

CONSTRUCTORA ANDRADE RODAS VIP S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Nota 1 - Identificación de la compañía y actividad económica

- Nombre de la Compañía: CONSTRUCTORA ANDRADE RODAS VIP S.A.
- Ruc de la Compañía: 1792022932001
- Domicilio de la Compañía: CALLE DE LOS MOTILONES LOTE 40
- Denominación Objetiva (Tipo de Compañía): Sociedad Anónima
- Nacionalidad: Ecuador
- Actividad:

CONSTRUCTORA ANDRADE RODAS VIP S.A. se constituyó en la ciudad de Quito, el 13 de febrero de 2006. El objeto social de la compañía es construir y planificar toda clase de inmuebles, condominios, viviendas, edificios, hoteles, carreteras, puentes y en general cualquier obra de infraestructura.

El 07 de septiembre de 2009 la Compañía mediante escritura pública procede al aumento de su capital social de US\$ 1,000 a US\$ 61,000; y la reforma de sus estatutos aprobados mediante resolución S.C.IJ.DJCPTE.Q.09.004418 del 21 de octubre de 2009.

El 17 de junio de 2019 la Compañía mediante escritura pública procede al aumento de su capital social de US\$ 61,000 a US\$ 204,700; y la reforma de sus estatutos aprobados mediante resolución S.C.IJ.DJCPTE.Q.09.004418 del 21 de octubre de 2009.

Con fecha 17 de junio de 2019 sus accionistas proceden a realizar el aumento de capital social a US\$ 204,700 (capital inicial de US\$ 61,000 más el aumento de US\$ 143,700) dividido en 204,700 acciones iguales, e indivisibles de un dólar.

Sus accionistas principales son el Sr. Andrade Rodas Hernán Rodrigo, que posee el 99% de su capital, la Srta. Andrade Reyes Cristina Valeria, que posee el 1% de su capital

Nota 2 - Resumen de las políticas contables significativas

A continuación, se describen las políticas contables significativas adoptadas por la compañía en la preparación de los estados financieros:

2.1 - Declaración de cumplimiento

Los estados financieros de la compañía han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB), vigentes al 31 de Diciembre de 2019. Estas normas han sido adoptadas por el Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

2.2 - Bases de preparación de los estados financieros

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico.

Excepto por:

- a) El deterioro de las cuentas comerciales por cobrar, que es determinado mediante una matriz de riesgos que permite establecer las pérdidas crediticias esperadas.
- b) Las provisiones corrientes que se determinan en base a la legislación vigente en el Ecuador y sobre bases devengadas.
- c) Las obligaciones por beneficios a empleados a largo plazo que son valorizadas en base a métodos actuariales.
- d) Activos y pasivos por impuestos diferidos se miden en función de la tasa de impuesto corriente sobre los valores que se estiman recuperar y cancelar a largo plazo.

CONSTRUCTORA ANDRADE RODAS VIP S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de los bienes y servicios.

La preparación de los estados financieros conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) requiere el uso de ciertas estimaciones contables. También exige a la administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de sus políticas contables.

Más adelante se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativas para los estados financieros. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración

2.3 - Moneda funcional y moneda de presentación

Los estados financieros de la compañía se presentan en dólares estadounidenses que es la moneda de curso legal en Ecuador y que corresponde a la moneda funcional y de presentación.

2.4 - Pronunciamientos contables y su aplicación

Al 31 de Diciembre de 2019, se han publicado nuevas normas, enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes que no han entrado en vigencia y que la compañía no ha adoptado con anticipación. Estas son de aplicación obligatoria en la preparación de los estados financieros a partir de las fechas indicadas a continuación:

Normas	Normas nuevas y revisadas	Fecha de aplicación
NIC 19	Modificación, Reducción o Liquidación del Plan, que modifica la NIC 19, especifica cómo las entidades establecen los gastos por pensiones cuando se producen cambios (modificación, reducción o liquidación del Plan) en un plan de pensiones de beneficios definidos. La NIC 19 Beneficios a los Empleados especifica cómo una entidad contabiliza los planes de beneficios definidos. Cuando se produce un cambio en un plan, la NIC 19 requiere que una compañía vuelva a medir su pasivo o activo por beneficios definidos neto.	01 de enero de 2019
NIIF 3	Definición de Negocio, que modifica la NIIF 3, aclara la definición de negocio, con el objetivo de ayudar a las entidades a establecer si una transacción debería ser contabilizada como una combinación de negocios o como la adquisición de un activo.	01 de enero de 2020
NIC 1 y NIC 8	Definición de Material o con Importancia Relativa modifica las NIC 1 y NIC 8 y realiza modificaciones consiguientes a diferentes Normas. Las modificaciones mejorarán la comprensión de la definición de material o con importancia relativa: a) ajustando la redacción de la definición en las Normas NIIF y el Marco Conceptual para evitar que surja confusión a raíz de las diferentes definiciones; b) incorporando requerimientos de apoyo de la NIC 1 en la definición para darles mayor importancia y aclarar su aplicabilidad; e c) incluyendo las guías existentes en la definición de material o con importancia relativa en un único lugar, junto con la definición.	01 de enero de 2020

2.5 - Efectivo y equivalentes de efectivo

Incluye el efectivo disponible y depósitos bancarios a la vista. Así como inversiones fácilmente convertibles en efectivo con vencimiento de tres meses o menos desde la fecha de adquisición.

2.6 - Instrumentos financieros

Un instrumento financiero es cualquier contrato que dé lugar a un activo financiero en una compañía y a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra compañía. Los instrumentos financieros se reconocen cuando la compañía pasa a formar parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

2.7 - Activos y pasivos financieros

Los activos y pasivos financieros se miden inicialmente al valor razonable (valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de la medición).

2.7.1 - Clasificación

Los activos y pasivos financieros se clasifican según sean medidos posteriormente, en las siguientes categorías:

- a) Medidos al costo amortizado
- b) Medidas al valor razonable con cambios en otro resultado integral
- c) Medidas al valor razonable con cambios en resultados

2.7.1.1 - Activos financieros

Los activos financieros de la compañía son los siguientes:

- a) Cuentas comerciales por cobrar
- b) Otras cuentas por cobrar

2.7.1.2 - Pasivos financieros

Los pasivos financieros de la compañía son los siguientes:

- a) Préstamos
- b) Cuentas comerciales por pagar
- c) Cuentas relacionadas por pagar
- d) Otras cuentas por pagar

2.7.2 - Medición inicial

Excepto por las cuentas por cobrar, los costos de transacción son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos y pasivos financieros (distintos a los activos y pasivos financieros designados al valor razonable con cambio en los resultados) se agregan o deducen del valor razonable de los activos o pasivos financieros, cuando sea apropiado, al momento del reconocimiento inicial.

2.7.3 - Medición posterior

Después del reconocimiento inicial, la compañía mide sus activos y pasivos financieros de la siguiente manera:

2.7.3.1 - Activos y pasivos financieros medidos al costo amortizado

Es el importe al que fue medido en su reconocimiento inicial un activo financiero o un pasivo financiero, menos reembolsos del principal, más o menos, la amortización acumulada, utilizando el método del interés efectivo, de cualquier diferencia entre el importe inicial y el importe al vencimiento y, para activos financieros, ajustado por cualquier corrección de valor por pérdidas.

2.7.3.2 - Método de la tasa de interés efectiva

El método de la tasa de interés efectiva es un método de cálculo del costo amortizado de un instrumento financiero y de imputación del ingreso o gasto financiero a lo largo del período relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o por pagar estimados (incluyendo comisión, puntos básicos de intereses pagados o recibidos, costos de transacción y otras primas o descuentos que estén incluidos en el cálculo de la tasa de interés efectiva) a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero o, cuando sea adecuado, en un período más corto, con el importe neto en libros en el reconocimiento inicial.

2.7.4 - Deterioro de activos financieros

La compañía establece una provisión para deterioro de sus cuentas cobrar en base a las pérdidas crediticias esperadas. El importe de las pérdidas crediticias esperadas se actualiza en cada fecha de presentación para reflejar cambios en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial.

