

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**CORPVERA S.A 2019**

**CONSTRUCCIONES CORPVERA S.A NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE  
DICIEMBRE DEL 2019**

---

## **1. INFORMACIÓN GENERAL**

La compañía fue constituida en la ciudad de Machala, el 17 de Octubre del 2008 y su principal actividad es la construcción en general.

La estructura societaria de la compañía al 31 de diciembre del 2018 está conformada de la siguiente manera: Vera Domínguez Francisco Javier representa el 50% del capital accionario; Vera Triviño Andrea Verónica representa el 25% del capital accionario; Vera Triviño Yara que representa 25% del capital accionario de la compañía.

El plazo de duración de la compañía será de cincuenta años, siendo su domicilio principal la ciudad de Machala.

### **1.1 Situación económica del país.**

En el año 2019 el precio internacional del petróleo se mantuvo en los promedios de los últimos dos años y la balanza comercial no petrolera continúa generando déficit; la deuda pública, interna y externa, se ha incrementado y persiste en este año un déficit fiscal importante. Las protestas y paralizaciones producidas en el mes de octubre produjeron impactos negativos en las operaciones de muchas empresas privadas y públicas y en consecuencia en la economía del país. (En esta sección se recomienda mencionar si para algún cliente existió un impacto económico importante por daños a sus activos, indemnizaciones de seguros o disminución de ventas).

Las principales acciones que el Gobierno ha implementado para enfrentar esta situación, han sido: la priorización de la inversión y gasto público; incremento de la inversión extranjera a través de alianzas público-privadas con beneficios tributarios; financiamiento del déficit fiscal mediante la emisión de bonos del Estado, a través de organismos internacionales (Fondo Monetario Internacional) y gobiernos extranjeros

## **2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

**2.1 Declaración de cumplimiento** – Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF-PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

**2.2 Moneda Funcional** – La moneda funcional de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América (U.S. dólar), el cual es la moneda de circulación en el Ecuador.

**2.3 Negocio en Marcha** – Los estados financieros han sido preparados sobre bases contables aplicables a una empresa en marcha. No se incluyen ajustes relacionados con la realización de activos o la cancelación de pasivos que pudieran ser necesarios si la empresa no pudiera continuar operando en el futuro mediato.

**2.4 Efectivo y equivalentes a efectivo** – Efectivo en caja y bancos incluyendo aquellos activos financieros líquidos, el efectivo en caja y depósito a la vista en bancos.

**2.5 Instrumentos financieros** – Activos y Pasivos Financieros se reconocen y se dan de baja en la fecha de la negociación cuando se compromete a comprar o vender el activo, contratar o pagar el pasivo y son medidos inicialmente a su valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos activos o pasivos financieros clasificados al valor razonable con cambios en los resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.

Los activos y pasivos financieros reconocidos son posteriormente medidos al costo amortizado al valor razonable.

Los activos y pasivos financieros se presentan en activos y pasivos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se presentan como activos y pasivos no corrientes.

La compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: préstamos y cuentas por cobrar. Los activos financieros se clasifican en las siguientes categorías: otros activos financieros. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los activos o contrataron los pasivos. La administración determina la clasificación de sus activos pasivos en el momento del reconocimiento inicial.

**2.5.1 Préstamos y Cuentas por Cobrar** – Representan cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar. Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan un mercado activo. Surgen cuando la compañía provee bienes o servicios y dinero directamente a un deudor sin intención de negociar la cuenta por cobrar.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se mide al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectivo, menos cualquier deterioro. Las cuentas por cobrar se registran a su valor nominal que es el equivalente a su costo amortizado.

**2.5.2 Deterioro de Activos Financieros al Costo Amortizado** – Los activos financieros que se miden al costo amortizado, son probados por deterioro al final de cada periodo. La compañía constituye una provisión para pérdidas por deterioro de sus cuentas por cobrar cuando existe evidencia objetiva de que la compañía no podrá cobrar todos los montos que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las mismas. La existencia de dificultades financieras significativas por cobrar se ha deteriorado.

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, la compañía ha procedido evaluar deudor por deudor y en base a sus deudores con un riesgo de recuperación de la deuda. El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por el deterioro directamente, excepto para las cuentas comerciales, donde el importe en libros en libros se reduce a través de una cuenta de provisión.

**2.5.3 Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar** – Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar son pasivos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Las cuentas por pagar se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado.

