos aquellos asuntos que eran de mayor importancia en la auditoría de los estados financieros del período actual y por lo tanto son los asuntos clave de auditoría.