2.7.5 - Baja de activos y pasivos financieros

Un activo financiero se elimina cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero o si la compañía transfiere el activo a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo.

Un pasivo financiero se elimina cuando las obligaciones de la compañía especificadas en el contrato se han cancelado o expirado. La diferencia entre el importe en libros de un pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y por pagar se reconoce en el resultado del período.

2.8 - Costos de contrato

Incluye los costos incurridos para cumplir los contratos y que obedece a los siguientes criterios:

- i) los costos están relacionados directamente con un contrato y es identificado específicamente,
- ii) los costos generan o mejoran los recursos de la compañía que permiten satisfacer las obligaciones de desempeño actuales y futuras;
- iii) los costos se esperan recuperar.

Los costos que se relacionan directamente con el contrato, son los siguientes:

- a) Mano de obra directa, que corresponde a sueldos y salarios de los empleados que proporcionan los servicios comprometidos con el cliente.
- b) Materiales directos, suministros utilizados para prestar los servicios comprometidos con el cliente.
- c) Distribución de costos (costos indirectos) que se relacionan directamente con el contrato o con las actividades del contrato
- d) Costos imputados directamente al cliente según lo establecido en el contrato.
- e) Costos de subcontratistas
- f) Los costos incrementales incurridos específicamente para la obtención de un contrato son registrados como parte del costo del activo del contrato.

CONSTRUCTORA ANDRADE RODAS VIP S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

- g) Los costos incrementales incurridos específicamente para la obtención de un contrato son registrados como gastos ya que la duración del activo del contrato o su amortización son menores a un año.

2.9 - Inventarios (Proyectos inmobiliarios de construcción)

Los inventarios terminados de proyectos inmobiliarios, se presentan al costo incurrido de materiales y suministros de construcción que se registran al costo de adquisición, más el costo de mano de obra utilizada y otros costos indirectos de construcción, los mismos que se registran en la cuenta "costos de construcción" y son distribuidos a los inmuebles terminados en función de los costos por metro cuadrado de cada bien. Para cada bien vendido, es transferido al costo de ventas.

2.10 - Activos no corrientes mantenidos para la venta

Los activos y grupos de activos se clasifican como mantenidos para la venta si su importe en libros se recupera a través de una transacción de venta en lugar de su uso continuado. Esta condición se considera cumplida únicamente cuando la venta es altamente probable y el activo está disponible para la venta inmediata en su estado actual. La Gerencia debe comprometerse con la venta, la cual debería reconocerse como una venta finalizada dentro del período de un año desde la fecha de clasificación.

Las activos y grupos de activos clasificados como mantenidos para la venta, son medidos al menor entre el valor en libros del activo y su valor razonable menos los costos incurridos para vender.

2.11 - Otros activos corrientes - Gastos pagados por anticipado

Corresponde a los desembolsos realizados para la adquisición de seguros con el objetivo de salvaguardar sus activos. Aún no han sido transferidos los beneficios y riesgos inherentes del servicio que la compañía está por recibir. Se amortiza con cargo a resultados del ejercicio con base al método de línea recta, en función de la vigencia de los mismos.

2.12 - Propiedades, planta y equipo

2.12.1 - Modelo del costo

Las propiedades, planta y equipo son registradas al costo histórico, menos las depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro en caso de producirse. El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la ubicación del activo, en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista. Los costos iniciales comprenden el precio de compra o costo de fabricación, incluyendo aranceles e impuestos de compra no recuperables.

Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición solo son capitalizados cuando sea probable que la entidad obtenga los beneficios económicos futuros derivados del mismo; y cuando el costo del elemento puede medirse con fiabilidad. Los otros desembolsos posteriores corresponden a mantenimiento y reparaciones, mismos que son reconocidos en resultados cuando se incurra en ellos.

Los intereses y otros costos de endeudamiento se capitalizan siempre y cuando estén relacionados con la construcción de activos calificables. Un activo calificable es aquel que requiere de un tiempo prolongado para que esté listo para su uso.

La depreciación es calculada linealmente en base a la vida útil estimada del activo o de los componentes significativos identificables que posean vidas útiles diferenciadas, y considera valores residuales (de ser el caso), debido a que la administración estima un valor de realización del activo aplicable al término de su vida útil.

Las estimaciones de vidas útiles y valores residuales son revisadas y ajustadas si es necesario a cada fecha de cierre de los estados financieros, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva. Las vidas útiles de las propiedades, planta y equipo, son las siguientes:

CONSTRUCTORA ANDRADE RODAS VIP S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Activos Depreciables	Años	Porcentaje de Depreciación
Muebles y enseres	10	10%
Equipos de oficina	10	10%
Maquinarias y equipos	10	10%
Vehículos	5	20%
Equipos de computación	3	33.33%

Las pérdidas y ganancias por la venta de propiedades, planta y equipos se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros, y se incluyen en el estado de resultados integrales.

Cuando el valor en libros de un activo de propiedades, planta y equipo excede a su importe recuperable, este es reducido inmediatamente a su valor recuperable.

2.13 - Activos por derechos de uso y pasivos por arrendamiento

A la fecha de comienzo un arrendatario la compañía reconoce un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento.

El activo por derecho de uso es medido al costo, menos la depreciación acumulada y las pérdidas acumuladas por deterioro, ajustado por cualquier nueva medición del pasivo por arrendamiento.

El costo del activo por derecho de uso comprende:

- i) el importe de la medición inicial del pasivo por arrendamiento, representado por el valor presente de los pagos por arrendamiento que no se hayan pagado en esa fecha. Los pagos por arrendamiento se descontarán usando la tasa de interés implícita en el arrendamiento,
- ii) los pagos por arrendamiento realizados antes o a partir de la fecha de comienzo menos los incentivos de arrendamiento recibidos,
- iii) los costos directos iniciales incurridos por el arrendatario,
- iv) una estimación de los costos a incurrir por el arrendatario al dismantelar y eliminar el activo, restaurando el lugar en el que está ubicado o restaurar el activo a la condición requerida por los términos y condiciones del arrendamiento.

El pasivo posteriormente se medirá:

- i) incrementando el importe en libros para reflejar el interés sobre el pasivo por arrendamiento,
- ii) reduciendo el importe en libros para reflejar los pagos por arrendamiento realizados;
- iii) midiendo nuevamente el importe en libros para reflejar las modificaciones del arrendamiento y también para reflejar los pagos por arrendamiento fijos en esencia que hayan sido revisados.

2.14 - Impuesto a la renta corriente y diferido

El gasto por impuesto a la renta del año, comprende al impuesto a la renta corriente y al impuesto diferido. El impuesto diferido se reconoce en los resultados integrales, excepto cuando corresponde a partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto diferido también se reconoce en otros resultados integrales (ORI) o directamente en el patrimonio.

2.14.1 - Impuesto a la renta corriente

Los activos y pasivos por el impuesto a la renta corriente se miden por los importes que se esperan recuperar de o pagar a la autoridad fiscal. Las tasas impositivas y la normativa fiscal utilizadas para computar dicho impuesto son aquellas que estén aprobadas a la fecha de cierre sobre el período que se informa.

2.14.2 - Impuesto a la renta diferido

El impuesto a la renta diferido se reconoce utilizando el método del pasivo sobre las diferencias temporarias entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus importes en libros a la fecha de cierre del período sobre el que se informa.

- Los activos por impuestos diferidos se reconocen por las diferencias temporarias deducibles.
- Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen por las diferencias temporarias imponibles.

El importe en libros de los activos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha de cierre del período sobre el que se informa y se reduce en la medida en que ya no sea probable la existencia de suficiente ganancia imponible futura, que permita que esos activos por impuestos diferidos sean utilizados total o parcialmente.

