

**ESTADOS FINANCIEROS BAJO NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN
FINANCIERA**

CONSTRUCCIONES Y BIENES RAICES ALARHOLG S.A..

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2019
(En dólares)

Nota 1 Constitución y operaciones

La Compañía se constituyó en la ciudad de Quito provincia de Pichincha bajo la razón social de **CONSTRUCCIONES Y BIENES RAICES ALARHOLG S.A..** el 29 de septiembre de 2009, ante el Notario Publica Cuarta del Cantón Manta, la Compañía tiene como objeto social la compra venta de bienes raíces, terreno y casa comercialización de programas habitacional

Nota 2 Bases de Presentación y Preparación de Estados Financieros

2.1 Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera

La Superintendencia de Compañías, el 21 de agosto de 2006 mediante la Resolución No. 06.Q.ICI.004, determinó la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y su aplicación obligatoria por parte de las compañías y entidades sujetas a su control y vigilancia. Luego se ratificó la aplicación a través de la Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 03 de julio de 2008.

La Resolución 08.G.DSC.010 de fecha 20 de Noviembre del 2008 la Superintendencia de Compañías posterga la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera según el siguiente esquema normativo:

- Aplicarán a partir del 1 de enero del 2010: Las Compañías y los entes sujetos y regulados por la Ley de Mercado de Valores, así como todas las compañías que ejercen actividades de auditoría externa.

Se establece el año 2009 como período de transición; para tal efecto, este grupo de compañías y entidades deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" a partir del ejercicio económico del año 2009.

- Aplicarán a partir del 1 de enero del 2011: Las compañías que tengan activos totales iguales o superiores a US\$ 4'000.000,00 al 31 de diciembre del 2007; las compañías Holding o tenedoras de acciones, que voluntariamente hubieren conformado grupos empresariales; las compañías de economía mixta y las que bajo la forma jurídica de sociedades constituya el Estado y Entidades del Sector Público; las sucursales de compañías extranjeras u otras empresas extranjeras estatales, paraestatales, privadas o mixtas, organizadas como personas jurídicas y las asociaciones que éstas formen y que ejerzan sus actividades en el Ecuador.

Se establece el año 2010 como período de transición; para tal efecto, este grupo de compañías y entidades deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" a partir del ejercicio económico del año 2010.

- Aplicarán a partir del 1 de enero de 2015: Las demás compañías no consideradas en los dos grupos anteriores.

Se establece el año 2011 como período de transición; para tal efecto este grupo de compañías deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", a partir del año 2011.

Posteriormente con fecha 27 de enero de 2011 principalmente para las empresas del tercer grupo se publicó en el Registro Oficial No. 372 la Resolución de la Superintendencia de Compañías en donde se dispone la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas entidades, (Pymes) considerándolas a los que tengan las siguientes condiciones:

- Activos totales inferiores a cuatro millones de dólares.
- Registren un valor bruto de ventas anuales inferior a cinco millones de dólares y;
- Tengan menos de 200 trabajadores.

Se considera como base los estados financieros del ejercicio anterior al periodo de transición.

De acuerdo a estas disposiciones regulatorias, **CONSTRUCCIONES Y BIENES RAICES ALARHOLG S.A.**, se encuentra dentro del tercer grupo, y adoptó las NIIF a partir del 1 de enero de 2012, siendo su año de transición el 2011.

2.2 Declaración de cumplimiento

La posición financiera, el resultado de las operaciones, y los flujos de efectivo se presentan de acuerdo con normas internacionales de información financiera (NIIF) y sus interpretaciones adoptadas por el Comité de Normas Internacionales de Contabilidad ("IASB", por sus siglas en inglés). Estas normas han sido adoptadas en el Ecuador por la Superintendencia de Compañías.

2.3 Base de medición

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

2.4 Moneda funcional y de presentación

La unidad monetaria utilizada por la Compañía para las cuentas de los Estados Financieros y sus notas es el dólar americano que la moneda de curso legal en el Ecuador.

2.5. Uso de estimaciones y juicios

La preparación de los estados financieros de conformidad con NIIF requiere que la Compañía registre estimaciones, supuestos o juicios que afectan la aplicación de las políticas y los valores de los activos, pasivos, ingresos y gastos reportados. Los resultados reales podrían diferir de esas estimaciones. Las estimaciones y los supuestos de soporte son revisados sobre una base recurrente. Las revisiones a las estimaciones se reconocen en el período en el cual la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

2.6. Periodo económico

La Compañía tiene definido efectuar el corte de sus cuentas contables preparar y difundir los estados financieros una vez al año al 31 de diciembre.

