

CONSTRUCCIONES CONDISVIV CÍA. LTDA.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018

CONSTRUCCIONES CONDISVIV CÍA. LTDA.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018

INDICE

Informe de los auditores independientes

Estado de Situación Financiera

Estado de resultados Integral

Estado de cambios en el patrimonio

Estado de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros

Abreviaturas usadas:

NIC	<i>Normas Internacionales de Contabilidad</i>
NIIF	<i>Normas Internacionales de Información Financiera</i>
CINIIF	<i>Interpretaciones del Comité de Normas Internacionales de Información Financiera</i>
NEC	<i>Normas Ecuatorianas de Contabilidad</i>
IESBA	<i>Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores</i>
SRI	<i>Servicio de Rentas Internas</i>
PCGA	<i>Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador</i>
FV	<i>Valor razonable (Fair value)</i>
FVR	<i>Valor razonable con cambios en resultado del año</i>
FVORI	<i>Valor razonable con cambios en otro resultado integral</i>
SPPI	<i>Solo pago de principal e intereses</i>
US\$	<i>Dólar estadounidense</i>

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los miembros del Directorio y
Socios de

CONSTRUCCIONES CONDISVIV CÍA. LTDA.

9 de Marzo de 2020

Opinión

*Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de **CONDISVIV CÍA. LTDA.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2019 y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.*

*En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de **CONDISVIV CÍA. LTDA.**, al 31 de diciembre del 2019, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).*

Fundamentos de la Opinión

*Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en este informe en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros". Somos independientes de **CONDISVIV CÍA. LTDA.**, de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) y las disposiciones de independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dicho Código. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.*

Información Presentada en Adición a los Estados Financieros

La Administración es responsable por la preparación de información adicional, la cual comprende el Informe anual de los Administradores a la Junta de Socios, pero no incluye el juego completo de estados financieros y nuestro informe de auditoría. Se espera que dicha información sea puesta a nuestra disposición con posterioridad a la fecha de este informe.

Nuestra opinión sobre los estados financieros de la Compañía no incluye dicha información y no expresamos ninguna forma de aseguramiento o conclusión sobre la misma.

En conexión con la auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer dicha información adicional cuando esté disponible y, al hacerlo, considerar si esta información contiene inconsistencias materiales en relación con los estados financieros o con nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o si de otra forma parecería estar materialmente incorrecta.

Una vez que leamos el Informe anual de los Administradores a la Junta de Socios, si concluimos que existe un error material en esta información, tenemos la obligación de reportar dicho asunto a los Encargados de la Administración de la Compañía.

Responsabilidad de la Administración y de los Encargados del Gobierno de la Compañía por los Estados Financieros.

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y del control interno determinado por la Administración como necesario para permitir la preparación de los 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 negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y el uso de la base contable de negocio en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones, o bien, no tenga otra alternativa realista que hacerlo.

La Administración y los Encargados del Gobierno, son responsables de la supervisión del proceso de reporte financiero de la Compañía.

Responsabilidad del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría (NIA), detectará siempre un error material cuando este exista. Errores pueden surgir debido a fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en su conjunto, pueden razonablemente preverse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- *Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y ejecutamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o vulneración del control interno.*
- *Obtenemos conocimiento 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 Compañía.*
- *Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración es razonable.*
- *Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluir si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría a las respectivas revelaciones en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, expresar una opinión modificada.*
- *Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría, sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden ocasionar que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.*
- *Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.*

Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía respecto a, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Proporcionamos a los responsables de la Administración una declaración de que hemos cumplido con los requerimientos de ética en relación con la independencia e informamos acerca de todas las relaciones y otros asuntos de los que se pueden esperar razonablemente que pueden afectar a nuestra independencia, y en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Entre los asuntos comunicados a los responsables del Gobierno de la Compañía, determinamos aquellos que fueron más significativos en la auditoría de los estados financieros del año actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría. Describimos estos asuntos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente estos asuntos o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que un asunto no se debería comunicar en nuestro informe porque razonablemente esperamos que las consecuencias adversas superarían los beneficios de interés público de la comunicación.

Auditconsulting
No. de Registro en la
Superintendencia de Compañías
Valores y Seguros: SC-RNAE-555

Jorge Calupíña
Dr. Jorge Calupíña
No. de Licencia
Profesional: 28525

CONSTRUCCIONES CONDISVIV CÍA. LTDA.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>Diciembre 31.</u>				<u>Diciembre 31.</u>			
<u>Activo</u>	<u>Referencia a Notas</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>Pasivo y patrimonio</u>	<u>Referencia a Notas</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
ACTIVO CORRIENTE				PASIVO CORRIENTE			
Efectivo y equivalentes de efectivo	3	44.809	256	Obligaciones bancarias y financieras	12	454.110	835.528
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	4	542.712	540.959	Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	8	659.616	1.947.255
Obras en Construcción	5	1.832.212	1.130.580	Anticipos Clientes	9	3.304.701	2.956.392
Inventarios	6	3.640.000	4.447.428	Obligaciones acumuladas	11	5.386	21.490
Activos por impuestos corrientes	10	30.425	443	Pasivos por impuestos corrientes	10	16.668	24.329
Total activos corrientes		6.090.158	6.119.666	Total pasivos corrientes		4.440.481	5.784.994
ACTIVO NO CORRIENTE				PASIVO NO CORRIENTE			
Propiedades y equipos	7	17.542	23.763	Obligación por beneficios definidos		12.286	12.286
Total activos no corrientes		17.542	23.763	Total pasivos no corrientes		12.286	12.286
				PATRIMONIO (según estado adjunto)		1.654.933	346.149
TOTAL ACTIVOS		6.107.700	6.143.429	TOTAL PASIVO + PATRIMONIO		6.107.700	6.143.429

Las notas explicativas anexas 1 a 16 son parte integrante de los estados financieros.

CONSTRUCCIONES CONDISVIV CÍA. LTDA.
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRAL
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
OPERACIONES ORDINARIAS		
<i>Ingresos Ordinarios</i>	1.168.466	2.023.276
<i>Costo de Venta</i>	<u>(807.428)</u>	<u>(1.644.227)</u>
<i>Utilidad bruta</i>	361.038	379.049
GASTOS		
<i>De administración, ventas y otros</i>	(246.407)	(182.220)
<i>Financieros</i>	<u>(94.392)</u>	<u>(103.145)</u>
<i>Utilidad Operaciones Ordinarias</i>	20.239	93.684
INGRESOS o EGRESOS NETOS DE OPERACIONES NO ORDINARIAS	<u>272</u>	<u>18.559</u>
<i>Utilidad antes de Impuesto a la renta</i>	20.511	112.243
<i>Menos gasto por impuesto a la renta:</i>		
<i>Corriente</i>	<u>(5.205)</u>	<u>(29.344)</u>
<i>Total</i>	<u>(5.205)</u>	<u>(29.344)</u>
UTILIDAD DEL AÑO	<u>15.306</u>	<u>82.899</u>

Las notas explicativas anexas 1 a 16 son parte integrante de los estados financieros.

