

**AUREA AC DISEÑO CONSTRUCCION CIAL LTDA.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS BAJO NIIF'S PARA PYMES**

**Al 31 de diciembre del 2019**



## CONTENIDO:

### Página

#### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS:

|                                    |        |
|------------------------------------|--------|
| Estado de Situación Financiera     | 3      |
| Estado de Flujos de Efectivo       | 4      |
| Estado de Cambios en el Patrimonio | 5      |
| Notas a los estados financieros    | 6 - 19 |

#### Abreviaturas

|        |                                                                               |
|--------|-------------------------------------------------------------------------------|
| NIA    | Normas Internacionales de Auditoría                                           |
| NIC    | Norma Internacional de Contabilidad                                           |
| NIIF   | Norma Internacional de Información Financiera                                 |
| CINIIF | Interpretación del Comité de Normas Internacionales de Información Financiera |
| NEC    | Normas Ecuatorianas de Contabilidad                                           |
| SRI    | Servicio de Rentas Internas                                                   |
| IESS   | Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social                                     |
| FV     | Valor razonable (Fairvalue)                                                   |
| PYMES  | Pequeña y Mediana Empresa                                                     |
| US\$   | U.S. dólares                                                                  |



## Estado de Situación Financiera

Al 31 de diciembre de 2019

(Cifras en dólares americanos USD\$)

Nota

USD\$

### Activos

#### Activos corrientes:

|                                     |   |         |
|-------------------------------------|---|---------|
| Efectivo y equivalentes al efectivo | 3 | 246.014 |
| Inventarios                         | 4 | 608.961 |

---

|                             |  |         |
|-----------------------------|--|---------|
| Total de activos corrientes |  | 854.975 |
|-----------------------------|--|---------|

---

|                  |  |         |
|------------------|--|---------|
| Total de activos |  | 854.975 |
|------------------|--|---------|

---

### Patrimonio y pasivos

#### Pasivos

##### Pasivos corrientes

|                                              |   |     |
|----------------------------------------------|---|-----|
| Cuentas por pag.com. y otras ctas. Por pagar | 5 | 118 |
|----------------------------------------------|---|-----|

---

|                             |  |     |
|-----------------------------|--|-----|
| Total de pasivos corrientes |  | 118 |
|-----------------------------|--|-----|

---

##### Pasivos no corrientes

|                       |   |         |
|-----------------------|---|---------|
| Prestamos Accionistas | 6 | 824.856 |
|-----------------------|---|---------|

---

|                             |  |         |
|-----------------------------|--|---------|
| Total pasivos no corrientes |  | 824.856 |
|-----------------------------|--|---------|

---

#### Patrimonio

|                |   |        |
|----------------|---|--------|
| Capital social | 7 | 30,000 |
|----------------|---|--------|

---

|                  |  |        |
|------------------|--|--------|
| Total Patrimonio |  | 30.000 |
|------------------|--|--------|

---

---

|                               |  |         |
|-------------------------------|--|---------|
| Total de patrimonio y pasivos |  | 854.975 |
|-------------------------------|--|---------|

