

EMPRESA: AVEIRO DEVELOPMENT & PROMOTIONS CIA. LTDA.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2018

(Expresado en dólares americanos)

NOTA 1.- ACTIVIDADES Y OPERACIONES DE LA COMPAÑIA

AVEIRO DEVELOPMENT & PROMOTIONS CIA. LTDA.: (En adelante "La empresa") Es una Empresa legalmente constituida en el Ecuador, según escritura 1379 de 7 de Febrero de 2011, de la Notaria Tercera del Distrito Metropolitano de Quito ante el Doctor Roberto Salgado Salgado. La Constitución de la Compañía fue inscrita en el Registro Mercantil el 23 de Febrero de 2011, bajo el Número 613 del Registro Mercantil, Tomo 142.

OBJETO SOCIAL: La compañía tendrá como objeto social la estructuración y ejecución de proyectos de inversión inmobiliarios, turísticos, ambientales y de investigación; representación de personas naturales y jurídicas; adicionalmente podrá la compañía intervenir en el capital de otras compañías nacionales o extranjeras siendo o no socio o accionista de las mismas; podrá realizar y celebrar toda clase de actos y contratos ya sean civiles o mercantiles, de la naturaleza que fueren con empresas privadas públicas o de economía mixta e intervenir en licitaciones y concursos de oferta, todo ello para el fiel cumplimiento de sus fines y con relación a su objeto social. Podrá al mismo tiempo celebrar contratos de asociación y representación para la prestación de servicios, participar en consorcios con personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras para actividades que tengan relación con el objeto social.

PLAZO DE DURACION: 50 años contados a partir de la fecha de inscripción del contrato constitutivo en el Registro Mercantil del 23 de Febrero del 2011.

DOMICILIO PRINCIPAL DE LA EMPRESA: Toledo H-24-262 y Luis Cordero Quito - Ecuador

RUC: El Servicio de Rentas Internas le asignó el N° 1792299284001.

EXPEDIENTE: La Superintendencia de Compañías le asignó el N° de Expediente 136984.

NOTA 2.- Bases de presentación y Preparación de Estados Financieros

Los Estados Financieros han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

2.1 Base de medición

Los estados financieros de la Compañía se registran sobre la base de devengado.

2.2. Moneda funcional y de presentación

De acuerdo con las disposiciones legales, la unidad monetaria utilizada por la Empresa para las cuentas del Balance de Situación Financiera y las cuentas del Estado de Resultados Integrales es el dólar americano.

2.3. Uso de estimaciones y juicios

La preparación de los estados financieros de conformidad con NIIF, requiere que la administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración de la Compañía.

Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basadas en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas circunstancias.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la Administración.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Los resultados de las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

2.4 Período económico

El período económico de la Compañía para emitir los Estados Financieros corresponde entre el 1 de enero y 31 de diciembre.

NOTA 3.- Resumen de las principales políticas de contables

Las políticas de contabilidad más importantes se detallan a continuación:

1. Políticas contables
2. Política Contable: Cuentas por Cobrar y Provisión para Cuentas de Cobranza Dudosas
3. Política Contable: Existencias
4. Política contable: Intangibles
5. Política contable: deterioro
6. Política contable: Ingresos
7. Política contable: Ingresos y Gastos Financieros
8. Política contable: Impuesto a la Renta y Participación de los Trabajadores Diferida
9. Política contable: Contingencias

Las normas contables, en esencia son estándares para uniformar los distintos aspectos del proceso contable de las transacciones de las empresas en general y de las pequeñas y medianas empresas en particular. La aplicación de las normas contables deberá conducir a que las cuentas empresariales, formuladas con claridad, expresen la situación financiera y económica de la empresa.

La empresa en aquellos casos excepcionales en los que la aplicación de una norma contable sea incompatible con la imagen fiel que desea mostrar las cuentas anuales, se considerará improcedente dicha aplicación. Todo lo cual se mencionará en las notas a los estados financieros, explicando su motivación e indicando su influencia sobre el patrimonio, la situación financiera y los resultados de la empresa.

Nuestra empresa es del grupo de las pequeñas y medianas empresas se desarrollará aplicando obligatoriamente las políticas contables que para nuestra actividad son las siguientes:

Políticas contables

Con la finalidad de contar con las bases necesarias para llevar a cabo el proceso de consolidación de Estados Financieros de las Empresas bajo el ámbito de PYMES, es necesario definir y aprobar políticas contables uniformes tomando en cuenta las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF); las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC); y las Interpretaciones a las NIC y NIIF, oficializadas y vigentes en el ECUADOR por el organismo de control SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS.

a. Nota a los Estados Financieros sobre Políticas Contables utilizadas por las PYMES.

La nota de políticas contables debe incluir la revelación de políticas contables para todos los rubros cuya acumulación para los periodos que se presentan haya sido importante o cuyos saldos, en cualquiera de los dos periodos, sean significativos dentro del rubro, y dentro de los estados financieros tomados en su conjunto.

La empresa opta hacer una nota en forma completa, tomando en cuenta la materialidad en los estados financieros es decir para cada rubro de presentación importante, y verificar la revelación de la política contable'.