Los activos por impuestos diferidos no reconocidos se reevalúan en cada fecha de cierre del período sobre el que se informa y se reconocen en la medida en que se torne probable la existencia de ganancias imponibles futuras, que permitan recuperar dichos activos por impuestos diferidos no reconocidos con anterioridad.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos son medidos a la tasa de impuesto a la renta vigentes a la fecha que se estima que las diferencias temporarias se revertan, considerando las tasas del impuesto a la renta vigente establecida en la Ley de Régimen Tributario Interno y sus reformas.

El saldo del impuesto a la renta diferido activo y pasivo se compensan cuando exista el derecho legal exigible a compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes y cuando el impuesto a la renta diferido activo y pasivo se relacione con la misma autoridad tributaria.

2.15 - Provisiones corrientes

La compañía reconoce provisiones cuando:

- i) la compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de eventos pasados,
- ii) es probable que sea necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación,
- iii) el monto se ha estimado de forma fiable. Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la administración, a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidación la obligación.

2.16 - Beneficios a los empleados

2.16.1 - Beneficios a corto plazo

Se registran en el rubro de provisiones del estado de situación financiera y corresponden principalmente a:

Participación a trabajadores en las utilidades

Calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente. Se registra con cargo a resultados del ejercicio y se presenta como parte del costo de productos vendidos (costo de ventas), los gastos administrativos o gastos de ventas, en función de la labor de la persona beneficiaria de este beneficio de Ley.

Vacaciones

Se registra el costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre la base devengada.

Décimo tercer y décimo cuarto sueldos y beneficios de seguridad social

Se provisionan y se pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.

2.16.2 - Beneficios a largo plazo

Provisión de jubilación patronal y desahucio

La Compañía tiene un plan de beneficio definido para jubilación patronal, normado por las leyes laborales ecuatorianas.

De acuerdo a las leyes vigentes, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, el empleador bonificará al trabajador con el veinticinco por ciento (25%) del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio prestado a la misma empresa o empleador, este beneficio se denomina desahucio.

La compañía determina anualmente la provisión para jubilación patronal y desahucio con base a estudios actuariales practicados por un profesional independiente y se reconocen con cargo a los costos y gastos (resultados) del año aplicando el método de Costeo de Crédito Unitario Proyectado y representa el valor presente de las obligaciones a la fecha del estado de situación financiera, el cual es obtenido descontando los flujos de salida del efectivo a una tasa de 4.21% (2018: 4,25%) anual equivalente a la tasa promedio de los bonos corporativos de alta calidad en el Estados Unidos de América, los cuales están denominados en la misma moneda en la que los beneficios serán pagados y que tienen términos que se aproximan a los términos de las obligaciones hasta su vencimiento.

Las hipótesis actuariales en adición a la tasa de descuento, incluyen variables como son, tasa de mortalidad, edad, sexo, años de servicio, remuneraciones, incrementos futuros de remuneraciones, tasa de rotación, entre otras.

Las ganancias y pérdidas actuariales que surgen de los ajustes basados en la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se registran en Otros Resultados Integrales - ORI. Los costos de los servicios pasados se reconocen en los resultados del año.

Al cierre del año las provisiones cubren a todos los empleados que se encontraban laborando para la compañía.

2.17 - Pasivo del contrato

Incluye los pagos anticipados recibidos por los clientes en la celebración de un contrato a corto y largo plazo; en donde el control del activo se transferirá al cliente al término del contrato. Por tanto, la obligación de desempeño establecido en la NIIF 15 es satisfecha en un momento concreto, y en su equivalente, se espera recibir el pago de la totalidad de los valores establecidos contractualmente.

2.18 - Reconocimiento de ingresos

Ingresos ordinarios por venta de bienes y servicios

La compañía reconoce los ingresos de actividades ordinarias por la transferencia de los bienes y/o servicios comprometidos con los clientes, por un importe que refleje la contraprestación a que la compañía espera tener derecho, a cambio de dichos bienes o servicios.

La compañía para el reconocimiento de los ingresos considera los términos del contrato y todos los hechos y circunstancias relevantes según la NIIF 15, incluyendo el uso de cualquier solución práctica, de forma congruente a los contratos con características similares y en circunstancias parecidas.

La compañía contabiliza un contrato cuando se cumplen los siguientes criterios:

- i) Las partes del contrato han aprobado el contrato (por escrito, oralmente o de acuerdo con otras prácticas tradicionales del negocio) y se comprometen a cumplir con sus respectivas obligaciones,
- ii) La compañía puede identificar los derechos de cada parte con respecto a los bienes o servicios a transferir,
- iii) La compañía puede identificar las condiciones de pago con respecto a los bienes o servicios a transferir,

CONSTRUCTORA ANDRADE RODAS VIP S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

- iv) El contrato tiene fundamento comercial (es decir, se espera que el riesgo, calendario o importe de los flujos de efectivo futuros de la entidad cambien como resultado del contrato), y
- v) Es probable que la compañía recaude la contraprestación a la que tendrá derecho a cambio de los bienes o servicios que se transferirán al cliente.

La compañía reconoce los ingresos de actividades ordinarias cuando (o a medida que) satisface una obligación de desempeño mediante la transferencia de los bienes o servicios comprometidos (es decir, uno o varios activos) al cliente. Un activo se transfiere cuando (o a medida que) el cliente obtiene el control de ese activo.

2.19 - 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 periodo en el que se conocen.

2.20 - Compensación de saldos y transacciones

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción. Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

2.21 - Estimaciones y criterios contables significativos

Varios de los importes incluidos en los estados financieros implican el uso de criterios y estimaciones. Estos criterios y estimaciones se efectuaron sobre la base de su mejor conocimiento de los hechos relevantes y circunstancias, tomando en cuenta la experiencia previa; sin embargo, los resultados finales podrán diferir de las estimaciones incluidas en los estados financieros. El detalle de estos criterios y estimaciones están incluidos en las políticas contables o en las notas a los estados financieros.

La preparación de los estados financieros incluye los siguientes criterios y estimaciones utilizados por la Administración:

2.21.1 - Obligaciones por beneficios a empleados

El valor presente de las obligaciones de beneficios a empleados se determina mediante valuaciones actuariales. Las valuaciones actuariales implican varias suposiciones que podrían diferir de los acontecimientos que efectivamente tendrán lugar en el futuro. Estas suposiciones incluyen la determinación de la tasa de descuento, los aumentos salariales futuros, los índices de mortalidad y los aumentos futuros de las pensiones. Debido a la complejidad de la valuación, las suposiciones subyacentes y su naturaleza de largo plazo, las obligaciones por beneficios definidos son extremadamente sensibles a los cambios en estas suposiciones. Todas estas suposiciones se revisan a cada fecha de cierre del periodo sobre el que se informa.

Para la determinación de la tasa de descuento, el perito consideró las tasas de interés de los bonos corporativos de alta calidad que se negocian en los mercados de Estados Unidos de América, que tienen plazos de vencimiento similares o se aproximan a los plazos de las respectivas obligaciones por planes de pensión.

2.21.2 - Vida útil de propiedades, planta y equipo

La propiedad, planta y equipo se registra al costo y se deprecia en base al método de línea recta durante la vida útil estimada de dichos activos. En aquellos casos en los que se pueda determinar que la vida útil de los activos debería disminuir, se deprecia el exceso entre el valor en libros neto y el valor de recuperación estimado, de acuerdo a la vida útil restante revisada. Factores tales como los cambios en el uso planificado de los distintos activos podrán hacer que la vida útil de los activos se viera disminuida. Las estimaciones se basan principalmente en las proyecciones de uso futuros de los activos.

CONSTRUCTORA ANDRADE RODAS VIP S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

2.21.3 - 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.

2.21.4 - Impuesto a la renta diferido

La compañía ha realizado la estimación de su impuesto diferido considerando que las diferencias temporarias resultantes entre el valor en libros y la base tributaria de los activos y pasivos se revertirán en el futuro.

2.21.5 - Provisiones

Debido a las incertidumbres inherentes a las estimaciones necesarias para determinar el importe de las provisiones, los desembolsos reales pueden diferir de los importes reconocidos originalmente sobre la base de las estimaciones realizadas.