CONSTRUCCIONES CONDISVIV CÍA. LTDA.
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)

				Otros resultados integrales	Utilidades Retenidas	
	Capital	Reserva Legal	Aporte Futura Capitalización	Ganancia / Pérdida Actuaria	Utilidades Distribuibles	Total
Saldos al 31 de diciembre del 2017	5.000	11.104	-	(4.459)	251.605	263.250
<i>Resultado integral del año</i>	-	-	-	-	82.899	82.899
Saldos al 31 de diciembre del 2018	5.000	11.104	-	(4.459)	334.504	346.149
<i>Apropiación de Reserva Legal</i>	-	4.145	-	-	(4.145)	-
<i>Aporte de los socios para futura capitalización</i>	-	-	1.293.478	-	-	1.293.478
<i>Resultado integral del año</i>	-	-	-	-	15.306	15.306
Saldos al 31 de diciembre del 2019	5.000	15.249	1.293.478	(4.459)	345.665	1.654.933

Las notas explicativas anexas 1 a 16 son parte integrante de los estados financieros

CONSTRUCCIONES CONDISVIV CÍA. LTDA.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Flujo de efectivo de las actividades de operación:		
Recibido de clientes	1.515.022	2.191.719
Pagos a proveedores y a empleados	(2.287.066)	(2.215.846)
Intereses pagados	(94.392)	(103.145)
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	(866.436)	(127.272)
Flujo de efectivo de las actividades de inversión:		
Adquisición o Ventas de propiedades y equipos	(1.071)	-
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	(1.071)	-
Flujo de fondos de las actividades de financiamiento:		
Incremento o Disminución de obligaciones Financieras	(381.418)	124.341
Aporte de los socios para futura capitalización	1.293.478	-
Efectivo neto proveniente de actividades de financiamiento	912.060	124.341
Incremento neto de efectivo	44.553	(2.931)
Efectivo al principio del año	256	3.187
Efectivo al fin del año	44.809	256
Conciliación de la utilidad neta con el efectivo neto utilizado en actividades de operación:		
Utilidad neta del año	15.306	82.899
Más cargos a resultados que no representan movimiento de		
Depreciación	7.292	7.275
Impuesto a la renta	5.205	29.344
Participación Trabajadores	3.619	19.807
	31.422	139.325
Cambios en el capital de trabajo		
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar	346.556	168.443
Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar	(1.287.639)	98.720
Obras en construcción	(701.632)	3.328.903
Inventarios	807.428	(3.031.011)
Obligaciones acumuladas	(19.723)	(28.893)
Otros pasivos	-	(789.744)
Impuestos	(42.848)	(13.015)
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	(866.436)	(127.272)

Las notas explicativas anexas 1 a 16 son parte integrante de los estados financieros

CONSTRUCCIONES CONDISVIV CÍA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018

NOTA 1 – INFORMACION GENERAL

Construcciones Condisviv Cía. Ltda., fue constituida mediante escritura pública del 15 de diciembre 2010, fue inscrita en el Registro Mercantil y aprobada por la Superintendencia de Compañías el 04 de Enero 2011 mediante Resolución No. 5608.

Su objeto social es: Actividades de construcción, así como la compraventa, arrendamiento, administración, planificación, diseño, construcción por cuenta propia y/o ajena, de bienes inmuebles sin limitación alguna, incluyendo oficinas, centros comerciales.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la administración de la Compañía.

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

a) Preparación de los estados financieros -

a.1 Declaración de cumplimiento -

Los estados financieros de la compañía se prepararon de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) según las emitió el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por su sigla en inglés).

a.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.

a.3 Bases de preparación - *Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico excepto por ciertas propiedades de propiedad planta y equipo que son medidos a sus valores razonables, tal como se explica en las políticas contables incluidas más abajo. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contrapartida dada en el intercambio de los activos.*

Los estados financieros de Construcciones Condisviv Cía. Ltda., comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2019 Y 2018, los estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2019 Y 2018.

La preparación de estados financieros conforme con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) exige el uso de ciertas estimaciones. También exige a la dirección que ejerza su juicio en el proceso de aplicar las políticas contables.

A continuación, se resumen las principales prácticas contables seguidas por la Empresa en la preparación de sus estados financieros:

**NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES
POLITICAS CONTABLES
(Continuación)**

b) Efectivo y equivalentes de efectivo -

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

c) Inventarios -

Los inventarios son presentados al costo de adquisición o valor neto realizable, el menor. Son valuados al costo promedio ponderado. Los inventarios incluyen una provisión para reconocer pérdidas por obsolescencia, la cual es determinada en función de un análisis de la posibilidad real de venta. El valor neto realizable representa el precio de venta estimado menos todos los costos de terminación y los costos necesarios para la venta.

d) Propiedades y equipo -

d.1 Medición en el momento del reconocimiento - Las partidas de propiedades, planta y equipo se medirán inicialmente por su costo.

El costo de propiedades planta y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

Adicionalmente, se considerará como parte del costo de los activos, los costos por préstamos directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos calificados.

d.2 Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo - Después del reconocimiento inicial, las propiedades, planta y equipo son registradas al costo menos la depreciación y el importe acumulados de las pérdidas de deterioro de valor.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen. Cabe señalar, que algunas partidas de propiedades, planta y equipo de la Compañía requieren revisiones periódicas. En este sentido, las partes objeto de sustitución son reconocidas separadamente del resto del activo y con un nivel de disgregación que permite depreciarlos en el período que medie entre la actual y hasta la siguiente reparación.

d.3 Método de depreciación y vidas útiles - El costo o valor revaluado de propiedades, planta y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

**NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES
POLITICAS CONTABLES
(Continuación)**

d.4 Método de depreciación y vidas útiles - El costo o valor revaluado de propiedades, planta y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

d.5 Retiro o venta de propiedades, planta y equipo - La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades, planta y equipo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

En caso de venta o retiro subsiguiente de propiedades revaluadas, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a utilidades retenidas.

d.6 Deterioro de activos - A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en períodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable incrementando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

e) Retiro o venta de propiedades y equipos -

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades planta y equipo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados

En caso de venta o retiro subsiguiente de propiedades revaluadas, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a utilidades retenidas.

f) Propiedades de Inversión -

Son aquellas mantenidas para producir rentas, plusvalías o ambas y se miden inicialmente al costo, incluyendo los costos de la transacción. Luego del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión son registradas al costo menos la depreciación y el importe acumulados de las pérdidas de deterioro de valor.

