

CONSTRUCTORA CMJ S.A.

ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

ÍNDICE

Estados de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2019 y 2018.

Estados de Resultados Integrales para los años que terminan el 31 de diciembre de 2019 y 2018.

Estados de Flujo de Efectivo para el año que termina el 31 de diciembre de 2019.

Estado de Cambios en el Patrimonio para el año que termina el 31 de diciembre de 2019.

Políticas Contables y Notas Explicativas a los Estados Financieros Para el año que termina el 31 de diciembre de 2019.

Abreviaturas usadas:

US\$	-	Dólares estadounidense
NIIF	-	Normas Internacionales de Información Financiera
Compañía/Entidad	-	CONSTRUCTORA CMJ SA

CONSTRUCTORA CMJ SA
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
Al 31 de diciembre de 2019

Con cifras comparativas al 31 de diciembre de 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)

		Diciembre 31,	
	Nota	2019	2018
ACTIVOS			
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes de efectivo	7	648	1.135
Otras cuentas por cobrar	8	25.005	18.936
Activos por impuestos corrientes	9	2.663	2.039
Inventarios	10	35.555	31.281
Total activos corrientes		63.871	53.391
Activos no corrientes			
Total activos no corrientes		-	-
Total activos		63.871	53.391
PASIVOS Y PATRIMONIO			
PASIVO			
Pasivos corrientes			
Proveedores	11	23.452	21.584
Otras cuentas por pagar	12	38.466	26.862
Impuestos por pagar	9	249	352
Total pasivos corrientes		62.167	48.798
Pasivos no corrientes			
Total pasivos		62.167	48.798
PATRIMONIO			
Patrimonio (Véase Estado Adjunto)		1.704	4.593
Total Pasivo y Patrimonio		63.871	53.391

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

CONSTRUCTORA CMJ SA
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2019

Con cifras comparativas por el año terminado el 31 de diciembre de 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Nota	Diciembre 31,	
		2019	2018
Utilidad bruta		-	-
Gastos de administración y ventas	13	(2.889)	(407)
(Pérdida) operativa		(2.889)	(407)
(Pérdida) antes de impuestos		(2.889)	(407)
Impuesto a la renta		-	-
(Pérdida) neta y resultado integral del ejercicio		(2.889)	(407)

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

CONSTRUCTORA CMJ SA
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2019

Con cifras comparativas por el año terminado el 31 de diciembre de 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Capital social	Aportes Capitalización	Reserva legal	Reserva Facultativa	Resultados Acumulados	Resultados Acumulados Resultado del Ejercicio	Total
Al 31 de diciembre de 2017	-		-		-	-	-
Capital Social	5.000,00						
(Pérdida) neta y resultado integral del ejercicio	-	-	-	-	-	(407)	(407)
Al 31 de diciembre de 2018	5.000	-	-	-	-	(407)	4.593
Capital Social	-	-	-	-	(407)	407	-
(Pérdida) neta y resultado integral del ejercicio	-	-	-	-	-	(2.889)	(2.889)
Al 31 de diciembre de 2019	5.000	-	-	-	(407)	(2.889)	1.704

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

CONSTRUCTORA CMJ SA
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2019

Con cifras comparativas por el año terminado el 31 de diciembre de 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Nota	Diciembre 31, 2019	2018
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:			
Pago a proveedores		(11.364)	(29.039)
Pago impuestos		(727)	(1.688)
Otros relacionados		11.604	11.862
Efectivo neto (utilizado) por actividades de operación		(487)	(18.865)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:			
Cuentas y documentos por pagar no corriente		-	20.000
Efectivo neto proveniente por actividades de financiamiento		-	20.000
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO			
(Disminución) Incremento neto del año		(487)	1.135
Saldo al Comienzo del año		1.135	-
SALDO AL FINAL DEL AÑO	7	648	1.135

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

CONSTRUCTORA CMJ SA
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO (Conciliación)