La determinación del valor a provisionar está basada en la mejor estimación de los desembolsos que serán necesarios pagar por la correspondiente obligación, tomando en consideración toda la información disponible a la fecha del estado de situación financiera, incluyendo la opinión de expertos independientes tales como asesores legales y consultores.

2.21.6 - Contingencias

Por su naturaleza, las contingencias solo podrán ser resueltas cuando ocurran o no ocurran uno o más eventos futuros, o uno o más hechos inciertos que no están enteramente bajo el control de la compañía. La evaluación de dichas contingencias requiere significativamente el ejercicio de juicios y estimaciones sobre el posible resultado de esos eventos futuros. La compañía evalúa la probabilidad de pérdida de litigios y contingencias de acuerdo a las estimaciones realizadas por sus asesores legales. A la fecha de cierre de cada ejercicio, se analiza la existencia de contingentes, tomando en consideración la información disponible para la preparación del estado de situación financiera. Actualmente no existen asuntos legales que deriven pérdidas y que tengan efectos significativos en los estados financieros.

Nota 3 - Administración de riesgos

La actividad de la Compañía la expone a una variedad de riesgos que podrían derivar en impactos financieros, tales como: riesgos de mercado (incluye: riesgo de tasa de cambio, riesgo de tasa de interés y otros riesgos de precio), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. En este ámbito, la gestión de administración de riesgos de la Compañía se concentra principalmente en la aplicación de estrategias en los diferentes ámbitos del negocio a fin de asegurar el flujo de efectivo necesario para cubrir sus necesidades de capital de trabajo y minimizar potenciales efectos adversos en la rentabilidad de sus unidades de negocio mediante el procedimiento de identificación, medición y control del riesgo.

3.1 - Riesgo de mercado

Es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en los precios de mercado. El análisis de riesgo de mercado se encuentra sustentado primordialmente en la evaluación de las características del sector comercial en el Ecuador. El riesgo de mercado comprende tres tipos de riesgo:

CONSTRUCTORA ANDRADE RODAS VIP S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

3.1.1 - Riesgo de tasa de cambio

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

La compañía realiza las transacciones en dólares de Estados Unidos de América, por lo cual no existe un riesgo de tasa de cambio.

3.1.2 - Riesgo de tasa de interés

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

La compañía realiza préstamos con instituciones financieras y con terceros con un plazo de crédito mayor a 360 días, a una tasa de interés de 9.15% anual. Los préstamos por pagar a relacionadas con un plazo mayor a 360 días y a una de interés del 9.04% anual, mismas que se encuentran de acuerdo al mercado. En tal sentido, no existe riesgo en la tasa de interés.

3.1.3 - Otros riesgos de precio

El riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en los precios de mercado (diferentes de las que provienen del riesgo de tasa de interés y del riesgo de tasa de cambio), sea que ellas estén causadas por factores específicos al instrumento financiero en concreto o a su emisor, o por factores que afecten a todos los instrumentos financieros similares negociados en el mercado.

La operación de compra de inventario para la construcción de proyectos inmobiliarios, se lo realiza a diferentes proveedores, cuyos precios de compra son de acuerdo al mercado, en tal circunstancia, podría existir un riesgo en caso de variaciones de los precios en el mercado nacional e internacional.

3.2 - Riesgo de crédito

El riesgo de que una de las partes de un instrumento financiero cause una pérdida financiera a la otra parte por incumplir una obligación.

Considerando que la compañía presenta un 100% de cartera corriente no se evidencia un riesgo de crédito sobre las cuentas comerciales por cobrar.

3.3 - Riesgo de liquidez

El riesgo de que una entidad encuentre dificultad para cumplir con obligaciones asociadas con pasivos financieros que se liquiden mediante la entrega de efectivo u otro activo financiero.

El cuadro a continuación analiza los pasivos financieros de la compañía a la fecha del estado de situación financiera hasta la fecha de su vencimiento. Los montos revelados en el cuadro son los flujos de efectivo no descontados.

	2019	2018
<i>Vencimiento en menos de 1 año:</i>		
Obligaciones financieras corrientes	1,581,360	360,536
Cuentas comerciales por pagar	407,174	432,796
Cuentas relacionadas por pagar	544,572	625,236
Total	2,533,106	1,418,568

CONSTRUCTORA ANDRADE RODAS VIP S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

3.4 - Riesgo de capital

Para propósito de gestión de capital de la compañía, el capital incluye el capital accionario emitido y todas las demás reservas de patrimonio atribuibles a los propietarios de la compañía. El objetivo principal de la gestión del capital de la compañía es maximizar el valor para los accionistas.

La compañía gestiona su estructura de capital y realiza los ajustes pertinentes en función de los cambios en las condiciones económicas y los requerimientos de las cláusulas financieras. Los ratios de apalancamiento al 31 de diciembre de 2019 fueron los siguientes:

	2019	2018
Obligaciones financieras corrientes	1,581,360	360,536
Cuentas comerciales por pagar	407,174	432,796
Cuentas relacionadas por pagar	544,572	625,236
Obligaciones financieras no corrientes	494,567	1,166,846
Cuentas relacionadas por pagar no corrientes	998,629	1,058,448
	4,026,302	3,643,862
<i>Menos:</i>		
Efectivo y equivalentes de efectivo	(89,759)	(36,203)
Deuda neta	3,936,543	3,607,659
Total patrimonio	1,187,863	1,131,226
Apalancamiento (deuda neta/patrimonio)	331%	319%

Nota 4 - Instrumentos financieros

A continuación, se presenta los valores de libros de cada categoría de instrumentos financieros al cierre de cada ejercicio:

	2019	2018
<i>Activos financieros</i>		
Efectivo y equivalentes de efectivo	89,759	36,203
Cuentas comerciales por cobrar	94,506	283,610
Otras cuentas por cobrar	85,930	35,290
Total activos financieros	270,195	355,103
<i>Pasivos financieros</i>		
Obligaciones financieras corrientes	1,581,360	360,536
Cuentas comerciales por pagar	407,174	432,796
Cuentas relacionadas por pagar corrientes	544,572	625,236
Otras cuentas por pagar	239,860	254,867
Obligaciones financieras no corrientes	494,567	1,166,846
Cuentas relacionadas por pagar no corrientes	998,629	1,058,448
Total pasivos financieros	4,266,162	3,898,729

CONSTRUCTORA ANDRADE RODAS VIP S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Nota 5 - 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:

	2019	2018
Caja	3,000	3,000
Bancos nacionales	80,229	33,203
Otras instituciones financieras ¹	6,530	-
Total	89,759	36,203

Nota 6 - Cuentas comerciales por cobrar

Un resumen de cuentas comerciales por cobrar es como sigue:

	2019	2018
Cientes	94,506	283,610
Total	94,506	283,610

6.1 - Antigüedad de las cuentas comerciales por cobrar

A continuación, se describe los rangos de antigüedad de las cuentas comerciales por cobrar:

<i>Rangos en días</i>	2019	2018
Corriente	94,506	274,050
1-30 días	-	438
91-120	-	1,138
271-300	-	1,000
301-330	-	6,984
Total	94,506	283,610

Nota 7 - Otras cuentas por cobrar

Un resumen de otras cuentas por cobrar es como sigue:

	2019	2018
Anticipos a proveedores ²	19,724	20,336
Empleados	107	2,000
Varias cuentas por cobrar ³	66,099	12,954
Total	85,930	35,290

¹ Corresponde a la nota de crédito emitida por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Atacames, entregada a la compañía como forma de pago por la construcción del "Ducto Cajón" la misma es utilizada por la compañía para el pago de impuestos prediales.

² Representa principalmente pagos efectuados a proveedores de bienes y servicios para costos y gastos de operación, dichos valores serán compensados al concluir las negociaciones para las cuales fueron entregados.