Son aquellas mantenidas para producir rentas, plusvalías o ambas y se miden inicialmente al costo, incluyendo los costos de la transacción. Luego del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión son medidas a su valor razonable.

**NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES
POLITICAS CONTABLES
(Continuación)**

g) Costos por préstamos -

Los costos por préstamos atribuidos directamente a la adquisición, construcción o producción de activos calificados, los cuales constituyen activos que requieren de un período de tiempo sustancial para su uso o venta, son sumados al costo de estos activos hasta el momento en que estén listos para su uso o venta.

El ingreso por intereses de las inversiones temporales en préstamos específicos pendientes para ser consumidos en activos calificados es deducido de los costos por préstamos aptos para su capitalización.

Todos los otros costos por préstamos son reconocidos en resultados durante el período en que se incurren.

h) Impuestos Corrientes -

Se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos impositivos o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

i) Impuestos Diferidos -

El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias impositivas.

Un activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

La Compañía ha realizado la estimación de sus impuestos diferidos considerando que todas las diferencias entre el valor en libros y la base tributaria de los activos y pasivos se revertirán en el futuro.

j) Provisiones -

Las 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.

**NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES
POLITICAS CONTABLES
(Continuación)**

k) Beneficios a empleados -

k.1. Beneficios definidos: Jubilación patronal y bonificación por desahucio -

El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio) es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones 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 ganancias y pérdidas actuariales y otras remediciones de los activos del plan (en caso de existir) 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 la 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. Las remediciones incluidas en el otro resultado integral no son reclasificadas posteriormente. Los costos de servicios pasados son reconocidos en los resultados del ejercicio cuando la modificación o reducción del plan ocurre, o cuando el Compañía reconoce los costos de reestructuración relacionados o los beneficios de terminación, lo que ocurra primero.

k.2 Participación a trabajadores -

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

l) De Reconocimiento de Ingresos -

La Compañía reconoce los ingresos basado en el concepto de control, por el cual los ingresos deben reconocerse a medida que se satisfagan las obligaciones contraídas con los clientes a través de la entrega de bienes y servicios, ya sea en un momento en el tiempo o a largo del tiempo.

El nuevo modelo introduce un enfoque de reconocimiento de ingresos basado en los 5 pasos:

- 1. Identificar el contrato con el cliente;*
- 2. Identificar las obligaciones de desempeño del contrato;*
- 3. Determinar el precio de la transacción*
- 4. Distribuir el precio de la transacción entre las obligaciones de desempeño; y*
- 5. Reconocer el ingreso cuando (o en la medida en que) la entidad satisfaga las obligaciones de desempeño identificadas en los contratos.*

Las principales actividades que la compañía reconoce como ingresos son por la venta de mercadería y prestación de servicios, considerándose para cada una de ellas como obligaciones de desempeño y cuyo ingreso se reconoce en el momento en el que transfiere el control de estos.

**NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES
POLITICAS CONTABLES
(Continuación)**

m) Contratos de Construcción-

La Compañía usa el “método del porcentaje de realización” para el reconocimiento de los ingresos y gastos con referencia al estado de realización del contrato. El estado de realización se determina por referencia a los costos del contrato incurridos en la fecha del estado de situación financiera como un porcentaje de los costos estimados totales para cada contrato. Los costos incurridos durante el ejercicio en relación con la actividad futura de un contrato se excluyen de los costos del contrato para determinar el porcentaje de realización.

Los costos de los contratos se reconocen cuando se incurren en ellos. Cuando el resultado de un contrato de construcción puede estimarse de forma fiable y es probable que el contrato vaya a ser rentable, los ingresos del contrato se reconocen durante el período del contrato. Cuando sea probable que los costos totales del contrato vayan a exceder el total de los ingresos del mismo, la pérdida estimada se reconoce inmediatamente como un gasto del ejercicio. Cuando el resultado de un contrato de construcción no puede estimarse con suficiente fiabilidad, los ingresos del contrato se reconocen sólo hasta el límite de los costos del contrato incurridos que sea probable que se recuperarán.

La Compañía presenta como un activo el importe bruto adeudado por los clientes por el trabajo de todos los contratos en curso para los cuales los costos incurridos más los beneficios reconocidos (menos las pérdidas reconocidas) superan la facturación parcial. La facturación parcial no pagada por los clientes y las retenciones se incluyen en “Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar”.

La Compañía presenta como un pasivo el importe bruto adeudado a los clientes por el trabajo de todos los contratos en curso para los cuales la facturación parcial supera los costos incurridos más los beneficios reconocidos (menos las pérdidas reconocidas).

n) Costos y Gastos -

Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

o) Activos financieros -

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: "activos medidos al costo amortizado", "activos medidos a valor razonable a través de otros resultados integrales" y "activos medidos a valor razonable a través de ganancias y pérdidas".

La clasificación y medición para los activos financieros refleja el modelo de negocios de la compañía en el que los activos son gestionados y sus características de flujo de efectivo.

**NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES
POLITICAS CONTABLES
(Continuación)**

o.1. Medidos al costo amortizado: Los instrumentos de deuda que son mantenidos dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es cobrar los flujos de efectivo contractuales, y que tienen flujos de efectivo contractuales que son solamente pagos del capital e intereses sobre el capital pendiente es generalmente medido a costo amortizado al cierre de los períodos contables posteriores.

o.1.1. Préstamos y cuentas por cobrar: Se registran a su costo amortizado, correspondiendo éste básicamente al efectivo entregado menos las devoluciones del principal efectuadas, más los intereses devengados no cobrados en el caso de los préstamos y al valor actual de las cuentas por cobrar. Se incluyen en activos corrientes, excepto para vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del balance los que se clasifican como activos no corrientes.

Los préstamos y cuentas para cobrar se incluyen en deudores comerciales y otras cuentas por cobrar en el estado de situación financiera.

o.1.2. Deterioro de activos financieros: En relación con el deterioro de los activos financieros, la NIIF 9 exige un modelo de pérdidas crediticias esperadas, en contraposición con el modelo de pérdidas crediticias incurridas bajo NIC 39. El modelo de pérdidas crediticias esperadas exige que una entidad contabilice las pérdidas crediticias esperadas y los cambios en esas pérdidas crediticias esperadas en cada fecha de reporte para reflejar los cambios en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial.