2.7. Autorización para la emisión de los Estados Financieros

Los estados financieros al 31 de diciembre de cada año son aprobados por la Junta General de Accionistas hasta el 31 de marzo del siguiente año en que se emiten los mismos.

Nota 3. Resumen de las principales políticas de contables

Las políticas de contabilidad más importantes se detallan a continuación:

a. Efectivo y Equivalentes de efectivo

El efectivo es a corto plazo, durante la implementación de NIIF no se originó un cambio de presentación.

b. Cuentas por Cobrar Comerciales, Relacionadas y Otras

Corresponde principalmente a cuentas por pagar propias del giro del negocio, así como de obligaciones patronales y tributarias, las mismas que son registradas a sus correspondientes valores nominales excepto las cuentas por pagar a proveedores que se registran a su valor razonable por ser de corto plazo, por lo cual no se consideró realizar análisis de interés implícito al no existir cuentas a largo plazo.

Las cuentas por cobrar se registran al costo de transacción. Las partidas por cobrar son activos financieros no derivados cuyos cobros son fijos o determinables, que no se negocian en un mercado activo. La mejor evidencia del valor razonable son los precios cotizados en un mercado activo. Si el mercado para un instrumento financiero no es activo, la entidad establecerá el valor razonable utilizando una técnica de valoración. Para el caso de estas cuentas no existe un mercado activo, por lo que estas cuentas por cobrar están valuadas a su costo amortizado el cual corresponde a cualquier disminución por deterioro del valor o incobrabilidad y por los pagos recibidos.

c. Provisión Cuentas Incobrables

La Política de la compañía es el análisis de las cuentas por cobrar y si se determina cuentas incobrables se realizará la provisión. Esta forma de reconocimiento de cuentas incobrables cumple con los principios generales de medición de un activo financiero establecido NIC 39, por tanto no se requirieron hacer ajustes de conformidad con las NIIF.

d. Pagos Anticipados

Están clasificados en corto plazo de acuerdo con sus fechas de vencimiento, clasificadas como activos financieros que no se negocian en un mercado activo.

Al aplicar NIIF se midieron a su costo, corresponden a los anticipos entregados a empleados y proveedores.

No se evidenció que la compañía haya transferido o retenido de manera sustancial todos los riesgos y ventajas inherentes de las cuentas de anticipos, y no hubo necesidad de realizar ningún cálculo.

e. Impuestos Corriente

Al 31 de diciembre de 2013, el detalle de Impuestos Corrientes corresponde al crédito tributario (IVA) originado por las compras de suministros y materiales

f. Propiedad, planta y equipo

En el caso de **CONSTRUCCIONES Y BIENES RAICES ALARHOLG S.A.**, los activos fijos están valuados a su costo y de acuerdo a la naturaleza de los mismos, no es necesario realizar un reevalúo de ningún componente de Propiedad, Planta y Equipo, de acuerdo a lo especificado en NIC 16 "Propiedad, planta y equipo".

- **Depreciación**

Se mantendrá el método de depreciación por línea recta, que permite la NIC 16.

Tipo de Activo	Porcentaje de Depreciación
Muebles de Oficina	10%
Computadoras	33%
Motocicletas	20%
Automoviles	20%
Camionetas	20%
Lancha	20%
Equipo de oficina	10%
Equipo Comunicacion	10%
Escopetas	10%
Revolveres	10%

- **Vida Útil**

NIC 16, párrafo 57 establece: la vida útil de un activo se definirá en términos de la utilidad que se espere que aporte a la entidad. La política de gestión de activos llevada a cabo por la entidad podría implicar la disposición de los activos después de un periodo específico de utilización, o tras haber consumido una cierta proporción de los beneficios económicos incorporados a los mismos. Por tanto, la vida útil de un activo puede ser inferior a su vida económica. La estimación de la vida útil de un activo, es una cuestión de criterio, basado en la experiencia que la entidad tenga con activos similares.

De acuerdo al párrafo mencionado, la vida útil es una estimación, y para el caso es una “cuestión de criterio”.