³ Corresponden principalmente a las cuentas por cobrar derivadas de los sub alquileres de los departamentos 8C, 18D 14B, 10B del Proyecto Grand Diamond Beach (en fechas específicas estipuladas en los contratos de arriendo en los cuales la compañía es el Arrendador), señalando que los contratos facultan a la compañía el arrendamiento a terceras personas.

CONSTRUCTORA ANDRADE RODAS VIP S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Nota 8 - Proyectos inmobiliarios

Un resumen de proyectos inmobiliarios es como sigue:

	2019	2018
Departamentos Diamond Village Apartment	851,028	-
Departamentos Grand Diamond Beach	1,552,311	-
Parqueaderos disponibles	33,363	-
Saldo al final del año	2,436,702	-

Nota 8.1 - Costos de contrato

Un resumen de costos de contrato es como sigue:

	2019	2018
En construcción de inmuebles	5,675,961	7,019,915
Total	5,675,961	7,019,915

A continuación, un detalle de los costos de contrato:

	2019	2018
Grand Diamond Beach	2,827,398	5,749,954
Proyecto Diamond Village Apartment	-	420,417
Proyecto Diamond Signature	2,848,563	849,544
Saldo al final del año	5,675,961	7,019,915

Nota 9 - Activos no corrientes mantenidos para la venta

Un resumen de activos no corrientes mantenidos para la venta es como sigue:

	2019	2018
Bienes inmuebles	-	160,000
Total	-	160,000

Nota 10 - Propiedad, planta y equipo

Un resumen de la propiedad, planta y equipo es como sigue:

	2019	2018
Maquinaria y equipo	155,731	137,349
Equipo de oficina	19,130	17,915
Equipo de cómputo	5,487	5,487
Muebles y enseres	6,500	1,500
Vehículos	11,800	11,800
Herramientas	51,772	51,772
Depreciación acumulada	(168,711)	(141,780)
Total	81,709	84,043

CONSTRUCTORA ANDRADE RODAS VIP S.A.
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018
 (En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

El movimiento de la propiedad, planta y equipo es como sigue:

	Saldo Final 2017	Adiciones	Ventas/Bajas	Saldo Final 2018	Adiciones	Ventas/Bajas	Saldo Final 2019
Muebles y enseres	-	3,000	(1,500)	1,500	5,000	-	6,500
Maquinaria y equipo	161,367	-	(24,018)	137,349	18,382	-	155,731
Equipo de computo	5,327	1,455	(1,295)	5,487	-	-	5,487
Equipo de oficina	19,805	-	(1,890)	17,915	1,615	(400)	19,130
Vehículos	14,900	-	(3,100)	11,800	-	-	11,800
Instalaciones de red	1,383	-	(1,383)	-	-	-	-
Herramientas	51,772	-	-	51,772	-	-	51,772
Subtotal	254,554	4,455	(33,186)	225,823	24,997	(400)	250,420
Depreciación acumulada	(131,766)	(33,122)	23,108	(141,780)	(26,931)	-	(168,711)
Saldo al final del año	122,788	(28,667)	(10,078)	84,043	(1,934)	(400)	81,709

CONSTRUCTORA ANDRADE RODAS VIP S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Nota 11 - Activos por derecho de uso

Un resumen de activos por derecho de uso es como sigue:

	2019	2018
Arrendamiento de inmuebles	204,342	-
Depreciación acumulada	(17,166)	-
Total	187,176	-

Contratos de arrendamiento

Los arrendamientos operativos comprenden inmuebles – departamentos, cuyos períodos de arrendamiento son hasta 48 meses. La compañía no tiene la opción de comprar los activos arrendados en la fecha de vencimiento de los arrendamientos.

El movimiento de Activos por Derechos de Uso:

	Saldo final 2018	Adiciones	Saldo final 2019
Costo			
Inmuebles (oficinas)	-	204,342	204,342
Total activos por derecho de uso	-	204,342	204,342
Depreciación acumulada			
Inmuebles (oficinas)	-	(17,166)	(17,166)
Total depreciación acumulada	-	(17,166)	(17,166)
Total neto	-	187,176	187,176

Registro en los Resultados

A continuación, se presenta los efectos en los resultados por los activos por derecho de uso:

	2019	2018
Gasto por depreciación del activo por derecho de uso	17,166	-
Gasto financiero causado por los pasivos por arrendamiento	4,397	-
Subtotal	21,563	-
Pagos fijos	(19,608)	-
Pagos variables	-	-
Subtotal	(19,608)	-
Total neto	1,955	-

CONSTRUCTORA ANDRADE RODAS VIP S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Depreciación, interés y pagos

A continuación, se presentan los cargos (depreciación e interés) y pagos por arrendamiento por los activos por derecho de uso:

	<i>Años</i>	<i>Depreciación</i>	<i>Interés</i>	<i>Pagos</i>	<i>Neto</i>
Año 1	2019	17,166	4,397	(19,608)	1,955
Año 2	2020	66,527	14,057	(76,025)	4,559
Año 3	2021	54,008	9,064	(62,900)	172
Año 4	2022	49,278	4,144	(57,500)	(4,078)
Año 5	2023	17,365	694	(20,667)	(2,608)
Total		204,344	32,356	(236,700)	-

Nota 12 - Obligaciones financieras

Un resumen de obligaciones financieras es como sigue:

	<i>2019</i>	<i>2018</i>
<i>Corriente</i>		
Instituciones financieras nacionales (i)	1,581,360	360,536
<i>No Corriente</i>		
Instituciones financieras nacionales (i)	494,567	1,166,846
Total	2,075,927	1,527,382

(i) A continuación, se detalla las condiciones de las obligaciones financieras

<i>Banco</i>	<i>N° de operación</i>	<i>Fecha emisión</i>	<i>Fecha vencimiento</i>	<i>Tasa de interés</i>	<i>Saldo por pagar</i>	<i>Capital + interés</i>
Banco de Machala	618845	23/09/2017	23/08/2022	8.95%	145,945	164,890
Banco de Machala	622988	23/09/2017	23/09/2022	8.95%	455,091	516,031
Banco de Machala	636031	26/03/2018	06/03/2020	8.95%	62,298	63,251
Banco del Pacífico	P40179715	17/03/2019	01/03/2022	8.95%	95,060	104,931
Banco del Pacífico	P40162554	30/07/2018	14/07/2021	8.95%	112,198	120,756
Banco del Austro	60000786629	30/10/2019	28/04/2020	9.12%	450,000	470,364
Banco del Austro	60000736547	14/08/2019	11/02/2020	9.12%	500,000	522,927
Banco General Rumiñahui	63097900	21/11/2019	19/05/2020	8.95%	140,000	146,225
Banco General Rumiñahui	61677800	12/08/2019	10/02/2020	8.95%	75,000	78,394
Provisión de intereses					28,696	-
Visa BGR Empresarial					6,692	-
Diners Empresarial					4,947	-
Saldo al final del año					2,075,927	2,187,769

CONSTRUCTORA ANDRADE RODAS VIP S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Nota 13 - Cuentas comerciales por pagar

Un resumen de cuentas comerciales por pagar es como sigue:

	2019	2018
Proveedores nacionales ¹	388,870	422,054
Otros proveedores	18,304	10,742
Total	407,174	432,796

Nota 14 - Pasivos por arrendamiento corrientes

El resumen de pasivos por arrendamiento corrientes es como sigue:

	2019	2018
<i>Corriente</i>		
Arrendamiento de inmuebles	61,968	-
<i>No Corriente</i>		
Arrendamiento de inmuebles	127,164	-
Total	189,132	-

El resumen de movimientos de pasivos por arrendamiento corrientes es como sigue:

	2019	2018
Arrendamiento de Inmuebles (Nota 11)	204,342	-
Menos:		
Gastos financieros causados por los pasivos por arrendamiento del año	4,397	-
Pagos fijos del año	(19,607)	-
Porción largo plazo (Nota 20)	(127,164)	-
Total pasivos por arrendamientos corrientes	61,968	-

Saldo del pasivo

A continuación, se presenta los saldos del pasivo por arrendamiento, por los activos por derecho de uso:

	Años	US\$
Año 1	2019	189,132
Año 2	2020	127,164
Año 3	2021	73,328
Año 4	2022	19,972
Año 5	2023	-

¹ Corresponden principalmente a proveedores de artículos de construcción, modulares, cubiertas, recubrimientos, y subcontratistas. Los proveedores más representativos son Printbuilding Innova Construcciones S.A. con un monto de US\$ 113,337 que representa el 29.29%, ACR Proyectos S.A. con un monto de US\$ 62,994 que representa el 16.28%, y Luzuriaga Beltrán Irma del Rocío con un monto de US\$ 50,509 que representa el 13.05%.