Los cambios en políticas, métodos y prácticas contables deben ser claramente revelados y debe exponerse el efecto en los Estados Financieros.

b. Política contable: Revelaciones en las notas a los Estados Financieros

La información que se revele en las notas a los Estados Financieros la empresa considerará la siguiente estructura en el orden que se expone a continuación:

a) Nota de operaciones, donde se cubren los requerimientos de la NIIF:

1. NOMBRE DE LA EMPRESA
2. ACTIVIDAD PRINCIPAL
3. OPERACIONES SIGNIFICATIVAS
4. DIRECCIÓN Y LOCALIZACIÓN
5. RUC
6. OTRA INFORMACIÓN IMPORTANTE sobre sus operaciones.

b) Nota de políticas contables, según lo indicado en el punto 2 de este documento;

c) Notas de desagregación de la composición de rubros presentados en el Balance, incluyendo la información requerida por cada NIIF y por el Reglamento de Preparación de Información Financiera para la SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS DEL ECUADOR.

d) Notas sobre otra información financiera no expuesta en el cuerpo de los estados financieros, como descripción de las cuentas patrimoniales, situación tributaria, contingencias y riesgos financieros.

c. Política Contable: Cuentas por Cobrar y Provisión para Cuentas de Cobranza Dudosa

Clasificación

Las cuentas por cobrar se deben clasificar en una de las cuatro categorías de instrumentos financieros, según lo expuesto por la NIC 35.

Además, se debe reconocer un menor valor de las mismas si el importe en libros es mayor que su valor recuperable estimado.

Para ello, la empresa debe evaluar en cada fecha de reporte, si existe evidencia de que el activo ha perdido valor. Por lo tanto, de ser el caso, se debe presentar la cuenta de cobranza dudosa, aplicando el valor presente como deterioro correspondiente y el movimiento de la misma durante el año, identificando el tipo de cuenta a la que corresponde (comercial u otras).

Se debe distinguir las operaciones realizadas con Empresas y el Estado y Entidades del Sector Público de aquellas realizadas con terceros, mostrando el movimiento que han tenido en el año. Tal distinción se efectúa para cada empresa del Estado y para cada entidad del Sector Público. Además, se debe mostrar las operaciones de ganancias y pérdidas relacionadas (ventas, otros ingresos, compras, gastos, activos de corto y largo plazos).

Revelación

Se debe revelar información referido al vencimiento de las cuentas por cobrar, intereses relacionados y sobre garantías recibidas, el financiamiento implícito y el deterioro al final de cada ejercicio.

Valuación

Las cuentas por cobrar se miden al costo amortizado bajo el método del interés efectivo².

La evaluación de la deuda debe ser individual o por deudor, según existan pocos clientes, de acuerdo con ella se genera la provisión, la que disminuye la cuenta por cobrar correspondiente.

En el caso de empresas que por razones de sus actividades mantengan una gran cantidad de clientes, la evaluación de la deuda se debe efectuar de acuerdo con su antigüedad³.

3.4 Política contable: Propiedad Planta y Equipo

Las empresas deben conciliar los saldos en libros con los respectivos inventarios físicos, al menos una vez al año, de manera obligatoria.

Valuación

Estos activos se valúan al costo o valor revaluado (tratamiento alternativo permitido) menos pérdidas por desvalorización menos depreciación acumulada⁴.

Para la depreciación se optará por aplicar el valor de rescate de acuerdo al porcentaje determinado por el perito tasador.

Tratamiento de mejoras, reparaciones y mantenimiento

Las mejoras se activan y las reparaciones y mantenimientos se reconocen en resultados en el periodo en que se efectúan.

Tratamiento de costos financieros y diferencia en cambio

Se debe revelar la política de capitalización de costos. Los costos de financiación se contabilizan al valor de los activos si son atribuibles a la adquisición, construcción o producción de un activo que cumple las condiciones mencionadas para su calificación⁵ (aquel que requiere, necesariamente de un período de tiempo sustancial antes de estar listo para su uso o para la venta).

La diferencia de cambio no debe ser reconocida como costo⁶.

Revelaciones

Se debe revelar la existencia de activos revaluados, el valor de revaluación que se arrastra en los saldos, el procedimiento seguido para la revaluación y quien la efectuó (tasador independiente), así como la depreciación de los activos revaluados.

Revelar si existen activos totalmente depreciados que se encuentran en uso.

También se debe presentar un cuadro de distribución de la depreciación, y la existencia de activos entregados en garantía.

d. 1.- Política contable: Intangibles

Reconocimiento

Se deben reconocer como intangibles aquellos activos que son adquiridos o se generan internamente en la medida que produzca beneficio económico futuro y el costo del activo puede ser medido fiablemente⁹.

En el caso de un activo desarrollado internamente, debe cumplir los siguientes requisitos para ser considerado activo: técnicamente es posible completar la producción del activo intangible, de forma tal que pueda estar disponible para su uso o venta; la intención expresa de la entidad de completar el activo referido; su capacidad de utilizar o vender el activo intangible; demostrar la existencia de un mercado para la producción que genere el activo intangible o la utilidad del mismo para la entidad; disponibilidad de recursos técnicos, financieros o de otro tipo para completar el desarrollo y para usar o vender el activo; y, capacidad para medir fiablemente el desembolso atribuible al activo intangible durante su desarrollo.

Valuación

Se deben medir al costo de adquisición o valor revaluado menos pérdidas por desvalorización y amortización acumulada⁹.

Amortización

El plazo de amortización debe ser aquel en que se estima que el intangible contribuirá a la generación de beneficios económicos⁹.

Revelación

En términos generales debe revelarse lo siguiente: clase de activo intangible, distinguiendo vida útil y porcentaje de amortización acumulada; métodos de amortización; importe en libros bruto y amortización acumulada al inicio y al final del período; conciliación de valores en libros al inicio y al final del período incluyendo incrementos, retiros y desapropiaciones, pérdidas por deterioro, amortización.

Además, intangibles que se amortizan en período mayor a veinte (20) años; restricciones a su uso y garantías de las que son objeto¹⁰.

3.4.2 Política contable: Pérdidas por deterioro

⁹ Véase el párrafo 3.4.1.

¹⁰ Véase el párrafo 3.4.1.

