

**DIARQUITTECA DIAGRAMA
ARQUITECTOS S.A.**

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2019

INDICE

Informe de los auditores independientes
Estado de situación financiera
Estado de resultados integrales
Estado de cambios en el patrimonio
Estado de flujos de efectivo
Notas explicativas a los estados financieros

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta de Accionistas

Diarquitectura Diagrama Arquitectos S.A.

Quito, 26 de junio del 2020

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de Diarquitectura Diagrama Arquitectos S.A. en adelante (la "Compañía") que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2019 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, a excepción del asunto descrito en el párrafo limitación al alcance, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de Diarquitectura Diagrama Arquitectos S.A. al 31 de diciembre del 2019 y el desempeño de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Fundamentos de la opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIAs). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidades del Auditor en relación con la auditoría de los estados financieros".

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y apropiada para expresar nuestra opinión de auditoría.

Limitación al alcance

Al 31 de diciembre de 2019, la "Compañía" no nos proporcionó el estudio actuarial de jubilación patronal e indemnizaciones laborales el cual incluye los registros respectivos sobre este pasivo a ser registrados en sus estados financieros. En razón de esta circunstancia no pudimos determinar los posibles efectos sobre los estados financieros a la fecha indicada.

Otro asunto

Los estados financieros de la "Compañía" correspondientes al año terminado al 31 de diciembre de 2018 fueron examinados por otros auditores, quienes emitieron una opinión sin salvedades el 30 de abril del 2019.

Diarquitectura Diagrama Arquitectos S.A.
Quito, 26 de junio del 2020

Independencia

Somos independientes de Diarquitectura Diagrama Arquitectos S.A. de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores, y hemos cumplido con nuestras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos.

Otra información

La Administración es responsable por la preparación de otra información. Otra información comprende el Informe de Gerencia, que no incluye los estados financieros ni el informe de auditoría sobre los mismos, el cual fue obtenido antes de la fecha de nuestro informe de auditoría.

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

En conexión con nuestra auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer el Informe de Gerencia y, al hacerlo, considerar si esta información contiene inconsistencias materiales en relación con los estados financieros o con nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o si por el contrario se encuentra distorsionada de forma material.

Si, basados en el trabajo que hemos efectuado sobre esta información obtenida antes de la fecha de nuestro informe de auditoría, concluimos que existen inconsistencias materiales de esta información, nosotros debemos reportar este hecho. No tenemos nada que informar al respecto.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros

La Administración de Diarquitectura Diagrama Arquitectos S.A. es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros adjuntos de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y del control interno necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de distorsiones significativas, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía de continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con empresa en marcha y utilizando el principio contable de empresa en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista para evitar el cierre de sus operaciones.

Los encargados de la Administración de la entidad son los responsables de la supervisión del proceso de elaboración de la información financiera de la Compañía.

Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

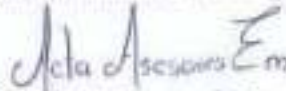
Los objetivos de nuestra auditoría son obtener una seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea por fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte un error material cuando existe. Los errores materiales pueden surgir de fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en su conjunto podrían razonablemente influir en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Diarquiteca Diagrama Arquitectos S.A.
Quito, 26 de junio del 2020

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

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a un fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar elusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la vulneración del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficiencia del control interno de la compañía.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y que las estimaciones contables sean razonables así como las respectivas divulgaciones efectuadas por la Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, del principio contable de empresa en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión calificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden llevar a que la Compañía no continúe como una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos correspondientes de modo que logran su presentación razonable

Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de las auditorías planificadas y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.


Acta Asesores Empresariales
No. de Registro en la Superintendencia de
Compañías, Valores y Seguros: 1326


Darwin A. Saavedra
Representante Legal
Acta Asesores Empresariales Acta AE Cia. Ltda.