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2019

Con cifras comparativas por el año terminado el 31 de diciembre de 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Diciembre 31,	
Nota	2019	2018
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
(Pérdida) neta y resultado integral del ejercicio	(2.889)	(407)
Más cargos a resultados que no representan movimientos de efectivo:		
Cambios en activos y pasivos:		
Disminución en gastos anticipados (prepagados)	-	-
Impuestos	(624)	(2.039)
Otras cuentas por cobrar	5.535	(7.074)
Proveedores	1.868	21.585
Impuestos por pagar	(103)	351
Total cambios en activos y pasivos	2.402	(18.458)
Efectivo neto (utilizado) por actividades de operación	(487)	(18.865)

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

CONTENIDO

Nota 1 – Entidad que reporta	9
Nota 2 – Operaciones	9
Nota 3 – Bases de la preparación de los estados financieros	9
Nota 4 – Instrumentos Financieros – Valores Razonables y Administración de Riesgos	9
Nota 5 – Gestión de Riesgos Financieros y Definición de Cobertura	16
Nota 6 – Estimados y criterios contables significativos	17
Nota 7 – Efectivo y equivalentes del efectivo	18
Nota 8 – Otras cuentas por cobrar no comerciales	18
Nota 9 – Impuestos corrientes por recuperar y pagar	18
Nota 10 – Inventarios	18
Nota 11 – Proveedores	19
Nota 12 – Otras cuentas por pagar	19
Nota 13 – Costo y gastos por naturaleza	19
Nota 14 – Impuesto a las ganancias	19
Nota 15 – Contingencias	20
Nota 16 – Eventos subsecuentes	20
Nota 17 – Aprobación de los estados financieros	20

CONSTRUCTORA CMJ SA

Notas a los Estados Financieros

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

Nota 1 – Entidad que reporta

CONSTRUCTORA CMJ SA fue constituida en la ciudad de Portoviejo el 06 de julio del 2018 y existe bajo las leyes ecuatorianas desde su inscripción en el Registro Mercantil de la cantón Manta el 18 de julio del mismo año, con un plazo de duración de treinta años.

Nota 2 – Operaciones

La Compañía tiene como objeto social principal “ la *construcción de todo tipo de edificios residenciales: casas familiares individuales, edificios multifamiliares, incluso edificios de alturas elevadas, viviendas para ancianos, casas para beneficencia, orfanatos, cárceles, cuarteles, conventos, casas religiosas. incluye remodelación, renovación o rehabilitación de estructuras existentes...*”

Nota 3 – Bases de la preparación de los estados financieros

3.1 Base de preparación

Los presentes estados financieros de la Compañía Al 31 de diciembre de 2019, están preparados de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES) emitidas por el IASB (Internacional Accounting Standards Board) que han sido adoptadas en Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan.

La preparación de los estados financieros conforme a la NIIF para PYMES exige el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía.

3.2 Moneda funcional y moneda de presentación

Los estados financieros se preparan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la Compañía (moneda funcional). Las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses que corresponde a la moneda funcional y de presentación de la Compañía. A menos que se indique lo contrario, las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses.

3.3 Negocio en Marcha

Los principios contables parten del supuesto de la continuidad de las operaciones del ente contable.

Nota 4 – Instrumentos Financieros – Valores Razonables y Administración de Riesgos

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Estas políticas han sido aplicadas de manera uniforme a todos los años que se presentan en estos estados financieros.

4.1 Instrumentos financieros básicos

CONSTRUCTORA CMJ SA

Notas a los Estados Financieros

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

Los activos financieros y pasivos financieros se reconocen cuando los mismos son parte de las cláusulas contractuales de un instrumento financiero.

Los activos y pasivos financieros son registrados al precio de la transacción (incluyendo los costos de transacción, excepto en la medición inicial de los activos y pasivos financieros que se miden al valor razonable con cambios en resultados).

Posterior al reconocimiento inicial, los activos y pasivos financieros que se clasifican como activos corrientes y pasivos corrientes se valorizan al importe no descontado del efectivo u otra contraprestación que se espera pagar o recibir a menos que el acuerdo constituya, en efecto, una transacción de financiación.