Si es que las condiciones de los componentes de Propiedad, Planta y Equipo, cambian, se puede cambiar las estimaciones contables como lo establece la NIC 8 “Políticas Contables, Estimaciones y Errores, párrafo 5:

Un cambio en una estimación contable es un ajuste en el importe en libros de un activo o de un pasivo, o en el importe del consumo periódico de un activo, que se produce tras la evaluación de la situación actual del elemento, así como de los beneficios futuros esperados y de las obligaciones asociadas con los activos y pasivos correspondientes. Los cambios en las estimaciones contables son el resultado de nueva información o nuevos acontecimientos y, en consecuencia, no son correcciones de errores.

La NIC 8, párrafo 5, también establece que el cambio de una estimación contable, se lo hace “prospectivamente”.

Se considera que la vida útil de depreciación empleada es razonable con la naturaleza y operación de la compañía.

No se presentan concentraciones significativas en la población de estos activos, al inicio y al final del período de transición que evidenciarán la necesidad de un tratamiento especial en cuanto a la vida útil aplicada a la fecha en función con las condiciones físicas, tecnológicas y de operación de activos.

No se mantienen vidas útiles diferentes a las asumidas por la compañía desde periodos pasados lo cual evidencia la aplicación consistente de la misma, siendo estas tasas razonables con las tasas existentes en el mercado.

Por lo indicado anteriormente es criterio de la administración que no se considera practico por un tema de importancia relativa en función a la naturaleza de los componentes de propiedad, planta y equipo de la compañía, el aplicar cambios de tasa de depreciación sobre todo al no existir activos significativos que lo ameriten por sus condiciones técnicas y físicas en relación a la operatividad de la Compañía.

- **Valor Residual**

La NIC 16, párrafo 6, establece que el valor residual de un activo es el importe estimado que la entidad podría obtener actualmente por la disposición del elemento, después de deducir los costos estimados por tal disposición, si el activo ya hubiera alcanzado la antigüedad y las demás condiciones esperadas al término de su vida útil.

El marco conceptual establece el concepto de fiabilidad: para ser útil, la información debe también ser fiable. La información posee la cualidad de fiabilidad cuando está libre de error significativo y de sesgo o prejuicio, y los usuarios pueden confiar en que representa fielmente lo que pretende representar, o lo que puede esperarse razonablemente que represente.

La medición del valor residual, de los componentes de propiedad, planta y equipo de la compañía es un asunto que por la naturaleza y condiciones físicas de los mismos no puede medirse con fiabilidad, por tanto se aplica este criterio para establecer que los componentes de propiedad, planta y equipo no tienen valor residual por sus condiciones físicas. Al no poder medir con fiabilidad el valor residual de los componentes de propiedad, planta y equipo este es igual a cero (0).

- **Deterioro**

El valor de un activo se deteriora cuando su importe en libros excede a su importe recuperable.

La NIC 36 (Deterioro del Valor de los Activos) no obliga a la entidad a realizar una estimación formal del importe recuperable si no se presentase indicio alguno de una pérdida por deterioro del valor.

En el caso de la compañía, no se ha encontrado evidencia objetiva de algún índice de deterioro en los componentes de propiedad, planta y equipo, por tal razón no se aplicaron ajustes correspondientes.

La entidad evaluará, al final de cada periodo sobre el que se informa, si existe algún indicio de deterioro del valor de algún activo. Si existiera este indicio, la entidad estimará el importe recuperable del activo.

g. Impuestos Diferidos

El impuesto diferido se determina usando las tasas de impuesto (y leyes) aprobadas en la Ley de Régimen Tributaria Interna o a punto de aprobarse en la fecha de cierre del estado de situación financiera clasificado y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

h. Cuentas por Pagar Comerciales, Tributarias, Laborales, Relacionadas y Otras

Corresponde principalmente a cuentas por pagar propias del giro del negocio, así como de obligaciones patronales y tributarias, las mismas que son registradas a sus correspondientes valores nominales excepto las cuentas por pagar a proveedores que se registran a su valor razonable por ser de corto plazo, por lo cual no se consideró realizar análisis de interés implícito al no existir cuentas a largo plazo.

i. Provisiones Largo Plazo

Se realizó el análisis y diagnóstico sobre las posibles provisiones a largo plazo que sean sujeto a reconocimiento en los estados financieros de apertura.