---



| <b>ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL MÉTODO DIRECTO</b>                                                                                  |  | <b>SALDOS<br/>BALANCE<br/>(En US\$)</b> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------------|
| <b>INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL € EFECTIVO,<br/>ANTES DEL EFECTO DE LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO</b> |  | 235,306.42                              |
| <b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>                                                          |  | -10,927.74                              |
| <b>Clases de cobros por actividades de operación</b>                                                                                       |  | <b>-10,062.41</b>                       |
| Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios                                                                       |  | 0.00                                    |
| Cobros procedentes de regalías, cuotas, comisiones y otros ingresos de actividades ordinarias                                              |  | 0.00                                    |
| Cobros procedentes de contratos mantenidos con propósitos de intermediación o para negociar                                                |  |                                         |
| Cobros procedentes de primas y prestaciones, anualidades y otros beneficios de pólizas suscritas                                           |  |                                         |
| Otros cobros por actividades de operación                                                                                                  |  | -10,062.41                              |
| <b>Clases de pagos por actividades de operación</b>                                                                                        |  | <b>-865.33</b>                          |
| Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios                                                                                |  | 0.00                                    |
| Pagos procedentes de contratos mantenidos para intermediación o para negociar                                                              |  |                                         |
| Pagos a y por cuenta de los empleados                                                                                                      |  | 0.00                                    |
| Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las pólizas suscritas                                       |  |                                         |
| Otros pagos por actividades de operación                                                                                                   |  | -865.33                                 |
| Dividendos pagados                                                                                                                         |  |                                         |
| Dividendos recibidos                                                                                                                       |  |                                         |
| Intereses pagados                                                                                                                          |  |                                         |
| Intereses recibidos                                                                                                                        |  | 0.00                                    |
| Impuestos a las ganancias pagados                                                                                                          |  |                                         |
| Otras entradas (salidas) de efectivo                                                                                                       |  | 0.00                                    |
| <b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>                                                          |  | <b>0.00</b>                             |
| Efectivo procedentes de la venta de acciones en subsidiarias u otros negocios                                                              |  | 0.00                                    |
| Efectivo utilizado para adquirir acciones en subsidiarias u otros negocios para tener el control                                           |  |                                         |
| Efectivo utilizado en la compra de participaciones no controladoras                                                                        |  |                                         |
| Otros cobros por la venta de acciones o instrumentos de deuda de otras entidades                                                           |  |                                         |
| Otros pagos para adquirir acciones o instrumentos de deuda de otras entidades                                                              |  |                                         |
| Otros cobros por la venta de participaciones en negocios conjuntos                                                                         |  |                                         |
| Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos                                                                            |  |                                         |
| Importes procedentes por la venta de propiedades, planta y equipo                                                                          |  | 0.00                                    |
| Adquisiciones de propiedades, planta y equipo                                                                                              |  | 0.00                                    |
| Importes procedentes de ventas de activos intangibles                                                                                      |  | 0.00                                    |
| Compras de activos intangibles                                                                                                             |  | 0.00                                    |
| Importes procedentes de otros activos a largo plazo                                                                                        |  | 0.00                                    |
| Compras de otros activos a largo plazo                                                                                                     |  | 0.00                                    |
| Importes procedentes de subvenciones del gobierno                                                                                          |  |                                         |
| Anticipos de efectivo efectuados a terceros                                                                                                |  |                                         |
| Cobros procedentes del reembolso de anticipos y préstamos concedidos a terceros                                                            |  |                                         |
| Pagos derivados de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera                                                     |  |                                         |
| Cobros procedentes de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera                                                  |  |                                         |
| Dividendos recibidos                                                                                                                       |  |                                         |
| Intereses recibidos                                                                                                                        |  |                                         |
| Otras entradas (salidas) de efectivo                                                                                                       |  | 0.00                                    |
| <b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>                                                       |  | <b>246,234.16</b>                       |
| Aporte en efectivo por aumento de capital                                                                                                  |  | 0.00                                    |
| Financiamiento por emisión de títulos valores                                                                                              |  |                                         |
| Pagos por adquirir o rescatar las acciones de la entidad                                                                                   |  |                                         |
| Financiación por préstamos a largo plazo                                                                                                   |  | 246,115.72                              |
| Pagos de préstamos                                                                                                                         |  | 0.00                                    |
| Pagos de pasivos por arrendamientos financieros                                                                                            |  |                                         |
| Importes procedentes de subvenciones del gobierno                                                                                          |  |                                         |
| Dividendos recibidos-pagados                                                                                                               |  | 0.00                                    |
| Intereses recibidos                                                                                                                        |  |                                         |
| Otras entradas (salidas) de efectivo                                                                                                       |  | 118.44                                  |
| <b>EFFECTOS DE LA VARIACION EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL<br/>€ EFECTIVO</b>                                    |  | <b>0.00</b>                             |
| Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo                                                  |  | 0.00                                    |
| <b>INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO</b>                                                                |  | <b>235,306.42</b>                       |
| <b>EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO</b>                                                                        |  | <b>10,707.33</b>                        |
| <b>EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO</b>                                                                            |  | <b>246,013.75</b>                       |



# Estado de Cambios en el Patrimonio Neto

Al 31 de diciembre de 2019

(Cifras en dólares americanos USD\$)