Los activos y pasivos financieros son compensados y el monto neto presentado en el estado de situación financiera cuando, y solo cuando, la Compañía cuenta con un derecho legal para compensar los montos y tiene el propósito de liquidar sobre una base neta o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

Los activos financieros se dan de baja cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivo de un activo financiero expiran, o cuando el activo financiero y todos los riesgos sustanciales y recompensas han sido transferidos. Un pasivo financiero se da de baja cuando se extingue, se cancela o se vence.

Los activos y pasivos financieros que la Compañía mantiene han sido clasificados de la siguiente manera: efectivo en caja y bancos, cuentas por cobrar - comerciales y otras cuentas por cobrar y, acreedores comerciales y otras cuentas por pagar.

Reconocimiento de activos y pasivos financieros

Los activos financieros y los pasivos financieros se reconocen como se describe a continuación:

i) Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos a la vista en entidades de crédito y otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos se registran al costo histórico que se aproxima a su valor razonable de mercado.

ii) Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar – comerciales y otras cuentas por cobrar son activos financieros generados en su mayoría por las ventas que se realizan a clientes en condiciones normales de crédito, por lo que las cuentas por cobrar no generan intereses.

Las cuentas por cobrar – comerciales y otras cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no se cotizan en un mercado activo. Las cuentas por cobrar representan principalmente los saldos pendientes de cobro por créditos a clientes y otras cuentas por cobrar.

Las cuentas por cobrar se presentan neto de la provisión para deudas incobrables, que se ha constituido considerando aquellos saldos que se estiman de dudosa recuperación al cierre de los respectivos períodos reportados sobre la base de la antigüedad de los saldos y el comportamiento

CONSTRUCTORA CMJ SA

Notas a los Estados Financieros

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

histórico observado por las cobranzas de la Compañía. La provisión se ha calculado sobre todos los rubros integrantes de las cuentas por cobrar, según sea su caso.

Las cuentas por cobrar - comerciales son a corto plazo y no se descuentan, ya que la administración de la Compañía ha determinado que el cálculo del costo amortizado no presenta diferencias significativas con respecto al monto facturado, ya que las transacciones bajo estas condiciones no tienen costos significativos asociados y se encuentran bajo términos normales de crédito.

iii) Pasivos financieros

Los pasivos financieros de la Compañía incluyen préstamos con instituciones financieras, cuentas por pagar – proveedores y otras cuentas por pagar.

Préstamos con instituciones financieras

Las deudas financieras se reconocen inicialmente por su valor razonable menos los costos de la transacción en los que se haya incurrido. Posteriormente, las deudas financieras se valoran por su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (netos de los costos necesarios para su obtención) y el valor de reembolso se reconoce en la cuenta de resultados durante la vida de la deuda de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo.

Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar

Las cuentas por pagar – proveedores y otras cuentas por pagar representan principalmente obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido de los proveedores en el curso ordinario de la operación por lo que no incluyen transacciones de financiamiento otorgados por los acreedores y se registran al valor de la contraprestación recibida y no se descuentan ya que son liquidables en el corto plazo.

iv) Deterioro de activos financieros

La Compañía estima una provisión por deterioro de los activos financieros individuales no significativos de manera colectiva, evaluando la existencia de evidencia objetiva del deterioro del valor de las cuentas por cobrar – comerciales. La Compañía ha determinado sobre la base de experiencia histórica, que los deudores comerciales vencidos con una antigüedad mayor a 120 días desde la fecha de facturación no son recuperables y son sujetos a provisión. La provisión se registra con cargo a los resultados del ejercicio en el cual la Administración determina la necesidad de constituirlos y se disminuye por las cuentas consideradas irre recuperables.

Asimismo, para aquellas cuentas significativas individuales, la Compañía realiza evaluaciones específicas para determinar si existe evidencia objetiva de la pérdida en el valor de las cuentas por cobrar. Los activos financieros que se miden al costo amortizado son probados por deterioro al final de cada periodo. El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente, excepto para las cuentas comerciales por cobrar, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el estado de resultados. Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 no se registra provisión de cuentas incobrables.