**2.5.4 Cuentas por Pagar a Partes Relacionadas** – Las cuentas por pagar a parte relacionada con pasivos financieros no derivados por pagos fijos o determinables, que no cotizan en un activo. Después del reconocimiento inicial a valor razonable, se mide al costo amortizado el método de la tasa de interés efectiva. Las cuentas por pagar se registran su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado.

**2.5.5 Préstamos** – Se reconocen inicialmente a su valor nominal que no difiere de su valor razonable, los cuales fueron contratados a la tasa vigente en el mercado. No existen costos de transacciones significativas incurridos al momento de su contratación. Estos préstamos se registran subsecuentemente a su costo amortizado usando las tasas de interés pactados.

**2.5.6 Baja de Activos y Pasivos Financieros** – La compañía da de baja un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero. La compañía da de baja un pasivo financiero si, y solo si, expiran cancelan o cumplen sus obligaciones.

**2.6 Inventarios** – En este grupo contable se registra los activos poseídos para ser vendidos, producidos y/o consumidos en el curso normal de la operación.

Mediación inicial.- los inventarios se miden por su costo; el cual que incluye: precio de compra, aranceles de importación, otros impuestos no recuperables, transporte, almacenamiento, costos directamente atribuibles a la adquisición o producción para darles su condición y ubicación actual, después de deducir todos los descuentos comerciales, rebajas y otras partidas similares (incluye importaciones en tránsito).

## **2.7 Propiedades, planta y equipo**

En este grupo contable se registra todo bien tangible adquiridos para su uso en la producción o suministro de bienes y servicios, 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.- el saldo de propiedad planta y equipo comprende el precio neto de adquisición, y los gastos y costos de ubicación del activo en condiciones operativas.

Las ganancias derivadas de un cambio en el valor razonable de las propiedades, planta y equipo se incluirán en los otros resultados integrales del período en que surjan, cuando se reduzca el importe en libros de un activo como consecuencia de una revaluación.

Las pérdidas se reconocerán en otro resultado integral en la medida en que existiera saldo acreedor en el superávit de revaluación en relación con ese activo, en caso de ser insuficiente, dicha pérdida se registrará como un gasto del período.

Método de depreciaciones y vidas útiles.- El costo de propiedades, planta y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta, utilizando tasas permitidas por la Legislación tributaria y que se consideran adecuadas en relación a la vida útil de los

activos. A continuación, se presentan las principales partidas de propiedades, planta y equipo y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

<u>Clase de activos</u>	Vida útil <u>(en años)</u>
Edificios	20
Maquinaria e instalaciones	10
Muebles y enseres	10
Equipos de Cómputo	3
Vehículos	5
Otras propiedades	10

**2.8 Impuestos – Provisión de Impuesto a las ganancias** - La provisión para impuesto a la renta ha sido calculada aplicando la tasa del 25% de acuerdo con disposiciones legales vigentes. La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del período en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

Están exentos del impuesto a la renta los dividendos pagados a sociedades locales y sociedades del exterior que no estén domiciliadas en paraísos fiscales.

El impuesto a la renta del año incluye el cálculo del impuesto corriente y el impuesto diferido. El impuesto a la renta es reconocido en el estado de resultados, excepto cuando está relacionado con partidas reconocidas directamente en el patrimonio, en cuyo caso es reconocido en el patrimonio o en otras utilidades integrales.

**El impuesto corriente** es el impuesto esperado a pagar sobre la renta gravable para el año, utilizando las tasas vigentes a la fecha de reporte y cualquier otro ajuste sobre el impuesto a pagar con respecto a años anteriores.

**2.9 Provisiones** – Se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes.

## **2.10 Beneficios a empleados**

**2.10.1 Beneficios definidos – Jubilación patronal y bonificación por desahucio** – El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y desahucio) es determinada utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectado, con variaciones actuariales realizadas al final de cada período.

Los costos por servicio presente y pasado se reconocen en el resultado del año en el que se generan, así como el interés financiero generado por la obligación de beneficio definido.

Las nuevas mediciones, que comprenden las ganancias y pérdidas actuariales, se reconocen en el estado de situación financiera con cargo o abono a otro resultado integral, en el período en que se producen.

La empresa no ha realizado esta provisión en concordancia con la Sección 28 de la NIIF Pymes. La Compañía no ha realizado las provisiones correspondientes del período en base a un profesional calificado.

- 2.11 Reconocimiento de ingresos** – Los ingresos se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto pueda ser medido confiablemente, independiente del momento en que el pago sea realizado.

Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta las condiciones de pago definidas contractualmente, sin incluir impuestos.