|                                                                                          | CAPITAL SOCIAL | APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN | PRIMA EMISIÓN PRIMARIA DE ACCIONES | RESERVAS      |                                    | OTROS RESULTADOS INTERMEDIALES                |                              |                     |                                 |                      | RESULTADOS ACUMULADOS  |                                                              |                    |                        |                       | TOTAL PATRIMONIO                       |                           |                             |  |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|------------------------------------------------------------|------------------------------------|---------------|------------------------------------|-----------------------------------------------|------------------------------|---------------------|---------------------------------|----------------------|------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------|------------------------|-----------------------|----------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|--|--|
|                                                                                          |                |                                                            |                                    | RESERVA LEGAL | RESERVAS FACULTATIVA Y ESTATUTARIA | ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA LA VENTA | PROPIEDAD S, PLANTA Y EQUIPO | ACTIVOS INTANGIBLES | OTROS SUPERAVIT POR REVALUACIÓN | GANANCIAS ACUMULADAS | (-)PÉRDIDAS ACUMULADAS | RESULTADOS ACUMULADOS POR APLICACIÓN PRIMERA VEZ DE LAS INIF | RESERVA DE CAPITAL | RESERVA POR DONACIONES | RESERVA POR VALUACIÓN | RESERVA POR REVALUACIÓN DE INVERSIONES | GANANCIA NETA DEL PERÍODO | (-)PÉRDIDA NETA DEL PERÍODO |  |  |
| EN CIFRAS COMPLETAS US\$                                                                 | 301            | 302                                                        | 303                                | 30401         | 30402                              | 30501                                         | 30502                        | 30503               | 30504                           | 30601                | 30602                  | 30603                                                        | 30604              | 30605                  | 30606                 | 30701                                  | 30702                     |                             |  |  |
| SALDO AL FINAL DEL PERÍODO                                                               | 30.000,00      | 0,00                                                       | 0,00                               | 0,00          | 0,00                               | 0,00                                          | 0,00                         | 0,00                | 0,00                            | 0,00                 | 0,00                   | 0,00                                                         | 0,00               | 0,00                   | 0,00                  | 0,00                                   | 0,00                      |                             |  |  |
| SALDO REEXPRESADO DEL PERÍODO INMEDIATO ANTERIOR                                         | 30.000,00      | 0,00                                                       | 0,00                               | 0,00          | 0,00                               | 0,00                                          | 0,00                         | 0,00                | 0,00                            | 0,00                 | 0,00                   | 0,00                                                         | 0,00               | 0,00                   | 0,00                  | 0,00                                   | 0,00                      |                             |  |  |
| SALDO DEL PERÍODO INMEDIATO ANTERIOR                                                     | 30.000,00      | 0,00                                                       | 0,00                               | 0,00          | 0,00                               | 0,00                                          | 0,00                         | 0,00                | 0,00                            | 0,00                 | 0,00                   | 0,00                                                         | 0,00               | 0,00                   | 0,00                  | 0,00                                   | 0,00                      |                             |  |  |
| CAMBIOS EN POLÍTICAS CONTABLES:                                                          |                |                                                            |                                    |               |                                    | P                                             | P                            | P                   | P                               |                      |                        | D                                                            |                    |                        |                       |                                        | 0,00                      |                             |  |  |
| CORRECCION DE ERRORES:                                                                   |                |                                                            |                                    |               |                                    | P                                             | P                            | P                   | P                               |                      |                        | 0,00                                                         |                    |                        |                       |                                        | 0,00                      |                             |  |  |
| CAMBIO DEL AÑO EN EL PATRIMONIO:                                                         | 0,00           | 0,00                                                       | 0,00                               | 0,00          | 0,00                               | 0,00                                          | 0,00                         | 0,00                | 0,00                            | 0,00                 | 0,00                   | 0,00                                                         | 0,00               | 0,00                   | 0,00                  | 0,00                                   | 0,00                      |                             |  |  |
| Aumento (disminución) de capital social                                                  | 0,00           | D                                                          |                                    |               |                                    |                                               |                              |                     |                                 |                      |                        |                                                              |                    |                        |                       |                                        | 0,00                      |                             |  |  |
| Aportes para futuras capitalizaciones                                                    |                |                                                            |                                    |               |                                    |                                               |                              |                     |                                 |                      |                        |                                                              |                    |                        |                       |                                        | 0,00                      |                             |  |  |
| Prima por emisión primaria de acciones                                                   |                |                                                            | P                                  |               |                                    |                                               |                              |                     |                                 |                      |                        |                                                              |                    |                        |                       | N                                      | 0,00                      |                             |  |  |
| Dividendos                                                                               |                |                                                            |                                    |               |                                    |                                               |                              |                     |                                 | 0,00                 |                        |                                                              |                    |                        |                       |                                        | 0,00                      |                             |  |  |
| Transferencias de Resultados a otras cuentas patrimoniales                               | 0,00           | 0,00                                                       |                                    | 0,00          | P                                  |                                               |                              |                     |                                 | 0,00                 | 0,00                   |                                                              |                    |                        |                       | 0,00                                   | 0,00                      |                             |  |  |
| Realización de la Reserva por Valuación de Activos Financieros Disponibles para la venta |                |                                                            |                                    | N             |                                    |                                               |                              |                     |                                 | P                    |                        |                                                              |                    |                        |                       |                                        | 0,00                      |                             |  |  |
| Realización de la Reserva por Valuación de Propiedades, planta y equipo                  |                |                                                            |                                    |               |                                    |                                               | N                            |                     |                                 | P                    |                        |                                                              |                    |                        |                       |                                        | 0,00                      |                             |  |  |
| Realización de la Reserva por Valuación de Activos Intangibles                           |                |                                                            |                                    |               |                                    |                                               |                              | N                   |                                 | P                    |                        |                                                              |                    |                        |                       |                                        | 0,00                      |                             |  |  |
| Otros cambios (detalle)                                                                  |                |                                                            |                                    |               | D                                  | D                                             | D                            | D                   | D                               | 0,00                 | D                      |                                                              |                    |                        |                       | D                                      | 0,00                      |                             |  |  |
| Resultado Integral Total del Año (Comienza o pérdida del ejercicio)                      |                |                                                            |                                    |               |                                    |                                               |                              |                     |                                 |                      |                        |                                                              |                    |                        |                       | 0,00                                   | 0,00                      |                             |  |  |

LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
Por los años terminados al 31 de diciembre del 2019  
(Expresadas en dólares americanos)

---

**1. CONSTITUCION Y OBJETO**

**AUREA A.C. DISEÑO-CONSTRUCCIÓN CIA. LTDA.** Es una entidad que se constituyó en Quito el 22 de mayo del 2018, y registrada el 07 de junio de 2018, cuyo objeto social es construcción y comercialización de casas, edificios, hangares, puertos, aeropuertos y más edificaciones, inclusive todo lo relacionado con la construcción vial. Además la administración, reconstrucción, reparación, mantenimiento y comercialización de bienes inmuebles. Prestación de servicios de diseño, asesoría, consultoría y todo tipo de Arquitectura e Ingeniería en general. Compraventa y arrendamiento de terrenos, casas y edificios y más bienes inmuebles; la compraventa de máquinas, equipos, herramientas, hierro, ladrillo, palas y más máquinas, aparatos, materiales accesorios y repuestos necesarios para la actividad de la construcción. Podrá comprar y vender franquicias, proceder con la apertura de sucursales dentro y fuera del país; comprar, vender y arrendar bienes muebles e inmuebles, importar y exportar equipos, comercializar bienes, piezas o repuestos necesarios para instalar la infraestructura que requiera la compañía. Podrá participar en toda clase de concursos ya sean privados o con el Estado. Podrá actuar como agente, representante, mandatario o comisionista de otras empresas nacionales o extranjeras, adquirir participaciones sociales, acciones o partes beneficiarias, de otras compañías; así como podrá asociarse con personas naturales o empresas de este tipo, nacionales o extranjeras para proyectos o trabajos determinados o para el cumplimiento del objeto social en general, formando asociaciones, consorcios o cualquier otro tipo de acuerdo permitido por la Ley. Podrá celebrar y ejecutar toda clase de actos y contratos civiles, mercantiles, permitidos por la Ley y que tengan relación con el cumplimiento del objeto social enunciado, siendo las etapas de la actividad de la compañía la producción de bienes, diseño, comercialización, almacenamiento, exportación, industrialización, explotación, distribución, investigación, promoción, capacitación, asesoramiento, intermediación, inversión, construcción, reciclaje e importación.

Debido a que es el primer año que inicia actividades operacionales, la compañía en el futuro iniciará su proceso de construcción.

**2. PRINCIPALES PRINCIPIOS Y/O PRÁCTICAS CONTABLES**

**a. Bases de Presentación de los Estados Financieros**

Los Estados Financieros adjuntos son preparados de acuerdo con normas Internacionales de Información Financiera NIIF-PYMES, las cuales requieren que la Gerencia efectúe estimaciones y utilice ciertos supuestos, para determinar la valuación de algunas partidas incluidas en los Estados Financieros y efectuar las revelaciones que se requiere presentar en los mismos. Aun cuando pueda llegar a diferir en su efecto final, la Gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.



Las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF-PYMES vigentes al 31 de diciembre del 2019, aplicadas de manera uniforme a todos los periodos que se presentan.

**b. Efectivo y sus Equivalentes de Efectivo**

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

**c. Cuentas Comerciales por Cobrar y Otras Cuentas por Cobrar**

Las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar son activos financieros con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar se clasifican en activos corrientes, excepto los saldos cuyos vencimientos son superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

**d. Inventarios**

El costo de las partidas de inventarios comprende el valor de adquisición de los terrenos más todos los costos directamente relacionados con el mismo.

Adicionalmente, se considerará como parte del costo de inventarios, los intereses por préstamos de la financiación directamente atribuibles a la adquisición o construcción de los diferentes proyectos que requieren de un período de tiempo sustancial antes de estar listos para su uso o venta.

Tales costos se distribuyen utilizando métodos sistemáticos y racionales, que se aplican de manera uniforme a todos los costos que tienen similares características. La distribución se basa en el nivel normal de actividad de construcción. Los costos indirectos de construcción comprenden costos tales como los de preparación y procesamiento de la nómina del personal dedicado a la construcción.

El reconocimiento del costo de construcción en el estado de resultados se realiza una vez que se ha formalizado la venta y entrega del inmueble.

**e. Activos por Impuestos Corrientes**

En esta cuenta se presenta el anticipo de impuesto a la renta, las retenciones en la fuente hechas por clientes, estos valores serán utilizados como crédito tributario al momento del pago del impuesto a la renta, disminuyendo del impuesto causado.