Dentro de estas provisiones se encuentran aquellas estipuladas en la NIC 19, para el caso de la legislación ecuatoriana serían la provisión para jubilación patronal y provisión por desahucio.

Provisión Jubilación Patronal

La legislación vigente establece la obligación de los empleadores de proveer beneficios de pensión a los trabajadores que completen 25 años de servicios ininterrumpidos para el mismo empleador; después de 20 años de servicio los trabajadores adquieren derecho a un beneficio de pensión proporcional. La legislación vigente establece el beneficio definido de pensión que el trabajador recibirá al momento de retiro.

En este sentido la Compañía tendría una obligación presente cuando alguno de los empleados cumpla al menos 20 años de permanencia en la empresa, dentro del análisis establecido se determino que la Compañía tiene pocos años de operaciones, y dentro de este lapso de tiempo existe una población estimada la cual le hace falta muchos años para ingresar a la obligación formal de reconocimiento de la provisión.

Se estudiaron las diferentes alternativas con la administración de la Compañía para reconocer o no este pasivo y se concluyó que en la fecha de transición a la NIIF no era necesario este reconocimiento, debido a la naturaleza y características de este pasivo a largo plazo, sin embargo de ello en períodos futuros se debe volver a revisar la necesidad de reconocer esta provisión en sus estados financieros, siempre y cuando cambien ampliamente las condiciones como son el tiempo que la compañía siga operando y el número de empleados que continúe en la compañía.

Un vez que las condiciones hayan cambiado significativamente en períodos posteriores la Compañía deberá contratar actuarios matemáticos para que determinen el monto de esta provisión y la probabilidad de su pago de acuerdo con la legislación ecuatoriana.

j. Reserva legal

De acuerdo con la Ley de Compañías, el 5% de la ganancia neta de cada ejercicio debe ser apropiado como reserva legal hasta que el saldo de esta reserva sea equivalente como mínimo al 50% del capital social. La reserva legal obligatoria no es distribuible antes de la liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas netas anuales.

k. Resultados Acumulados Provenientes De La Adopción Por Primera Vez De Las NIIF

Los presentes estados financieros de la compañía corresponden al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2015 y fueron preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

La compañía ha aplicado NIIF 1 Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera, para preparar sus estados financieros.

La fecha de transición de la compañía es el 1 de enero de 2010. La compañía ha preparado su estado de situación financiera de apertura bajo NIIF a dicha fecha. La fecha de plena adopción de las NIIF para la compañía es el 1 de enero de 2011. De acuerdo a NIIF 1, para elaborar los estados financieros antes mencionados, se han aplicado todas las excepciones y exenciones permitidas en NIIF 1.

La compañía procedió a contabilizar los ajustes con fecha 1 de enero de 2011 con la finalidad de que los primeros estados financieros preparados de conformidad a las NIIF, contengan información de alta calidad que sea transparente para los usuarios, comparable para todos los períodos que se presenten y suministren un punto de partida adecuado para la contabilización según las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Nota 4 Efectivo y equivalentes de efectivo

Está compuesta por los saldos de bancos y cajas chicas, un resumen de la cuenta fue como sigue: Por el valor U\$0.00

Nota 5 Cuentas por Cobrar Comerciales Relacionadas y Otras

Al finalizar el ejercicio económico 2019 presenta sin saldo

Nota 6 Provisión Cuentas Incobrables

La provisión por cuentas incobrables está dada por la determinación del 100% de las cuentas estimadas como incobrables en concordancia con NIC 39. Al 31 de diciembre de 2019 presenta un saldo de US\$ 0.00

Nota 7 Impuestos Corrientes

Al 31 de diciembre de 2019, el detalle de Impuestos Corrientes corresponde al crédito tributario (IVA) e Impuesto a la Renta, presenta un saldo de US\$ 0.00

Nota 8 Propiedad, planta y equipo

Sin movimiento a la fecha

Nota 9 Impuestos Diferidos

No existe ningún movimiento

Nota 10 Cuentas por Pagar

Al cierre del ejercicio económico 2019, presenta un saldo de US\$ 0.00 que corresponde valores pendientes de pago a proveedores de insumos necesarios dentro del proceso productivo y deudas a compañías del grupo.