CONSTRUCTORA CMJ SA

Notas a los Estados Financieros

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

4.2 Propiedades de Inversión

Las propiedades de inversión son inmuebles mantenidos con la finalidad de obtener rentas por arrendamiento o para conseguir apreciación de capital en la inversión o en ambas cosas a la vez, pero no para la venta en el curso normal del negocio, uso en la producción o abastecimiento de bienes y servicios, o para propósitos administrativos. Las propiedades de inversión se valorizan al costo al reconocimiento inicial y posteriormente al costo histórico menos la depreciación acumulada.

El costo incluye gastos que son directamente atribuibles a la adquisición de la propiedad de inversión. El costo de activos construidos por la propia entidad incluye el costo de los materiales y la mano de obra directa, cualquier otro costo directamente atribuible al proceso de hacer que el activo sea apto para trabajar para su uso previsto y los costos por préstamos capitalizados.

Cualquier ganancia o pérdida por la venta de una propiedad de inversión (calculada como la diferencia entre la utilidad neta obtenida de la disposición y el valor en libros del elemento) se reconoce en resultados.

Cuando se vende una propiedad de inversión que se calificó anteriormente como propiedad, planta y equipos, cualquier monto relacionado en la reserva de revaluación se transfiere a las ganancias acumuladas.

Cuando el uso de inmueble cambia, se reclasifica como propiedad, planta y equipo, su valor razonable a la fecha de reclasificación se convierte en su costo para su posterior contabilización.

	<u>Vida Útil</u> <u>(años)</u>
Maquinarias y Equipos	10
Muebles y Enseres	10
Equipos de computación y electrónicos	3

La vida útil estimada y el método de depreciación son revisados al final de cada período, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva. Al 31 de diciembre del 2019 y 2018 no se han modificado las estimaciones de las vidas útiles existentes.

4.3 Deterioro de activos

En cada fecha sobre la que se informa se revisa las propiedades y equipos para determinar si existen indicios de que estos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de su valor. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado (o grupo de activos relacionado) con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.

Si una pérdida por deterioro del valor revierte posteriormente el importe en libros del activo (o grupo de activos relacionados) se incrementa hasta la estimación revisada de su valor recuperable, sin superar el importe que había sido determinado si no se hubiera reconocido ninguna pérdida del deterioro del valor del activo (grupo de activos) en años anteriores. Una revisión por una pérdida por deterioro de valor se reconoce inmediatamente en resultados.

4.4 Impuestos corrientes y diferidos

La Compañía registra el Impuesto a la Renta sobre la base de la renta líquida imponible determinada según las normas establecidas en la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento. El gasto por impuesto a la renta está compuesto por el impuesto corriente (causado) e impuestos diferidos. Los impuestos se reconocen en el resultado, excepto en la medida en que estos se refieran a partidas reconocidas en el otro resultado integral o directamente en el patrimonio neto. En este caso, el impuesto también se reconoce en el otro resultado integral o directamente en patrimonio neto, respectivamente.

Impuesto Corriente

El impuesto corriente es el que se estima pagar o recuperar en el ejercicio, utilizando las tasas impositivas y leyes tributarias aprobadas o a punto de aprobarse en la fecha del balance de situación, correspondiente al ejercicio presente y a cualquier ajuste a pagar o a recuperar relativo a ejercicios anteriores.

El cálculo del impuesto corriente se basa en las tasas fiscales que han sido promulgadas o que estén sustancialmente promulgadas al cierre del periodo de reporte.

Impuesto Diferido

El impuesto diferido se calcula utilizando el método del balance que identifica las diferencias temporarias que surgen entre los saldos reconocidos a efectos de información financiera y los saldos a efectos fiscales. Sin embargo, los impuestos diferidos no se contabilizan si surgen del reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una transacción, distinta de una combinación de negocios, que, en el momento de la transacción, no afecta ni al resultado contable ni a la ganancia o pérdida fiscal.

El impuesto diferido se determina usando tasas impositivas (y leyes) aprobadas o a punto de aprobarse en la fecha del balance y que se espera serán de aplicación cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide. Los impuestos diferidos son reconocidos como gasto o ingreso, e incluidos en la determinación de la ganancia o pérdida neta del ejercicio, excepto si han surgido de una transacción que se ha reconocido directamente en el patrimonio neto, en cuyo caso se registra inicialmente con cargo o abono al patrimonio.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se reconocen en los estados financieros como activos y pasivos no corrientes, con independencia de su fecha esperada de realización o liquidación.