**f. Propiedades, Planta y Equipo**

**Medición en el Momento del Reconocimiento**

Las partidas de propiedades, planta y equipo se medirán inicialmente por su costo.

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

**Medición Posterior al Reconocimiento: Modelo del Costo**

Después del reconocimiento inicial, las propiedades, planta y equipo son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen. Cabe señalar, por política de la compañía se consideran como activos todas las compras superiores a US\$2.000 que tendrán una vida útil mayor a un año, por lo que algunas partidas de propiedades, planta y equipo de la Compañía, se reajustaron mediante revisión. Los efectos de la revaluación de propiedades, planta y equipo, sobre el impuesto a la renta, si los hubiere, se contabilizarán y revelarán de acuerdo con la NIC 12 Impuesto a las Ganancias.

**Método de Depreciación y Vidas Útiles**

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

A continuación se presentan las principales partidas de Propiedades, Planta y Equipo y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

| <u>Ítem</u>                            | <u>Vida útil (en años)</u> |
|----------------------------------------|----------------------------|
| Edificios e instalaciones              | 20                         |
| Vehículos                              | 5                          |
| Instalaciones                          | 10                         |
| Muebles y enseres y equipos de oficina | 10                         |
| Maquinaria y equipo                    | 10                         |
| Equipos de computación                 | 3                          |

**Retiro o Venta de Propiedades, Planta y Equipo**



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

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

**g. Cuentas Comerciales por Pagar y Otras Cuentas por Pagar**

Las cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. El gasto por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconoce como costos financieros y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por pagar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial. El período de crédito promedio para la compra de ciertos bienes es de 120 días.

La Compañía tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se paguen de conformidad con los términos crediticios pre acordados.

Las cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar se clasifican en pasivos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como pasivos no corrientes.

**h. Anticipo Recibido de Clientes**

La compañía durante el periodo de construcción recibe anticipos de los clientes que se encuentran interesados en la compra de las, oficinas, locales comerciales y vivienda que la compañía construye, estos anticipos son liquidados contra el ingreso una vez que se ha entregado la obra y la factura correspondiente al cliente.

**i. Impuestos**

**Impuesto a la renta**

El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponderables o deducibles y partidas que nunca son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.



### **Impuesto al Valor Agregado IVA y Retenciones en el Fuente del Impuesto a la Renta**

El IVA es un impuesto que se genera por las ventas el mismo que no se compensa con el IVA pagado en Compras ya que constituye un gasto para la Compañía, este tipo de impuesto se liquida mensualmente y la tasa actual es del 12% para las compras que realiza la compañía, mientras que sus ventas están gravadas con tarifa 0%.

Las retenciones en la fuente es un impuesto que se genera por las retenciones que la compañía de manera obligatoria debe efectuar por la adquisición de bienes y servicios, el pago es mensual y los porcentajes de retención son establecidos por el Servicio de Rentas Internas de acuerdo al tipo de transacción.

### **Impuestos diferidos**

El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable. El pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Se reconocerá un activo por impuestos diferidos, por causa de todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos deben medirse empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

El impuesto diferido, correspondiente a cambios en la tasa de impuestos o en la normativa tributaria, la re estimación de la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos o en la forma esperada de recuperar el valor en libros de un activo, se reconoce en el resultado del período, excepto en la medida en que se relacione con partidas previamente reconocidas fuera de los resultados del período.

La Compañía debe compensar activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos, si y sólo si, tiene reconocido legalmente el derecho de compensar, frente a la autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas; y los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se derivan del impuesto a la renta y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

### **Activo Por Impuesto Diferido**

A partir del año 2018 provisión cargada al gasto para jubilación patronal y desahucio se debe considerar como un gasto no deducible, concomitantemente se debe registrar el



impuesto por activo diferido a la tasa vigente del impuesto a la renta, el mismo que se afectara a resultados en función del retiro de los empleados.

**j. Provisiones**

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su valor en libros representa el valor presente de dicho flujo de efectivo.

**k. Beneficios a empleados**

**Beneficios Definidos: Jubilación Patronal y Bonificación por Desahucio**

El Código del Trabajo establece la obligatoriedad de los empleadores de conceder jubilación patronal a todos aquellos empleados que hayan cumplido entre 20 y 25 años de servicios continuos o interrumpidos a la misma empresa, así como también tendrán derecho todos los trabajadores independientemente de los años de servicio al beneficio del desahucio. En el Ecuador, estos beneficios post empleo se reconocen y miden sobre la base de cálculos actuariales, estimados por un perito independiente, inscrito y calificado por la Superintendencia de Compañías y Valores aplicando el método de unidad de crédito proyectada para determinar el valor presente de la obligación futura.

Las tasas utilizadas para descontar las obligaciones de beneficios post – empleo (tanto financiadas como no) se determinarán utilizando como referencia los rendimientos del mercado, al final del periodo sobre el que se informa, correspondiente a la emisión de bonos u obligaciones empresariales de alta calidad.