CONSTRUCTORA ANDRADE RODAS VIP S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Nota 15 - Otras cuentas por pagar

El resumen de otras cuentas por pagar es como sigue:

	2019	2018
Sueldos por pagar	26,728	9,632
IESS por pagar ¹	12,494	4,509
Liquidaciones por pagar	2,298	
Varias cuentas por pagar ²	198,340	240,726
Total	239,860	254,867

Nota 16 - Provisiones corrientes

El resumen de provisiones corrientes es como sigue:

	2019	2018
Beneficios sociales	21,734	7,563
Participación a trabajadores	15,804	19,468
Total	37,538	27,031

16.1 - Cambios en participación a trabajadores

El movimiento de participación a trabajadores es como sigue:

	2019	2018
Saldo al comienzo del año	19,468	15,354
Pagos	(19,468)	(15,262)
Provisión	15,804	19,376
Saldo al final del año	15,804	19,468

Nota 17 - Impuestos

El resumen de impuestos es como sigue:

17.1 - Activos por impuestos corrientes

El detalle de los activos por impuestos corrientes es como sigue:

	2019	2018
Retenciones en la fuente de IVA	697	-
Retenciones de impuesto a la renta	2,261	8,025
Retenciones de impuesto a la renta de años anteriores	67,216	45,169
Anticipo de impuesto a la renta	63,421	88,121
Crédito tributario de plusvalía	7,833	16,678
Total	141,428	157,993

¹ La cuenta incluye aportes patronales y personales por pagar, préstamos quirografarios y fondos de reserva por pagar

² Corresponde principalmente a las garantías retenidas a contratistas hasta que cumplan su trabajo y puedan ser devueltas al finalizar el proyecto por un monto de US\$ 70,161, a los valores por pagar por concepto de resciliaciones de departamentos por un monto de US\$ 54,094 y a los valores por pagar al Sr Andrade Emilio por servicios publicitarios por un monto de US\$50,891.

CONSTRUCTORA ANDRADE RODAS VIP S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

17.2 - Pasivos por impuestos corrientes

El detalle de los pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

	2019	2018
Impuesto al Valor Agregado por pagar	-	504
Retenciones en la fuente de IVA por pagar	7,017	34,391
Retenciones de impuesto a la renta por pagar	4,244	12,532
Impuesto a la renta corriente por pagar	39,552	90,776
Otros	-	30,478
Total	50,813	168,681

17.3 - Impuestos a las ganancias

El detalle de los impuestos a las ganancias es como sigue:

	2019	2018
Gasto de impuesto corriente	39,552	90,776
Gasto por impuesto diferido	3,803	35,076
(Ingreso) por impuesto diferido	(10,985)	(31,253)
Total	32,370	94,599

17.4 - Conciliación tributaria

La conciliación tributaria es como sigue:

	2019	2018
Resultado contable (antes de participación a trabajadores e impuesto a la renta)	105,361	129,171
(-) 15% Participación a trabajadores	(15,804)	(19,376)
(+) Gastos no deducibles	39,923	18,317
(+/-) Diferencias temporarias, neto	28,727	10,967
Base imponible para el impuesto a la renta	158,207	139,079
(A) Anticipo calculado	-	90,776
(B) Impuesto a la renta causado	39,552	34,770
Impuesto a la renta	39,552	90,776
Menos:		
(-) Crédito tributario de años anteriores	(67,216)	(45,169)
(-) Anticipo pagado	(63,421)	(88,121)
(-) Plusvalía	(7,833)	(16,677)
(-) Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	(2,261)	(8,025)
(Crédito tributario)	(101,179)	(67,216)

CONSTRUCTORA ANDRADE RODAS VIP S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

17.5 - Generaciones y reversiones de diferencias temporarias

El detalle de generaciones y reversiones de diferencias temporarias incluidas en la base imponible de impuesto a la renta, es como sigue:

	<i>Generación</i>	<i>Reversión</i>	<i>Neto</i>
Año 2019			
Activo por derecho de uso	1,954	-	1,954
Costo amortizado cuentas por pagar accionistas	-	16,050	16,050
Jubilación patronal	7,939	-	7,939
Desahucio	2,784	-	2,784
Total	12,677	16,050	28,727

	<i>Generación</i>	<i>Reversión</i>	<i>Neto</i>
Año 2018			
Costo amortizado anticipo de clientes	-	131,384	131,384
Costo amortizado cuentas por pagar accionistas	(128,282)	-	(128,282)
Jubilación patronal	7,313	-	7,313
Desahucio	2,079	(1,527)	552
Total	(118,890)	129,857	10,967

17.6 - Movimiento de la provisión para impuesto a la renta

El movimiento de la provisión para impuesto a la renta es como sigue:

	<i>2019</i>	<i>2018</i>
Saldo al comienzo del año	90,776	84,075
Compensación con retenciones recibidas	(90,776)	(84,075)
Impuesto a la renta causado	39,552	90,776
Saldo al final del año	39,552	90,776

17.7 - Activos y pasivos por impuestos diferidos

El saldo de activos y pasivos por impuestos diferidos es como sigue:

	<i>2019</i>	<i>2018</i>
Activos por impuestos diferidos	50,878	715
Pasivos por impuestos diferidos	(99,897)	(57,115)
Neto	(49,019)	(56,400)

CONSTRUCTORA ANDRADE RODAS VIP S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

17.8 - Movimientos de activos y pasivos por impuestos diferidos

El movimiento de activos y pasivos por impuestos diferidos es como sigue:

	Saldo final 2017	Reconocido en resultados	Reconocido en otro resultado integral	Saldo final 2018	Reconocido en resultados	Reconocido en otro resultado integral	Reconocido en activo y pasivo	Saldo final 2019
Activo por impuesto diferido atribuible a:								
Pasivos por arrendamiento	-	-	-	-	(3,803)	-	51,086	47,283
Jubilación patronal	-	1,828	(1,636)	192	1,985	(211)	-	1,966
Desahucio	-	520	3	523	696	410	-	1,629
Total activo por impuesto diferido	-	2,348	(1,633)	715	(1,122)	199	51,086	50,878
Pasivo por impuesto diferido atribuible a:								
Activo por derecho de uso	-	-	-	-	4,291	-	(51,086)	(46,795)
Costo amortizado anticipo de clientes	(28,905)	28,905	-	-	-	-	-	-
Costo amortizado cuentas por pagar accionistas	(22,039)	(35,076)	-	(57,115)	4,013	-	-	(53,102)
Total pasivo por impuesto diferido	(50,944)	(6,171)	-	(57,115)	8,304	-	(51,086)	(99,897)
Total activos (pasivo) por impuesto diferido	(50,944)	(3,823)	(1,633)	(56,400)	7,182	199	-	(49,019)

CONSTRUCTORA ANDRADE RODAS VIP S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

17.9 - Legislación sobre precios de transferencia

Las normas tributarias vigentes incorporan el principio de plena competencia para las operaciones realizadas con partes relacionadas. Mediante resolución No. NAC-DGERCGC15-00000455 publicado en el segundo suplemento del R.O. 511 del viernes 29 de mayo de 2015 el Servicio de Rentas Internas - SRI, requiere que las compañías preparen y remitan un anexo de operaciones con partes relacionadas, siempre y cuando se haya efectuado operaciones con compañías relacionadas domiciliadas en el exterior y locales en el mismo período fiscal y cuyo monto acumulado sea superior a US\$ 3,000,000, y para las operaciones por un monto acumulado superior a US\$ 15,000,000 se requiere presentar un informe de precios de transferencia. Se incluye como parte relacionada a las empresas domiciliadas en paraísos fiscales. El indicado estudio debe ser remitido hasta el mes de junio del año siguiente conforme el noveno dígito del RUC. Adicionalmente, se exige que en su declaración de impuesto a la renta anual la Compañía declare las operaciones de activos, pasivos, ingresos y egresos.