En otras palabras, no es necesario que ocurra un evento crediticio para que se reconozcan las pérdidas crediticias.

La compañía aplico un enfoque simplificado para reconocer pérdidas crediticias esperadas a lo largo de la vida del activo para sus cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, como es requerido por NIIF 9, usando información razonable para determinar el riesgo crediticio de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, no existiendo variaciones a registrar.

o.2. Medidos al valor razonable con cambios en otro resultado integral (FVORI): Los instrumentos de deuda que son mantenidos dentro de un modelo de negocios cuyo objetivo es logrado mediante el cobro de los flujos de efectivo contractuales y la venta de activos financieros, y que tienen términos contractuales que dan origen en fechas especificadas a flujos de efectivo que son solamente pagos de capital e intereses sobre el capital pendiente, son generalmente medidos a valor razonable con cambios en otros resultados integrales.

o.3. Medidos al valor razonable con cambios en resultados (FVR): Todos los otros instrumentos de deuda e instrumentos de patrimonio son medidos a su valor razonable al cierre de los períodos contables posteriores.

**NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES
POLITICAS CONTABLES
(Continuación)**

p) Pasivos financieros e Instrumentos de patrimonio -

Los instrumentos de deuda y patrimonio son clasificados como pasivos financieros o como patrimonio de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual y las definiciones de pasivo financiero e instrumento de patrimonio.

Los pasivos financieros se clasifican dentro de las siguientes categorías de acuerdo con NIIF 9:

p.1. Instrumentos de patrimonio: *Un instrumento de patrimonio es cualquier contrato que ponga de manifiesto una participación residual en los activos de la entidad una vez deducidos todos sus pasivos. Los instrumentos de patrimonio emitidos por la compañía se registran al monto la contraprestación recibida, netos de los costos directos de la emisión.*

p.2. Pasivos financieros: *Los pasivos financieros se clasifican ya sea como “pasivo financiero a valor razonable a través de resultados” o como “otros pasivos financieros”.*

(a) Pasivos financieros a valor razonable a través de resultados (FVR): *Los pasivos financieros son clasificados a valor razonable a través de resultados cuando éstos, sean mantenidos para negociación o sean designados a valor razonable a través de resultados.*

La Norma NIIF 9 en gran medida conserva los requerimientos existentes de la Norma NIC 39 para la clasificación de los pasivos financieros. No obstante, bajo la Norma NIC 39 todos los cambios en el valor razonable de los pasivos designados como (FVR) se reconocen en resultados, mientras que bajo la Norma NIIF 9 estos cambios en el valor razonable por lo general se presentan de la siguiente manera:

(i) *El importe del cambio en el valor razonable que es atribuible a cambios en el riesgo de crédito del pasivo se presenta en el otro resultado integral; y*

(ii) *El importe restante del cambio en el valor razonable se presenta en resultados.*

La Compañía no ha designado ningún pasivo a (FVR).

(b) Otros pasivos financieros: *Otros pasivos financieros, incluyendo los préstamos, se valorizan inicialmente por el monto de efectivo recibido, netos de los costos de transacción. Los otros pasivos financieros son posteriormente valorizados al costo amortizado utilizando el método de tasa de interés efectiva, reconociendo los gastos por intereses sobre la base de la rentabilidad efectiva.*

**NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES
POLITICAS CONTABLES
(Continuación)**

b.1. Método de tasa de interés efectiva: El método de tasa de interés efectiva corresponde al método de cálculo del costo amortizado de un activo o un pasivo financiero y de la imputación de los ingresos y/o gastos financieros durante todo el período correspondiente. La tasa de interés efectiva corresponde a la tasa que descuenta exactamente los flujos futuros de efectivo estimados por cobrar o pagar (incluyendo todos los costos sobre puntos pagados o recibidos que forman parte integral de la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y otros premios o descuentos), durante la vida esperada del instrumento financiero. Todos los pasivos bancarios y obligaciones financieras de la compañía de largo plazo se encuentran registrados bajo este método.

b.2. Interés Implícito: Los préstamos a largo plazo por cobrar o por pagar se reconocen inicialmente al valor razonable, que es el valor descontado de los pagos futuros utilizando una tasa de interés (de mercado). Cuando no está pactada una tasa de interés o de existir una más baja que la del mercado el préstamo debe medirse al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. Esto incluye regresar el descuento a tal punto que al momento del pago el valor registrado en libros del préstamo sea igual al monto a pagar o cobrar. El regreso del descuento debe contabilizarse como ingreso o gasto por intereses en resultados el cual tributariamente debería ser considerado como ingreso no gravable o gasto no deducible a lo largo del tiempo del crédito.

q) Aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera nuevas y revisadas que son mandatoriamente efectivas en el año actual -

Durante el año en curso, la compañía ha revisado las siguientes modificaciones a las NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y que son mandatoriamente efectivas a partir del 1 de enero del 2019 o posteriormente.

A la fecha de los presentes Estados Financieros, los siguientes pronunciamientos contables emitidos por el IASB han sido aplicados. Las normas, interpretaciones y enmiendas a IFRS que entraron en vigor a la fecha de los estados financieros, su naturaleza e impactos se detallan a continuación:

Nuevas Normas		Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 16	Arrendamientos	1 de enero de 2019
CINIIF 23	Tratamiento de posiciones fiscales inciertas	1 de enero de 2019

NIIF 16. “Arrendamientos”: La NIIF 16 reemplaza a la IAS 17 Arrendamientos, la IFRIC 4 Determinación si un Acuerdo contiene un Arrendamiento, SIC-15 Arrendamientos Operativos-Incentivos y SIC-27 Evaluación de la Esencia de las Transacciones que Adoptan la Forma Legal de un Arrendamiento.

**NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES
POLITICAS CONTABLES
(Continuación)**

La norma establece los principios para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de los arrendamientos y requiere que los arrendatarios tengan en cuenta la mayoría de los arrendamientos en un solo modelo de balance. La contabilidad del arrendador según la NIIF 16 se mantiene sustancialmente sin cambios respecto a la IAS 17. Los arrendadores continuarán clasificando los arrendamientos como arrendamientos operativos o financieros utilizando principios similares a los de la IAS 17.

*Durante el ejercicio 2019 la administración de **CONSTRUCCIONES CONDISVIV CÍA. LTDA**, evaluó el impacto de la implementación de esta nueva norma, entre las que se encuentran: estimar el plazo del arrendamiento en caso de que existan opciones, estimar la tasa de descuento (implícita o costo de endeudamiento incremental), decidir si aplicará las exenciones de la norma, o decidir cómo se llevará a cabo primera aplicación de la norma, ya que la NIIF 16 permite tres alternativas para ello.*

La Compañía ha decidido tomar las exenciones que permite la norma, es decir, no reconocer en balance los arrendamientos de corto plazo y aquellos donde el activo subyacente sea de bajo valor (USD 5.000).