A partir del año 2018 con la promulgación de la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera, se establece la deducibilidad del gasto por concepto de jubilación patronal y desahucio únicamente cuando se produzca el pago de dichos beneficios post empleo. Las provisiones que se realicen con afectación a resultados del ejercicio se deben considerar como gastos no deducibles para efectos de la liquidación del Impuesto a la Renta, debiéndose reconocer también el impuesto diferido por las diferencias temporarias que se generen a partir de esta aplicación.

Si existieren provisiones por concepto de jubilación patronal y desahucio, al momento del pago se afectará primero el pasivo constituido en años anteriores, mientras que las reducciones y liquidaciones anticipadas por salidas de personal que no haya alcanzado a este beneficio serán afectados a otros resultados integrales y deberán ser reconocidos en su proporción como un ingreso gravable o no sujeto al impuesto a la renta dependiendo



si el gasto que dio inicio a la provisión de estos beneficios post empleo fueron deducibles o no.

### **Participación a Trabajadores**

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

## **I. NIIF 15 Ingresos Provenientes De Contratos Con Clientes**

Establece el nuevo modelo de reconocimiento de ingresos derivados de contratos con clientes. Esta norma presenta de forma integrada todos los requerimientos aplicables y sustituirá a las normas actuales de reconocimiento de ingresos, la NIC 18 Ingresos de actividades ordinarias y la NIC 11 Contratos de construcción, así como otras interpretaciones del IFRIC relacionadas.

El principio fundamental del modelo es el cumplimiento de las obligaciones de desempeño ante los clientes. NIIF 15 estructura este principio fundamental a través de 5 pasos que se desarrollan de forma muy extensa y detallada en la norma y sus Ejemplos Ilustrativos. El reconocimiento de ingresos se basa en la transferencia de bienes y servicios a los clientes en un monto que refleja la expectativa del valor que se recibirá a cambio de tales bienes y servicios.

Principio básico basado en cinco pasos:

- Identificar el contrato con el cliente
- Identificar las obligaciones de desempeño en el contrato
- Determinar el precio de la transacción
- Distribuir el precio de la transacción a las obligaciones contractuales
- Reconocer el ingreso cuando cada obligación contractual esté satisfecha.

### **Impacto de la NIIF 15**

“Contrato” y “cliente” son términos que se definen en la Norma. El nuevo modelo de ingresos de NIIF 15 exige la existencia de un contrato que genere derechos y obligaciones exigibles.

El principio fundamental es que una entidad debe reconocer sus ingresos ordinarios de forma que la transferencia de bienes o servicios comprometidos con los clientes se registre por un importe que refleje la contraprestación que la entidad espera que le corresponda a cambio de dichos bienes o servicios.

### **Costos Incrementales**



- Una entidad reconocerá como un activo los costos incrementales de obtener un contrato con un cliente, si la entidad espera recuperar dichos costos (ejemplo una comisión de venta).
- Los costos de obtener un contrato independientemente de si se obtuvo o no se reconocerán inmediatamente como gastos.

### **Componente De Financiación Significativo**

Al determinar el precio de la transacción una entidad ajustará el valor de contraprestación para dar cuenta de los efectos de valor temporal del dinero, si el calendario de pagos acordado por las partes del contrato explícita o implícitamente proporcional al cliente o a la entidad un beneficio significativo de financiación de la transferencia de bienes o servicios al cliente.

### **Reconocimiento de ingresos**

Los ingresos ordinarios procedentes de la transferencia de los inmuebles que la compañía construye, dicha transferencia se realiza una vez que se han legalizado la escritura de compraventa momento en el cual se realiza la factura correspondiente para cumplir con los fines tributarios.

La Compañía no aplica esta NIIF ya que no genera derechos y obligaciones exigibles.

### **m. Activos financieros**

Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se observe la presencia de una compra o venta de un activo financiero bajo un contrato cuyas condiciones requieren la entrega del activo durante un período que generalmente está regulado por el mercado correspondiente, y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos activos financieros clasificados al valor razonable con cambios en resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.

Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado o al valor razonable.

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías a valor razonable con cambios en resultados, activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, préstamos y cuentas por cobrar y activos financieros disponibles para la venta. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.



### **Activos Financieros Mantenedos Hasta su Vencimiento**

Los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y vencimiento fijo, que la administración de la Compañía tiene la intención y la capacidad de mantener hasta su vencimiento. Si la Compañía vendiese un importe significativo de los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, la categoría completa se reclasificaría como disponible para la venta. Estos activos financieros son medidos inicialmente al valor razonable más los costos de transacción. Posteriormente, son medidos al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva menos cualquier deterioro reconociendo los ingresos por intereses sobre una base de acumulación efectiva en los ingresos por inversiones. Estos activos financieros se clasifican en activos no corrientes, excepto aquellos con vencimientos originales inferiores a 12 meses a partir de la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos corrientes.