4.5 Provisiones, Activos contingentes y Pasivos Contingentes

Las provisiones son reconocidas cuando existen obligaciones presentes como resultado de un evento pasado y probablemente lleven a una salida de recursos económicos por parte de la Compañía y los montos se pueden estimar con cierta fiabilidad, y se miden con base en el gasto estimado requerido para liquidar la obligación presente, a la luz de la evidencia más confiable disponible a la fecha de reporte, incluyendo los riesgos e incertidumbres asociados con la obligación actual.

En aquellos casos en los que se considere poco probable o remota una posible salida de recursos económicos como resultado de las obligaciones presentes, no se reconoce ningún pasivo.

La posible entrada de beneficios económicos a la Compañía que aún no cumpla con los criterios de reconocimiento de activo se considera como activos contingentes.

4.6 Beneficio a empleados

4.6.1 Beneficio de corto plazo

Son beneficios a corto plazo medidos a una base no descontada y reconocidos como gastos a medida que el servicio es recibido.

Participación a trabajadores

La Compañía reconoce un gasto y un pasivo por la participación de los trabajadores en las utilidades que genera la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de la utilidad líquida de acuerdo con disposiciones legales.

4.6.2 Beneficios Post - empleo y por terminación

Beneficios Post – empleo – Jubilación Patronal y Desahucio

De acuerdo a lo establecido por el Código del Trabajo en el Ecuador, los empleadores tienen la responsabilidad de pagar a sus trabajadores que por veinte o veinticinco años o más años, hubieran prestado servicios continuados o ininterrumpidamente, todos los beneficios por concepto de pensiones de jubilación patronal. El Código del Trabajo también establece la obligación que tienen los empleadores de indemnizar a los empleados con el 25% de su último sueldo multiplicado por los años de servicio, cuando la relación laboral termine.

Las provisiones para jubilación patronal y desahucio se miden aplicando el método de la unidad de crédito proyectado y representa el valor presente de las obligaciones a la fecha del estado de situación financiera, el cual es obtenido descontando los flujos de salida de efectivo utilizando una tasa de descuento similar a la tasa promedio para los bonos de gobierno, publicado por el Banco Central del Ecuador en la misma moneda en la que los beneficios serán pagados y que tienen términos que se aproximan a los términos de las obligaciones registradas para los empleados hasta su vencimiento. Las hipótesis actuariales incluyen variables, en adición a la tasa de descuento como la tasa de mortalidad, edad, sexo, años de servicio, remuneraciones, incremento futuro de remuneraciones, tasa de rotación, entre otras. Las ganancias y pérdidas actuariales que surgen de los ajustes basados en la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan a los resultados del período en el que surgen.

Los factores de descuento se determinan cerca del final de cada año por referencia a los bonos de Gobierno que están denominados en la moneda en la cual se pagan los beneficios y que tienen plazos de vencimiento cercanos a los plazos del pasivo de pensiones correspondiente.

Beneficios de terminación

Son los beneficios a los empleados a pagar como consecuencia de la decisión de la Compañía de resolver el contrato de un empleado antes de la fecha normal de retiro. De acuerdo a la legislación

laboral, el beneficio por terminación que la Compañía paga cuando da por terminada unilateralmente la relación laboral con un empleado, es el despido intempestivo.

La Compañía reconoce los beneficios por terminación como un pasivo y como un gasto cuando, y sólo cuando, se encuentre comprometida de forma demostrable a rescindir el vínculo que le une con un empleado o grupo de empleados antes de la fecha normal de retiro.

4.7 Reconocimiento de ingresos y gastos

4.7.1 Ingresos

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento comercial que la Compañía pueda otorgar como financiamiento, sin embargo, debido a que no ha existido financiamiento los ingresos han sido registrados sin generar ningún descuento.

4.7.2 Venta de bienes

Los ingresos por la venta de inventarios se reconocen cuando los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad de los productos han sido transferidos al comprador.