La Compañía ha decidido tomar las exenciones que permite la norma, es decir, no reconocer en balance los arrendamientos de corto plazo (12 meses o menor tiempo) y aquellos donde el activo subyacente sea de bajo valor (USD 5.000), razón por la cual no existe ningún registro por este concepto en los estados financieros.

CINIIF 23. Tratamiento de posiciones fiscales inciertas”: La Interpretación aborda la contabilización de los impuestos sobre la renta cuando los tratamientos impositivos implican incertidumbre que afecta la aplicación de la NIC 12 Impuestos sobre la renta. No se aplica a los impuestos o gravámenes que están fuera del alcance de NIC12, ni incluye específicamente los requisitos relacionados con los intereses y las sanciones asociadas con tratamientos fiscales inciertos.

La Interpretación aborda específicamente lo siguiente:

- Si una entidad considera el tratamiento de posiciones fiscales inciertas por separado.*
- Las suposiciones que una entidad hace sobre la evaluación de los tratamientos fiscales por parte de las autoridades fiscales.*

La Compañía ha determinado que no existe un efecto sobre la aplicación de esta Norma.

r) Normas nuevas y revisadas emitidas, pero aún no efectivas -

La compañía no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) e Interpretaciones del Comité (CINIIF) nuevas y revisadas que han sido emitidas, pero aún no son efectivas:

**NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES
POLITICAS CONTABLES
(Continuación)**

<u>NIIF</u>	<u>Título</u>	<u>Efectiva a partir de períodos que inicien en o después de</u>
NIIF 17	Contratos de seguro	Enero 1, 2021
Marco Conceptual	Marco Conceptual (Revisado)	Enero 1, 2020
NIIF 3	Definición de un negocio	Enero 1, 2020
NIC 1 – NIC 8	Definición Material	Enero 1, 2020
NIIF 10 – NIC 28	Estados Financieros Consolidados – venta o aportación de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto	Por Determinar

La Administración de la compañía estima que la aplicación de estas modificaciones en el futuro no tendrá impacto significativo en sus estados financieros.

s) Operaciones de Arrendamiento Financiero -

El efecto contable neto por los conceptos de arriendos, depreciación, amortización e intereses en los resultados de períodos futuros producto del cambio de norma dependerá de la evolución de los contratos y de las renegociaciones de estos. Estos cambios afectan la temporalidad del reconocimiento en los estados financieros.

s.1. Arrendatario

La Compañía evalúa si un contrato es o contiene un arrendamiento, al inicio del contrato. La Compañía reconoce un activo por derecho de uso y un correspondiente pasivo por arrendamiento con respecto a todos los acuerdos de arrendamiento en los cuales es el arrendatario, excepto por arrendamientos de corto plazo (definidos como un arrendamiento con un plazo de arriendo de 12 meses o menos) y arrendamientos de activos de bajo valor.

Para estos arrendamientos, la Compañía reconoce los pagos de arrendamiento como un costo operacional sobre una base lineal durante el plazo del arrendamiento a menos que otra base sistemática sea más representativa del patrón de tiempo en el cual los beneficios económicos de los activos arrendados son consumidos.

El pasivo por arrendamiento es inicialmente medido al valor presente de los pagos por arrendamiento que no han sido pagados a la fecha de comienzo, descontados usando la tasa implícita en el arrendamiento. Si esta tasa no puede determinarse fácilmente, la Compañía utiliza la tasa incremental por préstamos. Los pagos por arrendamiento incluidos en la medición del pasivo por arrendamiento incluyen:

**NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES
POLITICAS CONTABLES
(Continuación)**

- pagos fijos, menos cualquier incentivo por arrendamiento;
- pagos por arrendamiento variables, que dependen de un índice o una tasa, inicialmente medidos usando el índice o tasa en la fecha de comienzo;
- importes que espera pagar el arrendatario como garantías de valor residual;
- el precio de ejercicio de una opción de compra si el arrendatario está razonablemente seguro de ejercer esa opción; y
- pagos de penalizaciones por terminar el arrendamiento, si el plazo del arrendamiento refleja que el arrendatario ejercerá una opción para terminar el arrendamiento.

El pasivo por arrendamiento es presentado dentro del rubro “Otros pasivos financieros” de los estados consolidados de situación financiera.

El pasivo por arrendamiento es posteriormente medido incrementando el importe en libros para reflejar el interés sobre el pasivo por arrendamiento (usando el método de la tasa efectiva) y reduciendo el importe en libros para reflejar los pagos por arrendamientos realizados.

La Compañía remide el pasivo por arrendamiento (y realiza los correspondientes ajustes al activo por derecho de uso respectivo) cuando:

- se produce un cambio en el plazo del arrendamiento o cuando se produzca un cambio en la evaluación de una opción para comprar el activo subyacente, en cuyo caso el pasivo por arrendamiento es remedido descontando los pagos de arrendamiento revisados usando una tasa de descuento revisada.
- se produce un cambio en los pagos por arrendamiento futuros procedente de un cambio en un índice o una tasa usados para determinar esos pagos o se produzca un cambio en el pago esperado bajo una garantía de valor residual, en cuyos casos el pasivo por arrendamiento es remedido descontando los pagos por arrendamiento revisados usando la tasa de descuento inicial (a menos que los pagos por arrendamiento cambien debido a un cambio en una tasa de interés variable, en cuyo caso se utiliza una tasa de descuento revisada).
- se modifica un contrato de arrendamiento y esa modificación no se contabiliza como un arrendamiento por separado, en cuyo caso el pasivo por arrendamiento es remedido descontando los pagos por arrendamiento revisados usando una tasa de descuento revisada.

Los activos por derecho de uso comprenden el importe de la medición inicial del pasivo por arrendamiento, los pagos por arrendamiento realizados antes o a contar de la fecha de comienzo, menos los incentivos de arrendamiento recibidos y cualesquiera costos directos iniciales incurridos.

Los activos por derecho a uso son posteriormente medidos al costo menos depreciación acumulada y pérdidas acumuladas por deterioro de valor.

Cuando la Compañía incurre en una obligación por costos para dismantelar o remover un activo arrendado, restaurar el lugar en el que está ubicado o restaurar el activo subyacente a la condición requerida por los términos y condiciones del arrendamiento, una provisión es reconocida y medida en conformidad con NIC 37. Los costos son incluidos en el correspondiente activo por derecho de uso, a menos que esos costos sean incurridos para producir existencias.

**NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES
POLITICAS CONTABLES
(Continuación)**

Los activos por derecho de uso son depreciados durante el período menor entre el plazo del arrendamiento y la vida útil del activo subyacente. Si un arrendamiento transfiere la propiedad del activo subyacente o el costo del activo por derecho de uso refleja que la Compañía espera ejercer una opción de compra, el activo por derecho de uso es depreciado durante la vida útil del activo subyacente.

La depreciación se realiza desde la fecha de comienzo del arrendamiento.

Los activos por derecho de uso son representados dentro del rubro "Propiedades, planta y equipos".

La Compañía aplica NIC 36 para determinar si un activo por derecho de uso está deteriorado y contabiliza cualquier pérdida por deterioro identificada como se describe en la política contable de "Propiedades, planta y equipos".

Los pagos variables por arrendamiento que no dependen de un índice o una tasa no son incluidos en la medición del pasivo por arrendamiento y el activo por derecho de uso. Los pagos variables son reconocidos como un gasto en el período en el cual ocurre el evento o condición que origina tales pagos y son incluidos en el rubro "Gastos de administración" en los estados consolidados de resultados.

Como una solución práctica, NIIF 16 permite a un arrendatario no separar los componentes que no son arrendamiento, y en su lugar contabilizar para cualquier arrendamiento y asociados componentes que no son arrendamientos como un solo acuerdo.

La Compañía no ha utilizado esta solución práctica.

s.2. Contabilidad por los arrendatarios

Al comenzar el arrendamiento, el arrendatario reconoce un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento. El activo por derecho de uso se mide inicialmente por el monto del pasivo de arrendamiento más cualquier costo directo inicial en el que incurra el arrendatario. Después del inicio del arrendamiento, el arrendatario medirá el activo por derecho de uso utilizando un modelo de costo. Bajo el modelo de costo, un activo por derecho de uso se mide al costo menos la depreciación acumulada y el deterioro acumulado.

El pasivo por arrendamiento se mide inicialmente al valor presente de los pagos del arrendamiento pagaderos durante el plazo del arrendamiento, descontados a la tasa implícita en el arrendamiento si eso se puede determinar fácilmente. Si esa tasa no se puede determinar fácilmente, el arrendatario usará su tasa de endeudamiento incremental.

Los pagos de arrendamiento variables que dependen de un índice o una tasa se incluyen en la medición inicial del pasivo de arrendamiento y se miden inicialmente utilizando el índice o tasa en la fecha de inicio. También se incluyen las cantidades que se espera que pague el arrendatario bajo garantías de valor residual.

**NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES
POLITICAS CONTABLES
(Continuación)**

s.3. Arrendador

Los arrendamientos en los cuales la Compañía es un arrendador son clasificados como arrendamientos financieros u operacionales. Cuando los términos del arrendamiento transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad al arrendatario, el contrato es clasificado como un arrendamiento financiero. Todos los otros arrendamientos son clasificados como arrendamientos operativos.

Cuando la Compañía es un arrendador intermedio, contabiliza el arrendamiento principal y el subarrendamiento como dos contratos separados. El subarrendamiento es clasificado como un arrendamiento financiero u operativo por referencia al activo por derecho de uso que se origina del arrendamiento principal.

El ingreso por arrendamiento de arrendamientos operativos se reconoce sobre una base lineal durante el plazo del arrendamiento. Los costos directos iniciales incurridos en la negociación y acuerdo de un arrendamiento operativo son agregados al importe en libros del activo arrendado y reconocidos sobre una base lineal durante el plazo del arrendamiento.

Los importes por cobrar a los arrendatarios bajo arrendamientos financieros son reconocidos como cuentas por cobrar al importe de la inversión neta de la Compañía en los arrendamientos. El ingreso por arrendamientos financieros es asignado a los períodos contables de manera tal de reflejar una tasa de rendimiento periódica constante sobre la inversión neta pendiente de la Compañía con respecto a los arrendamientos.

Cuando un contrato incluye componentes de arrendamiento y de no arrendamiento, la Compañía aplica NIIF 15 para asignar la contraprestación bajo el contrato a cada componente.

s.4. Contabilidad por arrendadores

Los arrendadores clasificarán cada arrendamiento como un arrendamiento operativo o un arrendamiento financiero. Un arrendamiento se clasifica como un arrendamiento financiero si transfiere sustancialmente todos los riesgos y recompensas inherentes a la propiedad de un activo subyacente. De lo contrario, un arrendamiento se clasifica como un arrendamiento operativo. Al comenzar el arrendamiento, el arrendador reconocerá los activos mantenidos bajo un arrendamiento financiero como una cuenta por cobrar por una cantidad igual a la inversión neta en el arrendamiento.

Un arrendador reconoce los ingresos financieros a lo largo del plazo de arrendamiento de un arrendamiento financiero, según un patrón que refleja una tasa periódica constante de rendimiento de la inversión neta. En la fecha de inicio, el arrendador de un fabricante o distribuidor reconoce las ganancias o pérdidas de venta de acuerdo con su política de ventas directas a las que se aplica la NIIF 15.

Un arrendador reconoce los pagos de arrendamientos operativos como ingresos en línea recta o, si es más representativo del patrón en el que se reduce el beneficio del uso del activo subyacente, otra base sistemática.

**NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES
POLITICAS CONTABLES
(Continuación)**

t) Estimaciones y juicios contables críticos -

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas 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 estimaciones 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.

NOTA 3 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El efectivo y equivalentes de efectivo como se muestra en el estado de flujo de efectivo puede ser conciliado con las partidas relacionadas en el estado de situación financiera de la siguiente manera:

Composición:

	Diciembre 31,	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Caja General	56	-
Banco del Austro	44.524	-
Banco Pichincha Panamá	17	17
Banco Pichincha	<u>212</u>	<u>239</u>
Total	<u>44.809</u>	<u>256</u>

**NOTA 4 - CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS
POR COBRAR**

Las cuentas comerciales por cobrar se reconocen inicialmente por su valor justo y posteriormente por su costo amortizado de acuerdo con el método de tasa efectiva, menos la provisión por deterioro de acuerdo con el modelo de las pérdidas crediticias esperadas. La Compañía aplica el enfoque simplificado permitido por la NIIF 9, que exige que las pérdidas esperadas de por vida se reconozcan a partir del reconocimiento inicial de las cuentas por cobrar.