DIARQUITTECA DIAGRAMA ARQUITECTOS S.A.**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**
(Expresado en dólares estadounidenses)

ACTIVOS	Nota	2019	2018
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	3.991	79.449
Cuentas por cobrar	5	33.749	20.072
Inventarios	6	-	73.469
Impuestos corrientes	7	15.875	20.270
Total activos corrientes		<u>53.615</u>	<u>193.260</u>
Activos no corrientes			
Propiedades y equipos	8	35.956	68.648
Total activos no corrientes		<u>35.956</u>	<u>68.648</u>
Total activos		<u>89.571</u>	<u>261.908</u>

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



Roberto Efraín Chiriboga Nájera
Representante Legal
DIARQUITTECA DIAGRAMA
ARQUITECTOS S.A.



Wilson Gustavo Moyano
Contador
DIARQUITTECA DIAGRAMA
ARQUITECTOS S.A.

DIARQUITECA DIAGRAMA ARQUITECTOS S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en dólares estadounidenses)

PASIVOS Y PATRIMONIO	Nota	2019	2018
PASIVOS			
Pasivos corrientes			
Proveedores y otras cuentas por pagar	9	6.100	88.204
Beneficios a empleados	10	6.480	7.723
Impuestos por pagar	11	3.233	643
Otros pasivos	10	-	79.125
Total pasivos		15.813	175.694
PATRIMONIO			
Capital social	12	800	800
Aportes de Socios para Futura Capitalización	13	-	32.627
Reserva legal	14	2.551	535
Resultados acumulados	15	70.407	52.260
Total patrimonio		73.759	86.222
Total pasivos y patrimonio		89.572	261.916

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


Roberto Efraín Chiriboga Nuñez
Representante Legal
DIARQUITECA DIAGRAMA
ARQUITECTOS S.A.


Wilson Gustavo Moyano
Contador
DIARQUITECA DIAGRAMA
ARQUITECTOS S.A.

DIARQUITTECA DIAGRAMA ARQUITECTOS S.A.**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Nota	2019	2018
Ingresos operacionales	16	243.831	159.085
Costo de productos vendidos	18	(160.404)	(82.269)
Utilidad bruta		83.427	76.815
Gastos administrativos	19	(79.389)	(76.400)
Otros ingresos	17	26.375	11.325
Utilidad antes de participación e impuesto a la renta		30.413	11.740
15 % participación trabajadores		(4.569)	(1.211)
Impuesto a la renta		(5.687)	(2.756)
Utilidad (pérdida) neta del año		20.154	\$ 771

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



Roberto Efraín Chiriboga Nuñez
Representante Legal
DIARQUITTECA DIAGRAMA
ARQUITECTOS S.A.



Wilson Gustavo Moyano
Contador
DIARQUITTECA DIAGRAMA
ARQUITECTOS S.A.

DIARQUITECA DIAGRAMA ARQUITECTOS S.A.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Capital social	Aporte futuras capitalizaciones	Reserva legal	Resultados acumulados		Total
				Resultados Acumulados	Resultado Ejercicio	
Saldo al 1 de enero del 2018	800	32.627	535	42.487	-	76.449
Pérdida neta y resultado del año	-	-	-	-	9.773	9.773
Saldo al 31 de diciembre del 2018	800	32.627	535	42.487	9.773	86.222
Retiro aporte futuras capitalizaciones	-	(32.627)	-	9.773	(9.773)	(9.627)
Reserva Legal	-	-	2.016	-	(2.016)	(2.016)
Utilidad neta y resultado del año	-	-	-	-	20.164	20.164
Saldo al 31 de diciembre del 2019	800	-	2.551	52.260	18.147	73.359

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



Roberto Efraim Chiriboga Nuñez
Representante Legal
DIARQUITECA DIAGRAMA
ARQUITECTOS S.A.



Wilson Gustavo Moyano
Contador
DIARQUITECA DIAGRAMA
ARQUITECTOS S.A.

DIARQUITTECA DIAGRAMA ARQUITECTOS S.A.