Reconocimiento y medición

La entidad debe reconocer el menor valor de sus activos a través de alguno (no son los únicos) de los siguientes indicios:

- a) Disminución significativa del valor de mercado del activo;
- b) Cambios significativos adversos para la empresa en el entorno tecnológico, comercial, económico o legal en que opera o en el mercado al cual está dirigido el activo;
- c) Evidencia sobre la obsolescencia o daño físico del activo;
- d) Cambios significativos con efecto adverso en relación con el grado o con la forma en que el activo se usa o se espera usar; y
- e) Evidencia, que indica que el rendimiento económico del activo es o será peor que lo esperado¹¹.

Revelación

Se debe revelar para cada clase de activos: pérdidas por deterioro reconocidas en el estado de resultados del período o en el patrimonio neto; y las reversiones de anteriores pérdidas por deterioro. Cuando sea necesario, revelar los hechos y circunstancias que condujeron al reconocimiento o reversión de tal pérdida por desvalorización¹².

3.5 Política contable: Beneficios a empleados

Registro y revelación

La compensación por tiempo de servicios se debe registrar a medida que se devenga por el íntegro que se debe pagar a los trabajadores, neto de los depósitos que se han debido efectuar según disposiciones legales. Tal situación debe ser revelada adecuadamente en notas a los estados financieros. En políticas contables el tratamiento seguido para su registro, acumulación y pago y en la nota correspondiente el saldo a la fecha de reporte.

3.6 Política contable: Ingresos diferidos

En el modelo contable de las NIC, se reconocen ingresos diferidos en el porcentaje que se encuentren devengados. Los pagos anticipados de clientes corresponden a un pasivo del tipo "anticipo de clientes".

3.7 Política contable: Ingresos

Reconocimiento

La medición de ingresos debe realizarse de acuerdo con el valor razonable de la contrapartida recibida¹³.

En el caso de la venta de productos, el ingreso se reconoce cuando se cumplan las condiciones de transferencia de riesgos, fiable medición, probabilidad de recibir beneficios económicos y los costos relacionados puedan ser medidos con fiabilidad¹⁴.

Con relación a los servicios, el ingreso se reconoce cuando el importe de los ingresos pueda ser medido con fiabilidad; es posible que la empresa reciba beneficios económicos derivados de la transacción; el grado de terminación de la transacción en la fecha de reporte o cierre de los estados financieros pueda ser medido fiablemente y que los costos incurridos y los que quedan por incurrir hasta completarla, puedan ser medidos con fiabilidad¹⁵.

El reconocimiento de ingresos por referencia al grado de terminación se denomina "método del porcentaje de terminación"; los ingresos se reconocen en los periodos contables en los que tiene lugar la prestación del servicio.

La prudencia exige que si no existe expectativa de un ingreso de beneficios económicos a la entidad, no se reconocen ni los ingresos ni los márgenes de ganancias; sin embargo, si se espera la recepción del beneficio económico, éste debería incluir el margen de ganancia.

Revelación

Se debe revelar, entre otros, la siguiente información: políticas contables adoptadas para el reconocimiento de ingresos, incluyendo método utilizado para determinar el porcentaje de terminación de operaciones de prestación de servicios; importa de cada categoría significativa de ingresos procedente de ventas de bienes, prestación de servicios, intereses, regalía, dividendos; y, importe de ingresos producidos por intercambio de bienes o servicios de cada categoría¹⁶.

3.8 Política contable: Ingresos y Gastos Financieros

Reconocimiento

Los ingresos y gastos financieros deben ser reconocidos utilizando la base de acumulación o devengo.

Revelación

Se debe revelar en la nota de políticas contables el reconocimiento de ingresos y gastos financieros; asimismo, en nota aparte, se debe presentar la composición de los gastos de acuerdo con su naturaleza, en tanto el estado de ganancias y pérdidas se presenta por la función del gasto.

3.9 Política contable: Impuesto a la Renta y Participación de los Trabajadores Diferido

Reconocimiento

Se reconoce el impuesto y las participaciones de los trabajadores diferidos siguiendo el método del pasivo del balance general.

Revelación

Debe revelarse en el Balance General el impuesto diferido (activo o pasivo) y en el cuerpo del Estado de Ganancias y Pérdidas por separado el gasto (ahorro) por impuesto diferido y el componente corriente; de existir impuesto diferido reconocido directamente contra el patrimonio neto, debe presentarse por separado¹⁷.

Además, debe presentarse en nota a los Estados Financieros una conciliación entre el gasto (ingreso) por impuesto a la renta contable con el impuesto a la renta corriente; y el monto de diferencias temporales deducibles por las cuales no se ha reconocido impuesto diferido¹⁸.

3.10 Política contable: Contingencias

Revelación

Se presentarán aquellos que adquieren el calificativo de posibles, clasificadas por tipo, distinguiendo entre tributarias, laborales, civiles, administrativas y otras, indicando la naturaleza de las contingencias, la opinión de la gerencia y sus efectos financieros probables, en todos los casos¹⁹.

En caso no se pueda estimar razonablemente el efecto financiera, se debe revelar el hecho y las circunstancias por las que no se puede determinar dicho efecto.

3.11 Aspectos sobre las Normas Internacionales de Información Financiera

Con fecha 9 de septiembre de 2011, la Superintendencia de Compañías emitió la resolución SC.ICLCPAIFRS.G.11.007, publicada en el Registro Oficial Nro. 566 del 28 de octubre de 2011; en dicha resolución se expide el Reglamento del destino que se dará a los saldos de las cuentas reserva de capital, reserva por donaciones, reserva por valuación o superávit por revaluación de inversiones, resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" y la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), superávit por valuación, utilidades de compañías Holding y controladoras; y designación e informe de peritos.