**NOTA 4 - CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS
POR COBRAR
(Continuación)**

	Diciembre 31,	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Corto Plazo		
Cuentas por cobrar comerciales:		
Cientes No relacionados	<u>310.078</u>	<u>362.043</u>
	310.078	362.043
Otras cuentas por cobrar:		
Anticipo proveedores	227.527	176.063
Otras	<u>5.107</u>	<u>2.853</u>
Total	<u>542.712</u>	<u>540.959</u>

NOTA 5 - OBRAS EN CONSTRUCCIÓN

Composición:

	Diciembre 31,	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Obras en construcción	<u>1.832.212</u>	<u>1.130.580</u>
Total	<u>1.832.212</u>	<u>1.130.580</u>

NOTA 6 - INVENTARIO

Composición:

	Diciembre 31,	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Inventario Proyectos	<u>3.640.000</u>	<u>4.447.428</u>
Total	<u>3.640.000</u>	<u>4.447.428</u>

NOTA 7 – PROPIEDADES Y EQUIPOS

Composición:

	Diciembre 31,	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<i>Muebles y enseres</i>	6.257	6.257
<i>Equipos de computación</i>	5.216	5.216
<i>Maquinaria y equipo</i>	1.654	583
<i>Software</i>	1.200	1.200
<i>Equipo de oficina</i>	1.304	1.304
<i>Vehículos</i>	67.772	67.772
	83.403	82.332
<i>Menos:</i>		
<i>Depreciación acumulada</i>	(65.861)	(58.569)
<i>Total</i>	17.542	23.763
Movimiento:		
<i>Saldo al 1 de enero</i>	23.763	31.038
<i>Adiciones netas</i>	1.071	-
<i>Depreciación del año</i>	(7.292)	(7.275)
<i>Total</i>	17.542	23.763

NOTA 8 - CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Composición:

	Diciembre 31,	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Corto Plazo		
Cuentas por pagar comerciales:		
<i>Proveedores locales</i>	178.895	114.612
<i>Subtotal</i>	178.895	114.612
Otras cuentas por pagar:		
<i>Con el IESS</i>	3.657	2.324
<i>Cuentas por pagar Socios</i>	236.484	1.571.639
<i>Otras cuentas por pagar</i>	240.580	258.680
<i>Subtotal</i>	480.721	1.832.643
<i>Total</i>	659.616	1.947.255

NOTA 9 – ANTICIPOS CLIENTES

Corresponde a los valores recibidos de los clientes por los proyectos que a la fecha se encuentran en etapa de construcción.

Composición:

	Diciembre 31,	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Corto Plazo		
Otras cuentas por pagar:		
Anticipo clientes Villa Bellmonte	475.000	402.000
Anticipo Villanova	21.950	14.200
Anticipo El Almendral	620.689	583.226
Anticipo Algarrobo	175.560	1.872.311
Anticipo San Francisco	1.946.084	74.000
Anticipo Villalba	36.075	2.600
Otras	29.343	8.055
Total	<u><u>3.304.701</u></u>	<u><u>2.956.392</u></u>

NOTA 10 – IMPUESTOS

10.1 Activos y pasivos del año corriente

	Diciembre 31,	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Activos por impuesto corriente:		
Retenciones en la fuente renta	30.301	-
Crédito Tributario IVA	124	443
Total	<u><u>30.425</u></u>	<u><u>443</u></u>
Pasivos por impuestos corrientes:		
Impuesto a la renta por pagar (1)	-	404
Impuesto al Valor Agregado -IVA por pagar y retenciones	4.636	9.069
Anticipo de impuesto a la renta por pagar	12.032	14.856
Total	<u><u>16.668</u></u>	<u><u>24.329</u></u>

NOTA 10 – IMPUESTOS
(Continuación)

10.2 Conciliación tributaria - contable del impuesto a la renta corriente

Una conciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente, es como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Utilidad según estados financieros antes de impuesto a la renta	20.511	112.243
Gastos no deducibles	<u>310</u>	<u>5.134</u>
Utilidad gravable	<u>20.821</u>	<u>117.377</u>
Impuesto a la renta causado 25% (1)	<u>5.205</u>	<u>29.344</u>
 Anticipo calculado (2)	 -	 29.219
 Impuesto a la renta corriente cargado a resultados	 <u>5.205</u>	 <u>29.344</u>
 Movimiento de la provisión de impuesto a la renta		
SalDOS al comienzo del año	404	540
Provisión del año	5.205	29.344
Pagos efectuados	<u>(5.609)</u>	<u>(29.480)</u>
SalDOS al fin del año	<u>-</u>	<u>404</u>

1) “De conformidad con disposiciones legales, el impuesto a la renta se determina con la tarifa del 25% sobre las utilidades sujetas a distribución, no obstante, la tarifa impositiva se incrementa al 28% sobre la proporción de la base imponible que corresponda a la participación directa o indirecta de los socios, accionistas, beneficiarios o similares, que sean residentes en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición. Si dicha participación excede del 50%, la tarifa aplicable para la compañía será del 28%. Se puede reducir la tarifa en 10 puntos porcentuales sobre las utilidades sujetas a capitalización para compañías exportadoras habituales, así como las que se dediquen a la producción de bienes, incluidas las del sector manufacturero que posean 50% o más de componente nacional y aquellas sociedades de turismo receptivo.

2) “Hasta el 31 de diciembre del 2018, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual 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 en función de los conceptos establecidos en disposiciones tributarias.

NOTA 10 – IMPUESTOS

(Continuación)

Para el año 2019, la Compañía determinó un impuesto a la renta de US\$5.205. Consecuentemente, la Compañía registró en resultados US\$ 5.205 mil equivalentes al impuesto a la renta causado.

10.3 Aspectos Tributarios

El 31 de diciembre de 2019, se publicó en el Registro Oficial “Ley de Simplicidad y progresividad fiscal”, que contiene reformas tributarias de impuestos directos e indirectos que apuntan a simplificar el sistema tributario y aumentar los ingresos fiscales, y tiene vigencia a partir del 1 de enero de 2020.

Un detalle de los principales cambios es como sigue:

Impuesto a la Renta:

Ingresos

Están gravados los dividendos y utilidades, calculados después de pago de impuesto a la renta, distribuciones a favor de sociedad y personas naturales no residentes en Ecuador.

Los dividendos distribuidos a personas naturales o sociedades no residentes fiscales en Ecuador están sujetos a retención aplicando la tarifa general prevista para no residentes.

La capitalización de utilidades no será considerada distribución de dividendos.

Si la sociedad que distribuye el dividendo incumple el deber de informar sobre su composición societaria, aplica la retención, sobre la parte correspondiente, con la máxima tarifa de impuesto a la renta aplicable a personas naturales (35%).