### **Objetivo**

Una estimación de las perdidas crediticias esperadas reflejará la posibilidad de que ocurra o no ocurra una pérdida crediticia, incluso si es más probable es que no haya pérdida crediticia.

La estimación de las pérdidas crediticias esperadas debe reflejar un importe probable ponderado y no sesgado que se determina evaluando un rango de resultados posibles.

### **Reconocimiento**

- Etapa 1: Tan pronto como se origina o compra un instrumento financiero la entidad reconoce una pérdida de crédito esperada y la corrección de valor por pérdidas por pérdidas crediticias esperadas, en base a las pérdidas crediticias esperadas de 12 meses. Indicador de las expectativas iniciales de las pérdidas de crédito.
- Etapa 2: Si el riesgo crediticio de ese instrumento financiero se ha incrementado de forma significativa desde su reconocimiento inicial, la entidad medirá la corrección de valor por pérdidas del instrumento financiero por un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo.
- Etapa 3: Si el riesgo crediticio de ese instrumento financiero se incrementa al punto que se considere un “activo financiero con deterioro crediticio” el ingreso por intereses es calculado en base a su costo amortizado (es decir, importe en libros bruto de un activo financiero, ajustado por la corrección de valor por pérdidas por pérdidas crediticias esperadas).

### **Criterios Medición**



Un importe de probabilidad ponderada no sesgado que se determina mediante la evaluación de un rango de resultados posibles. El valor temporal del dinero, y la información razonable y sustentable que está disponible sin costo o esfuerzo desproporcionado en la fecha de presentación sobre sucesos pasados, condiciones actuales y pronósticos de condiciones económicas futuras.

#### **Préstamos y Cuentas por Cobrar**

Los préstamos y cuentas por cobrar son activos financieros con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes. Los préstamos y cuentas por cobrar incluyen las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar.

#### **Baja en Cuentas de un Activo Financiero**

La Compañía dará de baja en cuentas un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero. Si la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, reconocerá su participación en el activo y la obligación asociada por los valores que tendría que pagar. Si el grupo retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, la compañía continuará reconociendo el activo financiero y también reconocerá un préstamo colateral por los ingresos recibidos.

#### **n. Pasivos financieros**

Los instrumentos financieros se clasifican como pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados o como pasivos financieros medidos al costo amortizado. Los pasivos financieros se clasifican como pasivos corrientes a menos que la Compañía tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

#### **o. Importancia Relativa**

Al determinar la información sobre las diferentes partidas de los estados financieros de acuerdo con la NIC 34, se ha considerado la importancia relativa en relación con los estados financieros.

#### **p. Registros Contables y Unidad Monetaria**



Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía. A menos que se indique lo contrario, las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses.

#### Transacciones y saldos

Las transacciones en moneda extranjera, cuando se producen, se traducen a la moneda funcional usando los tipos de cambio vigentes a las fechas de las transacciones. Las ganancias y pérdidas por diferencias en cambio que resulten del cobro ó pago de tales transacciones, se reconocen en el estado de resultados, excepto cuando son diferidos en el patrimonio en transacciones que califican como coberturas de flujos de efectivo.

#### q. Utilidad Neta por Acción

La utilidad neta por participación se calcula considerando el promedio de acciones ordinarias en circulación durante el año.

### 3. EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El resumen de Efectivo y sus Equivalentes de Efectivo es como sigue:

|             | Diciembre 31, |        |
|-------------|---------------|--------|
|             | 2019          | 2018   |
| Caja chica  | 0             | 0      |
| Bancos      | 6,014         | 10,707 |
| Inversiones | 240,000       | 0      |
| Total       | 246,014       | 10,707 |

### 4. INVENTARIOS

El resumen de Inventarios, es como sigue:



|                                    | <u>Diciembre, 31</u> |                    |
|------------------------------------|----------------------|--------------------|
|                                    | <u>2019</u>          | <u>2018</u>        |
| <b><u>Obras en Proceso</u></b>     |                      |                    |
| Transporte                         | 545                  | 0                  |
| IVA en Compras                     | 1,674                | 978                |
| Terreno                            | 580,000              | 580,000 ◇          |
| Impuestos Municipales y Colegiales | 9,780                | 9,754              |
| Gastos Administrativos             | 13,941               | 7,617              |
| Honorarios Profesionales           | 550                  | 550                |
| Representacion legal               | 2,471                | 0                  |
|                                    | <u>608,961</u>       | <u>598,899</u>     |
| <br>Total                          | <br><u>608,961</u>   | <br><u>598,899</u> |

◇ Este proyecto está ubicado en el sector del Quito Tennis, este terreno fue adquirido en el año 2018, se están haciendo estudios para realizar un nuevo proyecto a futuro.