Siendo el tratamiento el siguiente:

Artículo primero.- destino del saldo acreedor de las cuentas reserva de capital, reserva por donaciones y reserva por valuación o superávit por revaluación de inversiones.-

Los saldos acreedores de las cuentas Reserva de Capital, Reserva por Donaciones y Reserva por Valuación o Superávit por Revaluación de Inversiones, generados hasta el año anterior al período de transición de aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" y la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), deben ser transferidos al patrimonio a la cuenta Resultados Acumulados, subcuentas Reserva de Capital, Reserva por Donaciones y Reserva por Valuación o Superávit por Revaluación de Inversiones; saldos que sólo podrán ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

Artículo segundo.- saldo de la subcuenta resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF.-

Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" completas y de la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), en lo que corresponda, y que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados Acumulados, subcuenta "Resultados

Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF", que generaron un saldo acreedor, sólo podrá ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía. De registrar un saldo deudor en la subcuenta "Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF", éste podrá ser absorbido por los Resultados Acumulados y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere.

Artículo tercero.- ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las "NIIF".-

Los ajustes realizados bajo las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF"

completas y la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), deberán ser conocidas y aprobadas por la junta general de accionistas o socios que apruebe los primeros estados financieros anuales emitidos de acuerdo con las normativas antes referidas.

Artículo cuarto.- saldos acreedores de las subcuentas "superávit por valuación".-

Los saldos acreedores de los superávit que provienen de la adopción por primera vez de las NIIF, así como los de la medición posterior, no podrán ser capitalizados.

Artículo quinto.- utilidades de las compañías holding y controladoras.-

Las compañías constituidas como Holding o compañías de la dispuesta en el artículo 429 de la Ley de Compañías y las compañías controladoras conforme a la normativa contemplada en la Norma Internacional de Contabilidad 27 y Sección 9 de la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) "Estados Financieros Consolidados y Separados", para fines de control y distribución de utilidades a trabajadores, accionistas o socios y el pago de impuestos, elaborarán y mantendrán estados financieros individuales por cada compañía. Igualmente, las compañías Holding o Controladoras reconocerán como ingresos, los dividendos de sus vinculadas y subsidiarias, una vez que se establezca el derecho a recibirlos por parte de las juntas generales de socios o accionistas; o, por el apoderado en caso de entes extranjeros que ejerzan actividades en el país.

Artículo sexto.- designación de peritos.-

Para determinar el valor razonable de los activos que de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" completas y de la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), en los casos que se requiera de la valuación de un profesional en el ramo, la junta general de socios o accionistas designará el perito o los peritos independientes que deben realizar el avalúo de los mismos. La designación, calificación y registro de tales peritos; y, los requisitos mínimos que deben contener los informes de peritos, se efectuará de acuerdo con el reglamento relativo a esa materia, expedido por la Superintendencia de Compañías.

Artículo séptimo.- informes de peritos.-

Los informes de los peritos serán conocidos por la junta general de socios o accionistas, que oportunamente hubiere ordenado su elaboración y los aprobará de considerar adecuado el avalúo. Los auditores externos, en sus informes, harán constar sus opiniones respecto de la razonabilidad de la valoración de los activos que de conformidad con la aplicación de las

Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" completas y la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), se efectúen.

Artículo octavo.-

Con la finalidad de no dejar abierta la posibilidad de interpretaciones de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", ya que su aplicación es de estricto cumplimiento, se deroga la Resolución No. SC.G.ICT.CPAIFRS.11.03 de 15 de marzo del 2011, publicada en el Registro Oficial No. 419 de 4 de abril del presente año.

Artículo noveno.-

Deróguense todas las resoluciones que se contrapongan a esta resolución.

NOTA 4. EFECTIVO O EQUIVALENTE EN EFECTIVO

Al 31 de Diciembre de 2018, presenta el siguiente saldo:

CUENTA	SALDO AL 31-12-2018	SALDO AL 31-12-2017
BANCO PICHINCHA 3496159404 AVEIRO	55,508.14	101,170.29
TOTAL...	55,508.14	101,170.29

La conciliación Bancaria se encuentra debidamente cuadrada

NOTA 5. INVERSIONES

El saldo al 31 de Diciembre de 2018 es el siguiente:

ACTIVOS FINANCIEROS		
ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS HASTA EL VENCIMIENTO	\$1,504,298.29	\$1,527,667.67
INVERSIONES	\$1,115,125.00	\$1,100,580.56
INVERSIONES	0.00	\$60,000.00
INVERSION BANCO PICHINCHA PANAMA	\$399,173.29	\$367,087.11

Las inversiones se descomponen de la siguiente manera:

Fecha	Detalle	Plazo	Tasa Interés	Valor
26-dic-17	Banco Pichincha	90 días	4.75%	1,100,580.56
04-abr-18	Vencimiento de certificado de inversión			(1,100,580.56)
11-may-18	Certificado Inversión	90 días	4.75%	1,100,000.00
07-sep-18	Vencimiento de certificado de inversión			(1,100,000.00)
11-oct-18	Certificado de inversión	92 días	5.50%	900,000.00
11-oct-18	Certificado de inversión	92 días	5.50%	200,000.00
31-dic-18	Registro de intereses inversión local			15,125.00
	TOTAL BANCO PICHINCHA			1,115,125.00
	Inversión Fideicomiso Ayarza			60,000.00
16-ene-18	Regulación gastos intereses Cyede y Conem			(60,000.00)
	TOTAL INV FID AYARZA			0.00
05-ene-14	Banco Pichincha Panamá		6%	367,087.11

	Registro Intereses por cobrar Monserrat Panamá Capital 05/03/18			3,679.88
	Registro Intereses por cobrar 31/03/18			1,645.60
	Registro Intereses por cobrar 30/04/18			1,828.44
	Registro Intereses por cobrar 31/12/18			14,932.26
	TOTAL BANCO PICHINCHA PANAMA			389,173.29
	INVERSIONES			1,504,298.29

La inversión del Banco del Pichincha Panamá se ha mantenido desde el año 2014 (4 años, 1455 días).

La inversión del Banco de Pichincha registra los intereses el 31 de diciembre del 2018 el total.