Se incluye como ingresos de fuente ecuatoriana a las provisiones de jubilación patronal o desahucio que hayan sido utilizadas como gasto deducible y que no hayan efectivamente pagado a favor de los beneficiarios de tal provisión.

Deducciones

Sociedades, excepto banco, compañías aseguradoras y entidades del sector financiero de la Economía Popular y Solidaria, la deducibilidad de Intereses de créditos externos se limita al 20% de la utilidad antes de la participación a trabajadores, intereses, depreciaciones y amortizaciones.

A partir del 2021, se modifica la deducibilidad de las provisiones para atender el pago de desahucio y de pensiones jubilares patronales, actuarialmente formuladas por empresas especializadas o de profesionales en la materia.

Impuesto Único

Establece el impuesto a la renta único (entre 1% y 2%) al que podrán acogerse los ingresos provenientes de actividades agropecuarias en la etapa de producción y - o comercialización local o que

NOTA 10 – IMPUESTOS

(Continuación)

se expone a los productos agrícolas, avícolas, pecuario, apícola, canícula y carnes en su estado natural, sin ningún tipo de proceso o tratamiento.

Impuesto al Valor Agregado:

Se gravan con IVA los servicios digitales (prestados o contratados a través de internet), cuyo hecho generador será el momento del pago. El importador de servicios digitales será quien asuma el IVA Aplicable en 180 días.

Se considera hecho generador el IVA, a la comisión en los servicios de entrega y envío de bienes muebles de naturaleza corporal.

Se agrega como agentes de percepción a los no residentes en Ecuador que presten servicios digitales

Impuesto a los consumos especiales:

Se realizan varias modificaciones a la base imponible, entre otras, un 30% de margen mínimo presuntivo de comercialización y se incluyen nuevos bienes y servicios gravados con este impuesto, entre otros, fundas plásticas, telefonía móvil a personas naturales.

Impuesto a la Salida de divisas:

Se establece y actualizan las exenciones al Impuesto a la Salida de Divisas en los siguientes casos:

Pagos realizados al exterior por dividendos distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras domiciliadas en el Ecuador a favor de otras sociedades extranjeras o personas no residentes en el Ecuador.

Pagos al exterior rendimientos, ganancias de capital y capital de:

- *Valores emitidos por sociedades domiciliadas en Ecuador, que fueron adquiridos en el exterior.*
- *A inversiones del exterior ingresadas al Mercado de Valores*
- *Depósitos a plazo fijo o inversiones con recursos del exterior en instituciones del Sistema Financiero Nacional.*

Para la exención en pagos por capital e intereses de créditos, se cambia el plazo mínimo a 180 días y se incluye el uso a “inversión en derechos representativos de capital”.

Los pagos al exterior en la ejecución de proyectos financiados totalmente por créditos o fondos, de carácter no reembolsable de gobierno a gobierno, efectuados por empresas extranjeras de nacionalidad de país donante.

NOTA 10 – IMPUESTOS
(Continuación)

Contribución única y Temporal:

Las sociedades que realicen actividades económicas y que hayan generado ingresos gravados superiores a USD\$ 1.000.000 en el ejercicio fiscal 2018, pagarán una contribución única para los ejercicios fiscales 2020, 2021 y 2022, en función de los porcentajes establecidos en la Ley.

NOTA 11 – OBLIGACIONES ACUMULADAS

Composición:

	Diciembre 31,	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Participación a trabajadores	3.619	19.807
Beneficios sociales	1.767	1.683
Total	5.386	21.490

Los movimientos de participación trabajadores fueron como sigue:

Saldos al comienzo del año	19.807	23.698
Pagos	(19.807)	(23.698)
Provisión del año	3.619	19.807
Total	3.619	19.807

NOTA 12- OBLIGACIONES BANCARIAS Y FINANCIERAS CORTO PLAZO

Las obligaciones bancarias y financieras a corto plazo están compuestas por:

	Diciembre 31,			
	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>Tasas de interés</u>	<u>Fecha de vencimiento</u>
Porción corriente				
Banco Pichincha	441.058	829.266	7,93%	2020
Subtotal	441.058	829.266		
Tarjeta de crédito Mastercard	13.052	-		
Sobregiros Bancarios	-	6.262		
Total	454.110	835.528		

NOTA 13 – INSTRUMENTOS FINANCIEROS

13.1 Gestión de riesgos financieros - En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la compañía está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera más o menos significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

La Compañía dispone de una organización y de sistemas de información, administrados por la Gerencia Financiera, que permiten identificar dichos riesgos, determinar su magnitud, proponer al Directorio medidas de mitigación, ejecutar dichas medidas y controlar su efectividad.

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

13.1.1 Riesgo en las tasas de interés – La compañía se encuentra expuesta a riesgos en la tasa de interés debido a que mantiene préstamos a tasas de interés tanto fijas como variables. El riesgo es manejado por la compañía manteniendo una combinación apropiada entre los préstamos a tasa fija y a tasa variable.

13.1.2 Riesgo de crédito - El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la compañía. La Compañía ha adoptado una política de únicamente involucrarse con partes solventes y obtener suficientes colaterales, cuando sea apropiado, como forma de mitigar el riesgo de la pérdida financiera ocasionada por los incumplimientos. La compañía únicamente realiza transacciones con Compañías que cuentan con la misma o mejor calificación de riesgo.

13.1.3 Riesgo de liquidez – La Gerencia General es la que tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez. La Gerencia General ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que la Gerencia financiera pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto mediano y largo plazo, así como la gestión de liquidez de la compañía. La compañía maneja el riesgo de liquidez manteniendo reservas, facilidades financieras y de préstamo adecuadas, monitoreando continuamente los flujos efectivos proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

13.1.4 Riesgo de capital – La Gerencia gestiona su capital para asegurar que la Compañía estará en capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que maximizan el rendimiento a sus Socios a través de la optimización de los saldos de deuda y patrimonio. La Gerencia Financiera revisa la estructura de capital sobre una base semestral. Como parte de esta revisión, esta Gerencia considera el costo del capital y los riesgos asociados con cada clase de capital.

NOTA 14- CAPITAL SOCIAL

El capital social autorizado consiste en 5.000 participaciones ordinarias y nominativas de US 1 cada una.

NOTA 15 - EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2019 y la fecha de emisión de estos estados financieros (9 de marzo de 2020) no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

NOTA 16 - 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 **CONSTRUCCIONES CONDISVIV CÍA. LTDA.**, en febrero 28 de 2020 y serán presentados a los Socios para su aprobación. En opinión de la Administración de **CONSTRUCCIONES CONDISVIV CÍA. LTDA.**, serán aprobados por la Junta de Socios sin modificaciones.*