## 5. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

El resumen de Gastos Acumulados y Otras Cuentas por Pagar, es como sigue:

|                       | <u>Diciembre 31,</u> |             |
|-----------------------|----------------------|-------------|
|                       | <u>2019</u>          | <u>2018</u> |
| Proveedores           | 118                  | 0           |
| Impuesto por Liquidar | 0                    | 865         |
| Total                 | <u>118</u>           | <u>865</u>  |

## 6. PRESTAMOS ACCIONISTAS

El resumen de Préstamos Accionistas, es como sigue:

|                                             | <u>Diciembre 31,</u> |                    |
|---------------------------------------------|----------------------|--------------------|
|                                             | <u>2019</u>          | <u>2018</u>        |
| <b><u>Corriente</u></b>                     |                      |                    |
| Préstamo Socio Álvarez Casares Isabel       | 71.911               | 3.700              |
| Préstamo Socio Álvarez Casares Alejandra    | 78.841               | 18.841             |
| Préstamo Socio Álvarez Casares Sara         | 121.605              | 3.700              |
| Préstamo Socio Álvarez Bravo Andrés Nicolás | 552.500              | 552.500            |
| <br><b><u>Total</u></b>                     | <br><u>824.856</u>   | <br><u>578.741</u> |



## 7. PATRIMONIO

El capital autorizado de la compañía es de US 30.000,00 y el capital suscrito y pagado es de US \$ 30.000.00 constituido por 30.000 acciones ordinarias y nominativas cuyo valor nominal es de US \$ 1 dólar cada una.

Al 31 de diciembre del 2019, la nómina de Accionistas de la Compañía está integrada por:

| ACCIONISTA                   | % Participación | ACCIONES      | USD              |
|------------------------------|-----------------|---------------|------------------|
| Isabel Álvarez Casares       | 25%             | 7.500         | 7.500,00         |
| Alejandra Álvarez Casares    | 25%             | 7.500         | 7.500,00         |
| Sara Álvarez Casares         | 25%             | 7.500         | 7.500,00         |
| Andrés Nicolás Álvarez Bravo | 25%             | 7.500         | 7.500,00         |
| <b>TOTAL</b>                 | <b>100%</b>     | <b>30.000</b> | <b>30.000,00</b> |

## 8. RESERVA LEGAL

De acuerdo con disposiciones legales, por lo menos el 10% de la utilidad anual, debe transferirse a la reserva legal hasta completar el 50% del capital pagado de la Compañía. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pero puede ser utilizada para aumentos de capital.

## 9. CONTINGENCIAS

### Situación Tributaria

La autoridad fiscal mantiene el derecho de revisión de la situación tributaria de la Compañía, si hubiera reconsideraciones de impuestos, estos y los correspondientes intereses y multas serán imputables.

## 10. LAVADO DE ACTIVOS

En Diciembre 09 del año 2019\* la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros expidió las "Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y otros Delitos" mediante Registro Oficial Segundo Suplemento No. 96 donde se explica las diferentes obligaciones que tienen los sujetos obligados a



reportar tanto a la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros como a la Unidad de Análisis Financiero y Económico.

AUREA AC Diseño Construcción Cía. Ltda. Como sujeto obligado ha cumplido con todas las normativas en el área LA/FT ya que en el año 2019 mantiene su oficial de cumplimiento plenamente capacitado, Manual de Cumplimiento y Sistema de Prevención de Riesgos actualizado de acuerdo a la legislación vigente e incluso se ha parametrizado cada política de clientes, proveedores, mercado, accionista eficientemente.

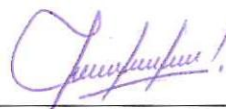
La implementación de los procedimientos de lavado de activos así como el cumplimiento de los procedimientos, según lo establece la normativa, deben ser examinados por los auditores externos independientes quienes emitirán un informe especial cada año a la Superintendencia de Compañías acerca de su cumplimiento o no. Para cumplir con este requisito y de acuerdo a esta normativa los auditores externos emitirán el mismo de forma separada para el año 2019.

## 11. EVENTOS SUBSECUENTES

El 16 de marzo del presente, el Presidente de la República declaró en estado de excepción en todo el país para evitar la propagación del COVID-19 lo que constituye una recesión económica que produce impactos de reducción de actividades, disminución de consumo e inversión y aumento del desempleo debido a la emergencia sanitaria lo cual, no permite la reactivación de los sectores económicos y productivos. El país inició la cuarentena con una señal roja desde el 12 de abril y señal amarilla desde el 03 de junio del presente, estos factores pueden incidir en mayor o menor medida en las actividades de la Compañía.



Arq. Isabel Alvarez  
GERENTE



Marisol Bano C.  
CONTADOR