NOTA 6. CUENTAS POR COBRAR

El saldo al 31 de Diciembre de 2017 es como sigue:

CUENTA	SALDO AL 31-12-2018	SALDO AL 31-12-2017
OTRAS CUENTAS POR COBRAR		
MARIA PAULA RIBADENEIRA	0.00	17,509.62
CAROLINA RIBADENEIRA MORA	0.00	10,000.04
FIDEICOMISO RFS AYARZA	0.00	3,650.00
URBAPARK SA	0.00	1,434.00
TOTAL...	0.00	32,593.66

La empresa realiza el registro:

- Traspaso a cuentas por cobrar María Paula y Carolina Ribadeneira, y traspaso de anticipo Cliente Cuentas por Cobrar María Paula.

MARIA PAULA RIBADENEIRA			Saldo Inicial Cta/Auxiliar	17,509.62
DR-1	02-ene-18	REG TRASPASO A CUENTAS POR COBRAR MARIA PAULA Y CAROLINA RIBADENEIRA	-17,000.00	5,509.62
DR-16	11-abr-18	REG DE TRASPASO DE ANTICIPO CLIENTE A C Y C MARIA PAULA	-5,509.62	0.00
Saldo Inicial	17,509.62	Débito 0.00	Crédito 17,509.62	Saldo Final 0.00

CAROLINA RIBADENEIRA MORA			Saldo Inicial Cta/Auxiliar	10,000.04
DR-1	02-ene-18	REG TRASPASO A CUENTAS POR COBRAR MARIA PAULA Y CAROLINA RIBADENEIRA	-10,000.00	0.04
Saldo Inicial	10,000.04	Débito 0.04	Crédito 10,000.00	Saldo Final 0.00

- Las cuentas Fideicomiso Ayarza y Urbapark se cruzan con pago de facturas.

CUENTA	SALDO AL 31-12-2018	SALDO AL 31-12-2017
(-) PROVISION POR DETERIORO		
(-) DETERIORO DE LAS CUENTAS POR COBPAR	0.00	(976.87)
TOTAL...	0.00	(976.87)

La empresa cierra el deterioro del 2017

NOTA 7. ACTIVOS POR IMPUESTO CORRIENTE:

El saldo al 31 de Diciembre de 2018 es el siguiente:

CUENTA	SALDO AL 31-12-2018	SALDO AL 31-12-2017
CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (IVA)		
CREDITO TRIBUTARIO IVA	39.93	24.67
CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (I. R.)		
CRÉDITO TRIBUTARIO (IRTA) Años ANTERIORES	8,405.25	9,756.93
RETENCIONES FUENTE (IRTA) Año ACTUAL	2191.52	1,908.28
TOTAL...	10,636.70	11,689.88

El crédito tributario (IRTA) años anteriores corresponden de al 2016 y 2017

2016	2,769.52
2017	5,635.73
Total	8,405.25

La empresa tiene el registrado en impuestos corrientes retenciones de años anteriores, cuando el SRI dispone que se traslade al activo por impuesto diferido

NOTA 8.- OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

El saldo al 31 de Diciembre de 2018 es el siguiente:

CUENTA	SALDO AL 31-12-2018	SALDO AL 31-12-2017
INVERSION FIDEICOMISO RFS AYRZA	1,686,381.94	1,566,381.94
TOTAL...	\$1,686,381.94	\$1,566,381.94

La variación existente se debe a; de enero a octubre 2018 existe una variación de \$60,000.00 que corresponde a la regularización de gastos de intereses de Cyde y Conem, de octubre a diciembre 2018 existe una variación de \$50,000.00 que corresponde a intereses facturados.

NOTA 9.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

El saldo al 31 de Diciembre de 2018 es el siguiente:

CUENTA	SALDO AL 31-12-2018	SALDO AL 31-12-2017
PROVEEDORES LOCALES	94,125.60	580.56
TOTAL	94,125.60	580.56

La empresa no establece una política de vencimiento para el pago de proveedores.

NOTA 10. OBLIGACIONES CORRIENTES:

El saldo al 31 de Diciembre de 2018 es como sigue:

CUENTA	SALDO AL 31-12-2018	SALDO AL 31-12-2017
CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA		
IMPUESTOS X PAGAR SRI	1,920.60	113.60
CON EL IESS		
APORTE INDIVIDUAL 9.35%	38.03	37.03
APORTE PATRONAL 12.15%	49.02	47.62
POR BENEFICIOS DE LEY A EMPLEADOS		
SUELDOS POR PAGAR	0.00	4,650.24
TOTAL...	2,007.65	4,848.49

- Con el IESS, corresponde a Aporte Patronal y Aporte Individual del mes de Diciembre que se cancela hasta la primera quincena del mes de Enero de 2018
- La empresa como única persona afiliada tiene al Ing. Ribodenciro, a la misma que no se le hace un rol de pagos. Es el gerente, no debe estar como afiliado empleado sino como representante legal, los aportes son a cargo del gerente y no de la empresa.

NOTA 11. CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS:

El saldo al 31 de Diciembre del 2018 es el siguiente:

CUENTA	SALDO AL 31-12-2018	SALDO AL 31-12-2017
CYEDE	1,201,000.00	1,248,079.20
CONCEM	1,206,370.05	1,253,251.45
ING. JOSE RIBADENEIRA	9,437.28	0.00
TOTAL...	2,416,807.33	2,501,330.65

Son préstamos realizados por CYEDE, por COCEM y por Ing. José Ribadeneira como capital de trabajo.

La empresa no tiene firmado ningún contrato de préstamo con sus accionistas acreedores, y tampoco tiene ninguna tabla de amortización.

La empresa presenta movimientos en las cuentas Cyde y Concem que corresponden a la regularización de gastos de interés.