- 2.12 Reconocimiento de costos y gastos** – El costo de ventas se registra cuando se entregan los bienes, de manera simultánea al reconocimiento de los ingresos por la correspondiente venta.

Los gastos se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se pagan, y se registran en los períodos con los cuales se relacionan.

- 2.13 Reservas** – Representan apropiaciones de utilidades, constituidas por ley, por los estatutos, acuerdos de accionistas o socios para propósitos específicos de salvaguarda económica.

- 2.13.1 Reserva Legal** – La Ley de Compañías establece una apropiación obligatoria por lo menos el 10% de la utilidad anual para reserva legal, hasta que alcance por lo menos el 50% del capital social. Esta reserva no está disponible para distribución de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad o destinada a absorber pérdidas incurridas. La Compañía no ha realizado la provisión de la Reserva Legal correspondiente al período en conformidad con la Ley de Compañías.

- 2.14 Cambios y modificaciones en las normas internacionales de información financiera**

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

- 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
NIC 8 Políticas contables, cambios en las estimaciones	1 de enero de 2020 contables y errores
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	

### 3. ESTIMACIONES Y JUICIOS

#### CONTABLES CRITICOS

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

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Los efectos de los cambios en estimaciones contables surgidos de estas revisiones se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si el cambio afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

#### **4. POLITICA 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 Compañía clasifica y gestiona los riesgos de instrumentos financieros siguiente manera:

##### **Riesgo de crédito.**

El riesgo de crédito corresponde a la incertidumbre respecto al cumplimiento de las obligaciones de la contraparte de la Compañía, para un determinado contrato, acuerdo o instrumento financiero, cuando éste incumplimiento genere una pérdida en el valor de mercado de algún activo financiero.

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.**

Corresponde a la incapacidad que puede enfrentar la Compañía en cumplir, en tiempo y forma, con los compromisos contractuales asumidos con sus proveedores o entidades financieras.

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.

La principal fuente de liquidez de la Compañía son los flujos de efectivo provenientes de sus actividades operacionales. Además, posee líneas de financiamiento utilizadas como tarjeta de crédito corporativo y aportaciones de socios.

##### **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.

## 5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES A EFECTIVO

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la cuenta efectivo y equivalentes a efectivo es como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
Caja	5.950	5.528
Banco Del Pichincha	194.190	56.674
Banco De Pacifico	144.384	56.302
	<u>344.524</u>	<u>118.505</u>

Al 31 de diciembre de 2019, las cuentas bancarias se encuentran en instituciones financieras locales las cuales no generan intereses.

## 6. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la cuenta documentos y cuentas por cobrar es como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
Clientes (a)	59.488	72
Anticipos a Proveedores (b)	<u>74.137</u>	<u>119.624</u>
	<u>133.625</u>	<u>119.696</u>

## 7. INVERSIONES MANTENIDAS HASTA EL VENCIMIENTO

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, las inversiones mantenidas hasta el vencimiento son como sigue:

Institución	No. Certificado	Fecha Inicio	Fecha de Vencimiento	% Interés	Saldo al 31/12/19	Saldo al 31/12/18
Banco del Pichincha	2301246850	20/12/2019	20/4/2020	5,40%	150.000	-
Banco del Pacífico	262081943	4/12/2019	6/1/2020	5,38%	500.000	-
					650.000	-

## 8. ACTIVO POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los activos por impuestos corrientes son como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
Crédito Tributario Impuesto A La Renta	<u>26.313</u>	<u>27.367</u>
	<u>26.313</u>	<u>27.367</u>

## 9. INVENTARIOS

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los inventarios son como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
Inventario de Construcciones	<u>269.463</u>	<u>2.315.802</u>
	<u>269.463</u>	<u>2.315.802</u>

## 10. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la propiedad, planta y equipos son como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
Edificios	80.388	80.388
Maquinarias Y Equipos	97.824	77.458
Equipo De Computación Y Sistema Contable	4.490	3.508
Muebles Y Enseres	2.404	2.404
Vehículos	235.283	120.998
Otras Propiedades, Plantas Y Equipos	<u>2.588</u>	<u>2.588</u>
Subtotal (a)	422.978	287.344
(-) Depreciación Acumulada (b)	<u>-30.546</u>	<u>-30.546</u>
Total (c)	<u>392.432</u>	<u>256.798</u>

## 11. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, las cuentas y documentos por pagares como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
Proveedores	110.579	17.678
Cuentas Por Pagar Relacionadas (Nota 17)	<u>-</u>	<u>80.388</u>
	<u>110.579</u>	<u>98.066</u>