4.7.4 Gastos

Los gastos se registran al costo de la contraprestación recibida. Los gastos se imputan a la cuenta de resultados en función del criterio del devengo, es decir, en la medida que sea probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Compañía y puedan ser confiablemente medidos, con independencia del momento en que se produzca el pago derivado de ello.

4.8 Estado de flujo de efectivo

Para efectos de preparación del Estado de flujos de efectivo, la Compañía ha definido las siguientes consideraciones:

Efectivo y equivalente de efectivo: Comprende el efectivo en caja y bancos e inversiones temporales.

Actividades de operación: son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la Compañía.

Actividades de inversión: corresponden a actividades de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo en caja y bancos.

Actividades de financiación: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

4.9 Clasificación de saldos en corriente y no corriente

En el estado de situación financiera adjunto, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses y como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho período. En el caso que existiese obligaciones cuyo vencimiento es inferior a doce meses, pero cuyo refinanciamiento a largo plazo esté asegurado a discreción de la Compañía, mediante contratos de crédito disponibles de forma incondicional con vencimiento a largo plazo, podrían clasificarse como pasivos a largo plazo.

Nota 5 – Gestión de Riesgos Financieros y Definición de Cobertura

En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a diversos riesgos financieros que pueden afectar de manera más o menos significativa el valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados. Las políticas de administración de riesgo son aprobadas y revisadas periódicamente por su Administración.

A continuación se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía, así como una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la Compañía, si es el caso.

a) Marco de Administración de Riesgo –

Las políticas de administración de riesgo de la Compañía son establecidas con el objeto de identificar y analizar los riesgos enfrentados, fijar límites y controles de riesgo adecuados, y para monitorear los riesgos y el cumplimiento de los límites. Se revisan regularmente las políticas y los sistemas de administración de riesgo a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en las actividades. La Compañía, a través de sus normas y procedimientos de administración, pretende desarrollar un ambiente de control disciplinado y constructivo en el que todos los empleados entiendan sus roles y obligaciones.

b) Riesgo de crédito –

Es el riesgo de que se origine una pérdida financiera para la Compañía si un cliente o contraparte de un instrumento financiero incumple con sus obligaciones contractuales.

La Compañía no tiene concentraciones significativas de riesgo de crédito.

c) Riesgo de liquidez

Este riesgo está asociado a la capacidad de la Compañía para responder ante los compromisos financieros adquiridos, y a su capacidad para ejecutar sus planes de negocios con fuentes de financiamiento estables.

La Gerencia General tiene la responsabilidad final por la mitigación de este riesgo, y ha establecido un marco de trabajo apropiado para su administración de manera que la Compañía pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo así como su gestión de liquidez.

d) Riesgo de capital –

La Administración gestiona su capital para asegurar que la Compañía estará en capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que maximiza el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los gastos, deuda y patrimonio. La política de la Compañía es mantener un nivel de capital que le permita conservar la confianza de los inversionistas, los acreedores y el mercado, y sustentar el desarrollo futuro de los distintos negocios que desarrolla. La Compañía no está sujeta a requerimientos externos de incremento de capital. (Ver adicionalmente notas 1 y 3 numeral 3.5)

Nota 6 – Estimados y criterios contables significativos

La preparación de estados financieros de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES) requiere que la administración realice regularmente juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de los activos, pasivos, ingresos y gastos informados, sin embargo, debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

En la preparación de los estados financieros se han utilizado principalmente estimaciones tales como:

Vida útil de propiedades de inversión

La determinación de las vidas útiles involucra juicios y supuestos que podrían ser afectados si cambian las circunstancias. La administración revisa estos supuestos en forma periódica y los ajusta en base prospectiva en el caso de identificarse algún cambio.

Provisión por beneficios definidos

Corresponde a la provisión para jubilación patronal a la que tienen derecho los empleados y trabajadores que hayan cumplido 25 años de servicio o más, o que cumplieren ese tiempo en forma ininterrumpida dentro de la Compañía, o cuando en ese instante reúnan los requisitos necesarios, de acuerdo con la legislación laboral ecuatoriana.

Dicha estimación es determinada por un perito calificado, utilizando el método de crédito unitario proyectado.