Fecha	Cuenta	Valor
16/01/2018	Cyede	47,079.20
16/01/2018	Concem	46,881.40

La empresa realiza asiento de reclasificación de CUENTAS POR COBRAR a cuentas por pagar no relacionadas, como anticipos. Mismas que según Niif no existe tal registró.

NOTA 12. PATRIMONIO:

El saldo al 31 de Diciembre 2018 es como sigue:

CUENTA	SALDO AL 31-12-2018	SALDO AL 31-12-2017
CAPITAL SUSCRITO o ASIGNADO	10,000.00	10,000.00
CONCEM CIA LTDA	5,000.00	5,000.00
CYEDE CIA LTDA	5,000.00	5,000.00
RESERVAS		
RESERVA LEGAL	5,000.00	5,000.00
RESULTADOS ACUMULADOS	713,506.91	708,052.08
GANANCIAS ACUMULADAS	713,506.91	797,501.84
(-) PERDIDAS ACUMULADAS	0.00	- 89,449.76

UTILIDAD DEL EJERCICIO	12,020.43	8,714.79
TOTAL...	740,527.34	731,766.87

a. CAPITAL SOCIAL:

El 7 de Febrero de 2011 mediante Escritura Pública N° 1279 ante la Notaria Tercera del Distrito Metropolitano de Quito Doctor Roberto Selgado Salgado, se Constituye la Empresa Aveiro Development & Promotions Cía. Ltda. con un Capital Social de US\$ 10,000.00, dividido en diez mil participaciones de un dólar cada una.

El Capital Social quedó integrado de la siguiente manera:

Accionista	Capital suscrito	Capital Pagado	N° Acciones	Porcentaje
<i>Cyede Cía. Ltda.</i>	5,000.00	5,000.00	5,000	50%
<i>Consorcio Nacional de Cemento COCEM Cía Ltda.</i>	5,000.00	5,000.00	5,000	50%
TOTAL	10,000.00	10,000.00	10,000	100%

La Escritura de Constitución se inscribe en el Registro Mercantil de Quito el 23 de Febrero de 2011, bajo el número 613 del Tomo 142.

b. Las reservas se componen de la siguiente manera:

CUENTA	VALOR US\$
<i>Reserva Legal</i>	5,000.00
Total Reservas	5,000.00

Observamos que esta cuenta no se ha modificado con respecto al año 2015
La empresa absorbe las pérdidas acumuladas por las utilidades acumuladas.

NOTA 13. INGRESOS:

Los Ingresos al 31 de Diciembre 2018 se componen de la siguiente manera:

CUENTA	SALDO AL 31-12-2018	SALDO AL 31-12-2017
ARRIENDO	21,000.00	17,000.00
INTERESES GANADOS	25,575.02	37,049.86
INTERESES TERCEROS	90.38	15,169.66

OTROS INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	198.33	-
INTERESES FINANCIEROS	37,211.18	74,617.15
OTRAS RENTAS	976.87	-
TOTAL...	85,051.78	143,836.67

Los ingresos de actividad ordinaria a diciembre 2018, corresponden al arriendo de Urbapark a marzo 2018 y desde Julio a Ambucar

Los otros ingresos fueron por intereses ganados en inversiones e intereses facturados por préstamos con relacionados.

Ingresos ganados correspondientes a los recibidos por las inversiones realizadas por la empresa durante el periodo 2018.

NOTA 14. GASTOS:

Al 31 de Diciembre de 2018 la empresa presenta los siguientes saldos:

CUENTA	SALDO AL 31-12-2018	SALDO AL 31-12-2017
GASTOS		
GASTOS ADMINISTRACION		
SUELDOS, SALARIOS Y DEMAS REMUNERACIONES		
SUELDOS, SALARIOS Y DEMAS REMUNERACIONES	4,841.16	4,702.80
APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL		
APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL	588.24	571.44
FONDOS DE RESERVA	403.32	391.80
HONORARIOS, COMISIONES Y DIETAS A PERSONAS NATURALES		
HONORARIOS, COMISIONES Y DIETAS A PERSONAS NATURALES	6,605.14	6,630.00
GASTOS LEGALES	0.00	3,103.05
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES		
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	7,188.27	9,444.17
TRANSPORTE		
TRANSPORTE	0.00	40.00
AGUA, ENERGIA, LUZ Y TELECOMUNICACIONES		
AGUA, ENERGIA, LUZ Y TELECOMUNICACIONES	2,064.94	0.00
IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS		
IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS	12,667.05	6,298.67
CUENTAS POR COBRAR		
GASTO DETERIORO DE CUENTAS POR COBRAR	0.00	976.87

OTROS GASTOS		
OTROS GASTOS	0.00	14,091.24
GASTO NO DEDUCIBLE	548.40	6,103.20
GASTO DE IVA	316.59	928.00
GASTOS FINANCIEROS		
INTERESES		
INTERESES TERCEROS	0.00	0.00
INTERESES TERCEROS	37,795.72	81,798.76
OTROS GASTOS FINANCIEROS		
GASTOS BANCARIOS	10.95	41.88
INTERESES Y MULTAS	0.97	0.00
TOTAL...	73,031.35	135,081.88

NOTA 15.- CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

De acuerdo con la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación Reformado, la Compañía ha cumplido con sus obligaciones como agente de retención los mismos que en detalle se presentarán en el Informe de Cumplimiento Tributario que será tramitado al Servicio de Rentas Internas por la Auditoría Externa.

Los sujetos pasivos de obligaciones tributarias sometidos a auditoría externa son responsables del contenido de la información sobre la cual los auditores externos expresen su opinión de auditoría; de igual forma, son responsables de la preparación de los anexos del Informe de Cumplimiento Tributario.