Por lo expuesto, la compañía no tiene la obligatoriedad de presentar el anexo de operaciones con partes relacionadas así como el informe de precios de transferencia para el ejercicio fiscal del año 2019, ya que no existieron transacciones con partes relacionadas que superen los montos antes mencionados.

17.10 - Situación fiscal

A la fecha de emisión de los estados financieros, los años 2016 al 2018 están sujetos a una posible fiscalización.

Nota 18 - Pasivo de contrato corriente

El resumen de pasivo de contrato corriente es como sigue:

	2019	2018
Anticipo clientes Gran Diamond Beach	636,910	1,360,539
Anticipo clientes Diamond Village Apartments	522,957	250,962
Anticipo clientes Diamond Signature	1,785,600	803,808
Anticipo clientes Puente Tonsupa	12,300	5,000
Pasivo de contrato – Interés	-	31,317
Total	2,957,767	2,451,626

CONSTRUCTORA ANDRADE RODAS VIP S.A.
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018
 (En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Movimiento de anticipo clientes, es como sigue:

<i>Cuenta Contable</i>	<i>Saldo inicial del pasivo por ingreso diferido</i>	<i>Devengado como ingreso durante el año 2019 (correspondiente 2018)</i>	<i>Reclasificaciones y ajustes</i>	<i>Devengado como ingreso año 2019</i>	<i>Adiciones de anticipos clientes 2019</i>	<i>Saldo final del pasivo por ingreso diferido</i>
Anticipo clientes	2,420,309	(629,684)	(210,809)	(1,698,971)	3,076,922	2,957,767
Ingreso devengado con anticipos	(2,328,655)					
Ingreso pendiente de cobro	(74,545)					
Ingreso cruce con otras cuentas	(144,000)					
Total facturado 2019	(2,547,200)					

<i>Cuenta Contable</i>	<i>Saldo inicial del pasivo por ingreso diferido</i>	<i>Devengado como ingreso durante el año 2018 (correspondiente 2017)</i>	<i>Reclasificaciones y ajustes</i>	<i>Devengado como ingreso año 2018</i>	<i>Adiciones de anticipos clientes 2018</i>	<i>Saldo final del pasivo por ingreso diferido</i>
Anticipo clientes	4,869,722	(3,975,067)	(364,027)	(2,162,470)	4,052,151	2,420,309
Ingreso devengado con anticipos	(6,137,537)					
Ingreso pendiente de cobro	(283,610)					
Ingreso cruce con otras cuentas	(150,524)					
Total facturado 2018	6,571,671					

CONSTRUCTORA ANDRADE RODAS VIP S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Nota 19 - Obligaciones financieras no corrientes

El resumen de obligaciones financieras no corrientes es como sigue:

	2019	2018
Instituciones financieras nacionales (Nota 12)	494,567	1,166,846
Total	494,567	1,166,846

Nota 20 - Pasivos por arrendamiento no corrientes

El resumen de pasivos por arrendamiento no corrientes es como sigue:

	2019	2018
Arrendamiento de inmuebles (Nota 11 y 14)	127,164	-
Total	127,164	-

Nota 21 - Obligaciones por beneficios definidos

Un resumen de las obligaciones por beneficios definidos - OBD, es como sigue:

	2019	2018
Jubilación patronal	39,420	32,327
Desahucio	15,457	11,034
Total	54,877	43,361

21.1 - Jubilación patronal

De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, los trabajadores que por veinte años o más hubieren prestado sus servicios en forma continuada o interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - IESS.

El saldo de la provisión para jubilación patronal corresponde al valor actual de la reserva matemática calculada actuarialmente por un profesional independiente, para todos los trabajadores que al 31 de diciembre de cada año se encontraban prestando servicios para la compañía.

- El movimiento del valor presente de la obligación por jubilación patronal es como sigue:

	2019	2018
Saldos al comienzo del año	32,327	36,377
Costo laboral	6,737	9,717
Costo financiero	1,375	1,464
Pérdidas o (ganancias) actuariales	(862)	(10,410)
Reducciones y liquidaciones anticipadas	(157)	(4,821)
Saldo al final del año	39,420	32,327

21.2 - Bonificación por desahucio

De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, el Grupo entregará el 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio.

- El movimiento del valor presente de la obligación por desahucio es como sigue:

CONSTRUCTORA ANDRADE RODAS VIP S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	2019	2018
Saldos al comienzo del año	11,034	11,254
Costo laboral	2,436	3,792
Costo financiero	460	446
Pérdidas o (ganancias) actuariales	1,767	(1,093)
Beneficios pagados	(240)	(3,365)
Saldo al final del año	15,457	11,034

Nota 22 - Patrimonio

22.1 - Capital social

El capital autorizado, suscrito y pagado de la compañía al 31 de Diciembre de 2019 es de US\$204,700, dividido en 204,700 acciones ordinarias con un valor nominal de US\$ 1,00 cada una, los cuales otorgan un voto por acción y derecho a los dividendos. La compañía no cotiza sus acciones en la bolsa de valores.

22.2 - Reserva legal (Sociedad Anónima)

De acuerdo con la legislación vigente, la compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance al menos el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

22.3 - Cuentas provenientes de la adopción de NIIF

De acuerdo a lo establecido por la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros, en la Resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.007 del 9 de septiembre de 2011, publicada en el R.O. 566 del 28 de octubre de 2011, se expide el reglamento sobre el tratamiento de:

22.3.1 - 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 los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

22.3.2 - Ajustes provenientes de la adopción por primera vez 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 conocidos y aprobados por la Junta General de Accionistas o Socios que apruebe los primeros estados financieros anuales emitidos de acuerdo con las normativas antes referidas.

22.4 - Resultados acumulados

Los resultados provenientes de utilidades o pérdidas de cada ejercicio son incluidos en este rubro, manteniendo registros que permiten identificar su año de origen. Con la aprobación de la Junta General de Accionistas y cumpliendo las disposiciones normativas aplicables, las utilidades son distribuidas o destinadas a reservas, mientras que las pérdidas se mantienen en resultados acumulados o se compensan con las reservas y cuentas patrimoniales de libre disposición de los accionistas.

CONSTRUCTORA ANDRADE RODAS VIP S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Nota 23 - Ingresos ordinarios

El resumen de ingresos ordinarios es como sigue:

	2019	2018
Ventas tarifa 0%	2,547,200	6,571,671
Ventas tarifa 12%	133,591	8,391
(-) Devoluciones y descuentos	(3,509)	-
Total	2,677,282	6,580,062

Nota 24 - Costo y gastos por su naturaleza

El resumen de costo por su naturaleza es como sigue:

	2019	2018
Costo de ventas (Diamond Tennis 6)	-	542,146
Costo de ventas (Diamond Village Apartment)	249,192	3,150,376
Costo de ventas (Grand Diamond Beach)	1,456,553	1,928,925
Costo de ventas (Gad Atacames)	41,480	-
Costo de ventas (Readecuaciones)	58,842	-
Total	1,806,067	5,621,447

CONSTRUCTORA ANDRADE RODAS VIP S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Un detalle de gasto de administración por su naturaleza es como sigue:

	2019	2018
Sueldos y otras remuneraciones	186,819	163,580
Beneficios sociales	69,269	70,612
Honorarios	3,830	8,422
Seguros	7,251	26,682
Suministros de oficina	11,811	5,095
Gastos de viaje	23,944	17,239
Gastos de gestión	14,335	19,022
Depreciaciones	26,930	33,805
Servicios y comunicaciones	31,482	31,948
Mantenimientos y reparaciones	60,804	108,557
Gastos legales	12,181	5,731
Impuestos y contribuciones	30,633	35,085
Gastos postventa	15,154	4,241
Combustibles y lubricantes	8,496	7,299
Publicidad	110,286	84,765
Beneficios definidos	9,297	13,509
15% trabajadores	15,804	19,376
Pérdida por baja de activos fijos	400	10,492
Gastos no deducibles	30,912	13,818
Otros	11,498	10,450
Total	681,136	689,728

Un detalle de gastos de ventas por su naturaleza se compone de:

	2019	2018
Comisiones en ventas	8,237	3,515
Gestión de cobranza	763	23,018
Arrendamientos NIIF 16	1,955	-
Total	10,955	26,533

Un detalle de gastos financieros por su naturaleza es como sigue:

	2019	2018
Gastos bancarios	174,091	152,939
Otros gastos financieros	1,835	133,293
Total	175,926	286,232

Nota 25 - Otros ingresos y otros egresos

El resumen de otros ingresos y otros egresos es como sigue:

	2019	2018
Ingresos financieros	37,268	129,880
Otros ingresos	49,091	23,793
Total	86,359	153,673

CONSTRUCTORA ANDRADE RODAS VIP S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Nota 26 - Transacciones con partes relacionadas

Es detalle de transacciones con partes relacionadas es como sigue:

26.1 - Cuentas por cobrar y pagar con partes relacionadas

Los saldos de las cuentas por pagar con partes relacionadas son como sigue:

<i>Por pagar</i>	<i>2019</i>	<i>2018</i>
<i>Corriente</i>		
Construdiamond Cía. Ltda. ¹	411,275	491,939
Cristina Andrade (Accionista)	133,297	133,297
Subtotal	544,572	625,236
<i>No Corriente</i>		
Rodrigo Andrade (Accionista) ²	1,211,040	1,286,909
Costo amortizado	(212,411)	(228,461)
Subtotal	998,629	1,058,448
Total	1,543,201	1,683,684

26.1.1 - Cambios en el costo amortizado

El movimiento del costo amortizado de cuentas por pagar es como sigue:

	<i>2019</i>	<i>2018</i>
Saldo al comienzo del año	(228,461)	(100,179)
Disminución (Reversión)	16,050	-
Aumento (Generación)	-	(128,282)
Saldo al final del año	(212,411)	(228,461)

26.2 - Remuneraciones al personal

La remuneración y/o compensación pagada al personal clave de gerencia que tiene la autoridad y responsabilidad de planificar, dirigir y controlar las actividades de la compañía de manera directa o indirecta se detalla a continuación:

Corto plazo: US\$ 89,074.

¹ Corresponde a préstamos recibidos por parte de Construdiamond Cía. Ltda., los mismos que mantienen como fecha máxima de pago 31 de marzo de 2020.

² Corresponde a préstamos recibidos por parte del accionista Rodrigo Andrade, los mismos que tienen como fecha máxima de pago 30 de junio 2021.

Nota 27 - Contratos suscritos, garantías, avales y actos legales

27.1 - Garantías

A continuación, se detallan las garantías que la compañía mantiene con terceros:

<i>Institución Financiera</i>	<i>Destino</i>	<i>Cupo/monto</i>	<i>Tipo de Garantía</i>	<i>Bien</i>
Banco General Rumihahui	Capital de trabajo empresa	345,014.90	Garantía Hipotecaria	- Oficina B, terraza posterior, anterior y jardinería del Edificio Diamond IV
Banco del Austro	Capital de trabajo empresa	2,858,668	Garantía Hipotecaria	- Inmueble Diamond Signature
Banco del Pacífico	Capital de trabajo empresa	796,394	Garantía Hipotecaria	- Un departamento No. 3D del Edificio Grand Diamond Beach, un estacionamiento No. E-126 y una bodega No. B-99
				- Un departamento No. 19-D del Edificio Grand Diamond Beach, 2 estacionamientos No. E-137, E-138 y una bodega No. B-98
				- Un departamento No. 26 del Edificio Grand Diamond Beach, 2 estacionamientos No. E-21, E-22 y una bodega No. B-32
				Inmuebles que pertenecen al Edificio Diamond Village Apartments:
Banco de Machala	Capital de trabajo empresa	1,381,585	Garantía Hipotecaria	- Departamento No. 103 (Jardín, terraza, 2 bodegas y 4 estacionamientos).
				- Departamento No. 105 (Tapa gradas, jardín, una bodega y 2 estacionamientos).
				- Departamento No. 302 (Tapa grada, terraza, dos bodegas y 4 estacionamientos).
				- Departamento No. 107 (Terraza, jardín, una bodega y dos estacionamientos).
				- Adicionalmente, diez (10) estacionamientos y Cinco (5) bodegas.

CONSTRUCTORA ANDRADE RODAS VIP S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de Diciembre de 2019 y 2018
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Nota 28 - Hechos ocurridos después del período sobre el que se informa

Entre el 31 de Diciembre de 2019 y la fecha de emisión de los estados financieros, 28 de Mayo de 2020, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos, excepto por la afectación económica y social surgida en el país por la presencia imprevista del coronavirus, misma que demanda disposiciones legales que aseguren el cumplimiento de las restricciones necesarias para evitar un contagio masivo de COVID – 19, en tal situación, el Presidente de la República del Ecuador declaró el estado de excepción el 16 de marzo de 2020 por calamidad pública en todo el territorio nacional, por los casos de coronavirus confirmados y la declaratoria de pandemia de COVID – 19 por parte de la Organización Mundial de la Salud, que representa un alto riesgo de contagio para la ciudadanía y generan afectación a los derechos a la salud y convivencia pacífica del Estado y a fin de controlar la situación de emergencia sanitaria para garantizar los derechos de las personas ante la inminente presencia del virus COVID – 19 en Ecuador, entre otras, se dispone:

- i) La movilización en todo el territorio nacional, de tal manera que todas las entidades de la Administración Pública Central e Institucional coordinen esfuerzos en el marco de sus competencias con la finalidad de ejecutar las acciones necesarias para mitigar los efectos del coronavirus en todo el territorio nacional,
- ii) Suspender el ejercicio del derecho a la libertad de tránsito y el derecho a la libertad de asociación y reunión,
- iii) Determinar que el alcance de la limitación es con la finalidad específica de mantener una cuarentena comunitaria obligatoria en las áreas de alerta sanitaria,
- iv) Se declara el toque de queda, sin poder circular en las vías y espacios públicos a nivel nacional a partir del 17 de marzo de 2020,
- v) Se suspende la jornada presencial de trabajo a partir del 17 de marzo de 2020, para todos los trabajadores y empleados del sector público y del sector privado, sin embargo, se garantiza la provisión de los servicios públicos básicos, y seguirán funcionando las industrias, cadenas y actividades comerciales de las áreas de la alimentación y salud, así como los servicios de plataformas digitales,
- vi) El estado de excepción regirá durante sesenta (60) días a partir de la suscripción del decreto ejecutivo, y se incrementará en caso de ser necesario.

Estas medidas adoptadas en el país con el fin de precautelar la salud de la ciudadanía han generado una afectación en la producción, creando trastornos en la cadena de suministros y en el mercado en general, así como un impacto financiero en las empresas. El impacto económico local y mundial podría depender en parte de cómo reaccione la población ante el virus, sin embargo, el comercio nacional e internacional cae, y una recesión mundial es una posibilidad evidente, hasta que se elaboren respuestas que sean suficientemente ágiles para gestionar la liquidez para sobrevivir a períodos de bajas ventas e ingresos que permitan cubrir sus costos fijos.

Nota 29 - Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros de la compañía por el año terminado el 31 de Diciembre de 2019, fueron aprobados y autorizados el 28 de Mayo de 2020, por la Gerencia General.