Estas estimaciones y juicios se realizaron en función a la mejor información disponible sobre los hechos analizados Al 31 de diciembre de 2019 y 2018. Cualquier acontecimiento que pueda ocurrir en el futuro y que obligue a modificar dichas estimaciones en próximos ejercicios, se registraría en el momento de conocida la variación, reconociendo los efectos de dichos cambios en los correspondientes estados financieros en las cuentas de resultados o patrimonio según sea el caso.

CONSTRUCTORA CMJ SA

Notas a los Estados Financieros

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

Nota 7 – Efectivo y equivalentes del efectivo

	2019	2018
Caja	1.100	1.100
Efectivo en Instituciones Financieras locales (1)	(452)	35

(1) Corresponde al saldo de la cuenta corriente en institución financiera local y no existe restricción sobre su uso.

Nota 8 –Otras cuentas por cobrar no comerciales

	2019	2018
Anticipos a proveedores	25.005	18.936
	25.005	18.936

(1) Corresponde principalmente a anticipos entregado a proveedores.

Nota 9 – Impuestos corrientes por recuperar y pagar

	2019	2018
Por recuperar:		
Crédito Tributario (IVA)	2.663	2.039
Retenciones en la fuente de IVA	-	-
	2.663	2.039

	2019	2018
Por pagar:		
Retenciones de IVA por Pagar	250	43
Retenciones en la fuente por pagar	(1)	309
	249	352

Nota 10 – Inventarios

	2019	2018
Inventario de obras/inmuebles en construcción para la venta	35.555	31.281
	35.555	31.281

(1) Corresponden básicamente inmuebles en construcción para posteriormente vender.

CONSTRUCTORA CMJ SA

Notas a los Estados Financieros

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

Nota 11 – Proveedores

	2018	2017
Proveedores locales	21,585	-
	21,585	-

(1) Las cuentas por pagar a proveedores locales no devengan intereses y serán cancelados los primeros meses del año 2019.

Nota 12 – Otras cuentas por pagar

	2019	2018
Proveedores locales	23.453	21.584
	23.453	21.584

(1) Corresponden a cuentas por pagar accionistas y otras cuentas por pagar relacionadas.

Nota 13 – Costo y gastos por naturaleza

A continuación se muestra un detalle de la composición de los costos y gastos por naturaleza de la Compañía al 31 de diciembre de 2019:

2019	Costo de ventas y servicios	Gastos de administración y ventas	Total
Honorarios	-	1.720	1.720
Gastos varios	-	1.169	1.169
	-	2.889	2.889

A continuación se muestra un detalle de la composición de los costos y gastos por naturaleza de la Compañía al 31 de diciembre de 2018:

2018	Costo de ventas y servicios	Gastos de administración y ventas	Total
Honorarios	-	300	300
Gastos varios	-	107	107
Impuesto a la Renta del ejercicio	-	407	407

Nota 14 – Impuesto a las ganancias

1. Impuesto a la renta reconocido en resultado del año

En el ejercicio económico 2019, no existe impuesto a la renta, ya que la compañía mantiene pérdidas:

CONSTRUCTORA CMJ SA

Notas a los Estados Financieros

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

	2019	2018
Impuesto a la renta corriente	-	-
Impuesto a la Renta del ejercicio	-	-

(1) Al 31 de diciembre de 2019, la Compañía registra una pérdida por el valor de USD 2889

2. Tasa efectiva

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, no existió gasto de impuesto a la renta corriente.

Nota 15 – Contingencias

A la fecha de cierre y emisión de los estados financieros, a criterio de la Administración de la Compañía no existen contingencias adicionales que afecten materialmente las cifras de los mismos.

Nota 16 – Eventos subsecuentes

Entre el 31 de diciembre de 2019 y la fecha de emisión de los estados financieros, no se produjeron eventos que, en opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros y que no se hayan revelado en los mismos.

Nota 17 – Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2019 han sido aprobados por la Administración de la Compañía en abril 07 de 2020 y serán presentados a la Junta General de Accionistas para su aprobación. En opinión de la Administración de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta sin modificaciones.