NOTA 16.- NORMAS SOBRE PROPIEDAD INTELECTUAL Y DERECHOS DE AUTOR

Mediante Resolución No. 04.Q.IJ.001, publicada en el R.O. 289, de 10 de marzo de 2004, la Superintendencia de Compañías, modificó los reglamentos para informes anuales de las Juntas Generales y requisitos mínimos de los informes de auditoría externa.

Este documento tiene por objeto dar a conocer cuál es la protección legal de los derechos de autor en el Ecuador y determinar el estado de cumplimiento de las normas que deben hacer los representantes legales de cada compañía al momento de presentar su informe anual de Gestión. La Ley de Propiedad Intelectual vigente desde el 19 de mayo de 1998, constituye la normativa interna que protege tales derechos.

Según el criterio de **AVEIRO DEVELOPMENT & PROMOTIONS CIA. LTDA.**, no se encuentra inmersa en esta Ley sobre: Derechos de Autor y Derechos Conexos; Propiedad Industrial y Obtenciones Vegetales.

NOTA 17.- ADMINISTRACION DE RIESGOS

Las Compañías adoptaron la Norma Internacional de Información Financiera N° 7 (NIIF7). "Instrumentos Financieros Revelaciones", la cual es efectiva para los períodos financieros que iniciaron el 1° de enero de 2007. Esta norma establece ciertas revelaciones que permiten al usuario de los estados financieros evaluar la importancia de los instrumentos financieros para la Compañía, la naturaleza y alcance de sus riesgos y como maneja tales riesgos.

La Gerencia General es encargada del monitoreo recurrente de los factores de riesgo más relevantes para la empresa, sustentada en una metodología de evaluaciones continua. **AVEIRO DEVELOPMENT & PROMOTIONS CIA. LTDA.**, administra una serie de procedimientos y políticas desarrolladas para disminuir su riesgo frente a variaciones de inflación.

Riesgo de Mercado

El Riesgo de Mercado está asociado a la variación de la demanda en el sector, variación de precios, variación de costos, variación en temas regulatorios, variación de condiciones naturales.

La demanda ha tenido una recuperación poco satisfactoria tras la crisis mundial. Las Compañías utilizan como estrategia de mercado el revisar y fijar los precios mensualmente. Los precios varían acorde a la disponibilidad de los patrocinios, aforo y aceptación del público, capacidad adquisitiva de las personas, etc. Estas variaciones afectan a la Compañía, que es quien los asume y que se ven reflejados en el costo de ventas.

Riesgo Tipo de cambio

El Riesgo de Tipo de cambio se produce como la consecuencia de la volatilidad de las divisas que opera la compañía. **AVEIRO DEVELOPMENT & PROMOTIONS CIA. LTDA.**, maneja sus operaciones y registros contables en la moneda de curso legal en el Ecuador el dólar americano, por lo que la totalidad de sus operaciones de ingresos, costos y gastos, activos y pasivos están denominadas en dólares.

La Compañía al momento no efectúa operaciones en moneda distintas al dólar americano, y de acuerdo a la estrategia global no se tiene planificado operaciones en moneda extranjera, por lo que se puede calificar como bajo el riesgo en Tipo de cambio.

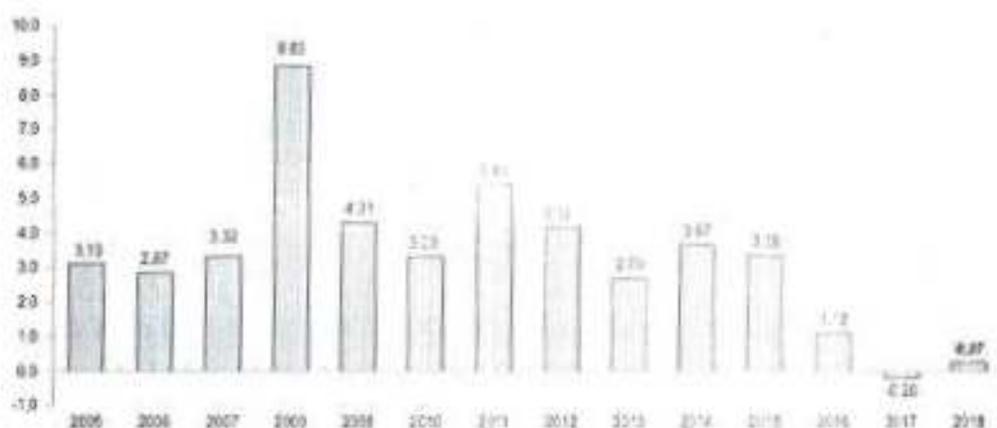
Los eventos o efectos de Riesgo Financiero se refieren a situaciones en las cuales se está expuesto a condiciones de incertidumbre.

Riesgo de inflación

El riesgo de inflación proviene de proceso de la elevación continuada de los precios con un descenso discontinuado del valor del dinero. El dinero pierde valor cuando con él no se puede comprar la misma cantidad de inventarios que anteriormente se compraba.

Según el Banco Central del Ecuador, la inflación acumulada para cada año se detalla a continuación:

RIESGO DE INFLACIÓN ANUAL



Riesgo de Crédito

La Compañía efectúa la mayor parte de sus ventas a clientes recurrentes cuya probabilidad de no pago es relativamente bajo, en lo que se refiere a ventas a clientes independientes la Compañía toma las medidas necesarias para asegurar su cobranza tales como pagos adelantados entre otros.

Riesgo de Liquidez o Financiamiento.

El riesgo de liquidez de la Compañía es mitigado mediante una adecuada gestión de los activos y pasivos, a través de la optimización del manejo del efectivo y equivalentes con el fin de cumplir con los compromisos de deudas al momento de su vencimiento.

AVEIRO DEVELOPMENT & PROMOTIONS CIA. LTDA., realiza periódicamente proyecciones de flujo de caja, análisis de la situación financiera, y entorno económico con el propósito de obtener los recursos de liquidez necesarios para que la empresa cumpla con sus obligaciones.