## 12. OBLIGACIONES FINANCIERAS

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, las obligaciones con instituciones financieras son como sigue:

	<u>Corto Plazo</u>		<u>Largo Plazo</u>	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)		(en U.S. dólares)	
Obligaciones Con Instituciones Financieras	-	185.906	-	96.815
Intereses por Pagar	<u>-</u>	<u>6.509</u>	<u>-</u>	<u>96.815</u>
	<u>-</u>	<u>192.415</u>	<u>-</u>	<u>96.815</u>

(a) Un desglose de las obligaciones financieras es como sigue:

No. Operación	Fecha de Concesión	Fecha de Vencimiento	% Interés	Corto Plazo		Largo Plazo	
				Saldo al 31/12/19	Saldo al 31/12/18	Saldo al 31/12/19	Saldo al 31/12/18
P40083754	1/6/2015	5/5/2020	8,95%	-	-	-	71.815
P40084667	19/6/2015	23/5/2020	9,82%	-	50.000	-	25.000
P40086281	24/7/2015	27/5/2023	9,72%	-	135.906	-	-
				-	185.906		96.815

### 13. IMPUESTO POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la cuenta pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
Retenciones En La Fuente -IVA	13.873	1.152
Impuesto A La Renta (a)	72.526	55.158
	<u>86.399</u>	<u>56.311</u>

(a) La liquidación del Impuesto a la Renta Definitivo se presenta en el cuadro siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
Utilidad Bruta	331.458	257.715
(-) Participación A Trabajadores	-49.719	-38.657
(+) Gastos No Deducibles	8.365	1.575
Utilidad Gravable	<u>290.104</u>	<u>220.633</u>
Impuesto A La Renta 72.526 55.158 Anticipo Calculado - 20.083		
Impuesto A La Renta Definitivo	<u>72.526</u>	<u>55.158</u>

### 14. BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la cuenta otras obligaciones corrientes es como sigue:

(a) Corto plazo

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
Obligaciones Con El IESS	2.917	2.531
Participación 15% Por Pagar	<u>49.719</u>	<u>38.657</u>
	<u>52.635</u>	<u>41.189</u>

**(b) Largo Plazo**

El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y desahucio) es determinada utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectado, con variaciones actuariales realizadas al final de cada período.

Los costos por servicio presente y pasado se reconocen en el resultado del año en el que se generan, así como el interés financiero generado por la obligación de beneficio definido.

Las nuevas mediciones, que comprenden las ganancias y pérdidas actuariales, se reconocen en el estado de situación financiera con cargo o abono a otro resultado integral, en el período en que se producen.

El reconocimiento de las ganancias y pérdidas actuariales en otro resultado integral se reflejan inmediatamente en las ganancias acumuladas y no son reclasificadas a la utilidad o pérdida del período. La empresa no ha realizado esta provisión en concordancia con la Sección 28 de la NIIF Pymes.

Al 31 de diciembre del 2019, las obligaciones por beneficios de largo plazo se formaban de la siguiente manera:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
Provisión Para Jubilación Patronal	10.328	10.328
Provisión Para Desahucio	<u>3.486</u>	<u>3.486</u>
	<u>13.813</u>	<u>13.813</u>

Los movimientos en el valor presente de la obligación de jubilación patronal fueron como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
Saldo Al Principio Del Año	10.328	10.328
Ajuste Pérdidas Ganancias Reconocida ORI	<u>-</u>	<u>-</u>
Saldo Al Final Del Año	<u>10.328</u>	<u>10.328</u>

Los movimientos en el valor presente de la obligación de bonificación por desahucio fueron como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
Saldo Al Principio Del Año	3.486	3.486
Ajuste Pérdidas Ganancias Reconocida ORI	<u>-</u>	<u>-</u>
Saldo Al Final Del Año	<u>3.486</u>	<u>3.486</u>

**15. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, las cuentas y documentos por pagares como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
Cuentas por pagar no relacionada	1.011.301	1.359.611
Cuentas por pagar relacionadas ( <b>NOTA 17</b> )	<u>281.977</u>	<u>301.977</u>
<b>TOTAL</b>	<b>1.293.278</b>	<b>1.661.588</b>

## 16. PATRIMONIO

**16.1 Capital Social** – Al 31 de diciembre de 2019, el capital suscrito y pagado de **US\$10.800**, capital que podrá ser aumentado por resolución de la Junta General de Accionistas.