Nota 11 Con la Administración Tributaria

Corresponde a pagos por impuesto a la renta corriente y retenciones de IVA e IR. Al 31 de diciembre de 2019 presenta un saldo de US\$ 00.00.

Nota 12 Obligaciones Laborales

Corresponden a rubros como sueldos corrientes, aportes individuales y patronales, préstamos quirografarios de obligación con el IESS. Al 31 de diciembre de 2019 presenta un saldo de US\$ 0.00.

Nota 13 Cuentas Por Pagar Comerciales/Relacionadas

Nota 14 Con Instituciones Financieras

Corresponden a préstamos efectuados con instituciones financieras que se los amortizan y generan interés efectivo. Al 31 de diciembre de 2019 presentan un saldo de US\$ 0.00

Nota 15 Capital

Al 31 de diciembre de 2019, el capital de la Compañía es de US\$ 800,00 el cual se encuentra dividido en 800 acciones ordinarias, con un valor nominal de US\$ 1 dólar cada una.

Nota 16 Reserva de Legal

Al 31 de diciembre de 2019, la reserva de capital de la Compañía es de US\$ 0.00

Nota 17 Resultados Acumulados

Corresponden a los resultados generados en el período de constitución de la compañía. Al cierre del ejercicio 2019 presenta un saldo de US\$ 0.00

Nota 18 Ingresos

A diciembre 31 de 2019 presenta un saldo de US\$ 0.00 corresponde a ingresos por servicios brindado por la compañía.

Nota 19 Costo de ventas y Gastos de Administración

En los años terminados el 31 de diciembre de 2019 es de US\$ 0.00

Nota 20 Instrumentos Financieros

En el período financiero 2015, la Compañía adoptó la Norma Internacional de Información Financiera No.7 (NIIF 7). "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 cómo maneja tales riesgos. Un resumen de las principales revelaciones relativas a los instrumentos financieros de la Compañía es el siguiente:

La estrategia de Gestión de Riesgo de **CONSTRUCCIONES Y BIENES RAICES ALARHOLG S.A** , está orientada a mitigar los efectos de los riesgos de:

- Mercado
- Crédito
- Liquidez o Financiamiento

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

La estructura de gestión del riesgo financiero comprende la identificación, determinación, análisis, cuantificación, medición y control de estos eventos. Es responsabilidad de la Administración, y en particular de la Gerencia General y Gerencia Administrativa y Financiera la evaluación y gestión constante del riesgo financiero.

a) Riesgo del mercado

El Riesgo de Mercado está asociado a las incertidumbres asociadas a las variables de tipo de cambio, tasa de interés y riesgo de mercado que afectan los activos y pasivos de la Compañía.

b) Riesgo Tipo de cambio

El Riesgo de Tipo de cambio se produce como la consecuencia de la volatilidad de las divisas en que opera la compañía.

CONSTRUCCIONES Y BIENES RAICES ALARHOLG S.A. 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 monedas 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.

c) Gestión de riesgo en las tasas de interés

CONSTRUCCIONES Y BIENES RAICES ALARHOLG S.A., no mantiene actualmente pasivos con el sistema financiero; desde el punto de vista de los activos.

d) Gestión de riesgo de mercado

El riesgo de mercado ocurre cuando una compañía está sujeta a condiciones de venta adversas debido a la competencia en el mercado, condiciones adversas de demanda y de mercado o la incapacidad de desarrollar mercados o colocar productos o servicios para los clientes.

e) Gestión de riesgo de crédito

El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para **CONSTRUCCIONES Y BIENES RAICES ALARHOLG S.A.** principalmente en sus deudores por venta.

Para sus deudores por venta la compañía ha definido políticas que permiten controlar el riesgo de pérdidas por incobrabilidad y por incumplimiento en sus pagos. Adicionalmente podemos indicar que **CONSTRUCCIONES Y BIENES RAICES ALARHOLG S.A.** no mantiene concentración de sus ventas en pocos clientes.

Por los argumentos detallados se califica los riesgos en créditos como bajos.

f) Gestión del riesgo de liquidez o financiamiento

El riesgo de liquidez está relacionado con las necesidades de fondos para hacer frente a las obligaciones de pago.

CONSTRUCCIONES Y BIENES RAICES ALARHOLG S.A. logra mantener un equilibrio entre la continuidad fondos y flexibilidad financiera a través de sus flujos operaciones normales recaudos en ventas y pagos a proveedores.