Nota 18. CONTINGENCIAS

Revisión de Autoridades Tributarias y de Control

De la Superintendencia de Compañías del Ecuador

No se han aplicado sanciones a AVEIRO DEVELOPMENT & PROMOTIONS CIA. LTDA., a sus Directores o Administradores, emitidas por parte de la Superintendencia de Compañías durante los ejercicios terminados al 31 de Diciembre de 2016.

De otras Autoridades Administrativas

No se han aplicado sanciones significativas a AVEIRO DEVELOPMENT & PROMOTIONS CIA. LTDA., a sus Directores o Administradores, emitidas por parte de otras autoridades administrativas al 31 de Diciembre de 2016.

Prestaciones Legales Laborales

La empresa no tiene empleados por tanto no tiene contingencia laboral.

Aportes a la Seguridad Social

Los pagos por aportes a la Seguridad Social y entidades relacionados están sujetos a revisión por parte de esas entidades estatales.

Nota 19.- OTROS ASPECTOS RELEVANTES

Código Orgánico de la Producción

Con fecha diciembre 29 de 2010 se promulgó el Suplemento del Registro Oficial N° 351 el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el mismo que incluye entre otros aspectos tributarios los siguientes:

- La reducción progresiva en tres puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades así tenemos: 24% para el año 2011, 23% para el año 2012 y 22% a partir del año 2013.
- Exoneración del impuesto a la renta durante 5 años para nuevas sociedades cuyas inversiones se realicen para el desarrollo de sectores económicos considerados prioritarios para el Estado.
- Deducción del 100% adicional para el cálculo del impuesto a la renta de ciertos gastos incurridos por "Medianas Empresas".
- Exoneración de retención en la fuente de impuesto a la renta en pago de intereses de créditos externos otorgados por instituciones financieras.
- La reducción progresiva del porcentaje de retención en la fuente de impuesto a la renta en pagos al exterior conforme la tarifa de impuesto a la renta para sociedades.
- Exoneración del pago del anticipo de impuesto a la renta hasta el quinto año de operación efectiva para las nuevas sociedades.
- Exoneración del impuesto a la salida de divisas en los pagos de capital e intereses por créditos otorgados por instituciones financieras destinados al financiamiento de inversiones previstas en este Código.

Nota 20. PRECIOS DE TRANSFERENCIA

Con la Resolución NAC DGERCGC-12-00829 del 18 de diciembre de 2012, publicada el 26 de Diciembre se modificó el formulario 101, incorporando en los casilleros 003 al 006 las operaciones de activo, pasivo, ingresos y egresos con partes relacionadas locales. Esta modificación fue una introducción a los cambios en las obligaciones formales respecto del Régimen de Precios de Transferencia que se publicaron con la Resolución NAC DGERCGC-13-00011, que indica lo siguiente:

"Los sujetos pasivos del impuesto a la Renta que hayan efectuando operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a los tres millones de dólares de los

Estados Unidos (USD 3'000.000,00), deberán presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas".

"Aquellos sujetos pasivos que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro del mismo período fiscal, en un monto acumulado superior a los seis millones de dólares de los Estados Unidos de América (USD 6'000.000,00) deberán presentar adicionalmente al Anexo, el Informe de Precios de Transferencia".

El Artículo 22 de la Ley de Régimen Tributario Interno dice lo siguiente referente a Precios de Transferencia:

"La determinación del impuesto o la renta se efectuará por declaración del sujeto pasivo, por actuación del sujeto activo, o de modo mixto. Los contribuyentes que celebraren operaciones o transacciones con partes relacionadas están obligados a determinar sus ingresos y sus costos y gastos deducibles, considerando para esas operaciones los precios y valores de contraprestaciones que hubiera utilizado con o entre partes independientes en operaciones comparables. Para efectos del control deberán presentar a la Administración Tributaria, en las mismas fechas y forma que esta establezca, los anexos e informes sobre tales operaciones. La falta de presentación de los anexos e información referida en este artículo, o si es que la presentada adolece de errores o mantiene diferencias con la declaración del impuesto a la Renta, será sancionada por la propia Administración Tributaria con multa de hasta 15.000 dólares de los Estados Unidos de América".

La presentación de la información de operaciones con partes relacionadas se encuentra normada en el Artículo 30 del Reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno y dice lo siguiente: "Los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta, que realicen operaciones con partes relacionadas, de acuerdo al artículo correspondiente a la Ley de Régimen Tributario Interno, adicionalmente a su declaración anual de Impuesto a la Renta, presentarán al Servicio de Rentas Internas el Informe Integral de Precios de Transferencia y los anexos que mediante Resolución General del SRI establezca, referente a sus transacciones con estas partes, en un plazo no mayor a dos meses a la fecha de exigibilidad de la declaración del impuesto a la renta, de conformidad con lo dispuesto en el artículo correspondiente en este Reglamento".

Finalmente el Artículo 259 del Reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno norma sobre la Responsabilidad de los Auditores Externos que dice "Los auditores están obligados, bajo juramento, a incluir en los dictámenes que emitan

respecto de los estados financieros de las sociedades auditadas, un informe separado que contenga la opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de las mismas, ya sea como contribuyente o en su calidad de agentes de retención o percepción de los tributos; así como la opinión sobre la metodología y los ajustes practicados en precios de transferencia."

Nota 21. HECHOS OCURRIDO DESPUES DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Hasta la fecha de emisión de estos estados financieros (09 de Marzo 2018), no se han presentado eventos que se conozca, en la opinión de la Administración de las Compañías, puedan afectar la marcha de la Campaña o puedan tener un efecto significativo sobre los estados financieros, que no se haya revelado en los mismos.

Two handwritten signatures in blue ink, one on the left and one on the right, both appearing to be in cursive script.