**16.2 Reserva Legal** – De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiarse por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para la distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas por **US\$ 28.825**.

**16.4 Utilidades del Ejercicio.**- Al 31 de diciembre del 2019 es de **US\$209.213**

## 17. PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, los saldos y transacciones con compañías relacionadas se forman de la siguiente manera:

Por Pagar relacionados				Diciembre	Diciembre
a corto plazo:	Relación	Transacción	Origen	31,2019	31,2018
Francisco Vera	Accionista	Préstamo	Ecuador	-	80.388
				<u>-</u>	<u>80.388</u>
Por Pagar relacionadas				Diciembre	Diciembre
a Largo					
	Relación	Transacción	Origen	31,2019	31,2018
Plazo:					
Francisco Vera	Accionista	Préstamos	Ecuador	207.135	227.136
Yara Vera	Accionista	Préstamos	Ecuador	42.896	42.896
Andrea Vera	Accionista	Préstamos	Ecuador	31.946	31.946
				<u>281.977</u>	<u>301.977</u>

La compañía mantiene las siguientes transacciones con sus relacionadas:

**(a y b)** Préstamos concedidos, sin intereses, sin vencimiento, sin cláusulas sancionatoria de mora.

**CONSTRUCCIONES CORPVERA S.A**, no está sujeta a la presentación del Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, debido a que sus operaciones con partes relacionadas, en el periodo 2017, no supera el monto acumulado de US\$ 3'000.000, establecido en la Resolución N° NAC-DGERCG15-000455 del Servicio de Rentas Internas con fecha 27 de mayo del 2015.

## 18. COSTOS

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la cuenta Costos es como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
Costos de Obra	523.978	390.005
Inicial de Obras en Construcción	2.315.802	3.629.984
Final de Obras en Construcción	<u>-269.463</u>	<u>-2.344.976</u>
	<u><u>2.570.316</u></u>	<u><u>1.675.013</u></u>

## 19. GASTOS POR SU NATURALEZA

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la cuenta Gastos son como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
Sueldos	123.465	137.441
Beneficios Sociales	25.334	20.388
Aportes	13.745	16.699
Honorarios Profesionales	7.215	1.085
Impuestos, Contribuciones	37.632	42.982
IVA Al Gasto	89.971	33.205
Mantenimiento	11.255	8.993
Gastos Financieros	9.635	65.978
Otros	150.964	71.338
	<u><u>469.216</u></u>	<u><u>398.109</u></u>

## 20. ASPECTOS TRIBUTARIOS

### 20.1 Tarifa del impuesto a las ganancias

#### **20.1.1 Provisión para los años 2019 y 2018**

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

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 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\$11.310,00 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.

#### **20.2 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.

### **21. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA**

#### **Implicaciones económicas del COVID-19**

El brote de COVID-19 se ha desarrollado rápidamente en el 2020 y sus consecuencias aún no pueden ser completamente dimensionadas. Las medidas tomadas para contener el virus han afectado de forma importante a las actividades económicas, lo que a su vez tiene implicaciones para la información financiera. Las medidas para prevenir la transmisión del virus incluyen limitar el movimiento de personas, restringir vuelos y viajes, limitar la operación de puertos y aduanas, cierre temporal de empresas, escuelas y universidades, cancelación de eventos, entre otras tantas medidas que el gobierno va adaptando conforme evoluciona la propagación del virus.

El COVID-19 y las medidas tomadas para controlarlo probablemente reducirán las entradas futuras de efectivo o aumentarán los costos operativos y de otro tipo por los motivos descritos anteriormente, puede significar que los proyectos de capital estén suspendidos, cambios en los términos de cualquier préstamo o acuerdo de préstamo existente, las ventas y los ingresos disminuyan como resultado de la disminución en la actividad económica producida por las medidas tomadas para controlar el virus, entre otras.

El gobierno ha reaccionado ante el impacto de COVID-19 con una variedad de medidas y, en algunos casos, apoyo específico para las empresas para que puedan apoyar a sus clientes, por lo que la compañía durante el ejercicio 2020 debe medir las implicaciones y el efecto en activos y pasivos, incluidos los efectos indirectos de una menor actividad económica.

A excepción de lo anterior, entre el 31 de diciembre de 2019 y la fecha de emisión de estos estados financieros no se produjeron eventos significativos que en opinión de la administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

---



---

**FRANCISCO VERA D.**  
**Gerente General**



---

**GERMANIA BERMUDEZ V.**  
**Contador General**