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Nota	2019	2018
Flujo de efectivo de las actividades operacionales:			
Utilidad antes de impuesto a la renta		25,863	12,329
Más cargas a resultados que no representan movimiento de efectivo:			
Depreciación de propiedades, planta y equipos	8	5,692	4,117
		31,555	16,446
Cambios en activos y pasivos:			
Cuentas por cobrar	5	(13,977)	11,309
Inventarios	6	73,469	12,190
Impuestos corrientes	7	4,494	3,354
Proveedores y otras cuentas por pagar	9	(82,103)	(30,798)
Beneficios sociales	10	(1,343)	(759)
Impuestos por pagar	11	8,590	130
Impuestos a la renta		(5,487)	(2,756)
Otros pasivos	12	179,125	-
Efectivo neto provisto por las actividades de operación		169,833	8,311
Flujo de efectivo de las actividades de inversión:			
Adiciones y bajas de propiedades, planta y equipo	8	27,000	(13,254)
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión		27,000	(13,254)
Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento:			
Aporte (retiro) capitalizaciones	14	(32,627)	-
Efectivo neto (utilizado) provisto por las actividades de financiamiento		(32,627)	-
Incremento neto de efectivo		(75,458)	(5,043)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		79,449	84,492
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	4	3,991	79,449

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


Roberto Efraín Cárdena Nuñez
Representante Legal
DIARQUITTECA DIAGRAMA
ARQUITECTOS S.A.


Wilson Gustavo Moyano
Contador
DIARQUITTECA DIAGRAMA
ARQUITECTOS S.A.

DIARQUITECA DIAGRAMA ARQUITECTOS S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 (Expresado en dólares estadounidenses)

1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1 Constitución y operaciones

Diarquiteca Diagrama Arquitectos S.A. (la "Compañía") se encuentra registrada en la Notaría Primera e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Quito con número 1371, tomo 128, el 06 de Junio de 1997, el señor Roberto Chiriboga Nuñez es el Representante Legal.

La actividad de la de Compañía "DIARQUITECA DIAGRAMA ARQUITECTOS S.A." es la Construcción de Viviendas y Edificios, comprendiendo también la compra, venta, alquiler, explotación de bienes inmuebles y servicios de avalúos de bienes.

CAPITAL SOCIAL.- USD \$ 800,00 de los Estados Unidos de Norteamérica.

1.2 Aprobación y responsabilidad por la preparación de los estados financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2019 han sido emitidos con la autorización del Gerente General con fecha 6 de enero del 2020 y serán aprobados por la Junta General Ordinaria de Accionistas el 31 de marzo de 2020.

La información contenida en los estados financieros finales es responsabilidad de la Administración de "Diarquiteca Diagrama Arquitectos S.A.", que manifiesta y expresa que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB).

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Estas políticas han sido diseñadas en función a las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2019 aplicadas de manera uniforme a todos los años que se presentan en estos estados financieros.

2.1 Bases de preparación de estados financieros

Los presentes estados financieros de la Compañía han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el IASB (International Accounting Standard Board) que han sido adoptadas en Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan.

Los estados financieros se han preparado bajo el criterio del costo histórico.

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF requiere el uso de estimaciones contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. En la Nota 3 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para la elaboración de los estados financieros. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

DIARQUITECA DIAGRAMA ARQUITECTOS S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**
(Expresado en dólares estadounidenses)

2.2 Nuevas normas y modificaciones

Las siguientes normas y modificaciones han entrado en vigencia al 1 de enero de 2019:

- NIIF 16 – Arrendamientos.
- Características de pago anticipado con compensación negativa – Modificaciones a la NIIF 9.
- Intereses a largo plazo en asociadas y negocios conjuntos – Modificaciones a la NIC 28.
- Mejoras anuales a las NIIF ciclo 2015 – 2017.
- Modificación, reducción o liquidación del plan: modificaciones a la NIC 19.
- Interpretación 23 incertidumbre frente a los Tratamientos de Impuesto a las Ganancias.

Las nuevas normas y modificaciones no tuvieron impacto material en los importes reconocidos en periodos anteriores y no se espera que afecten significativamente los periodos actuales o futuros.

Al 31 de diciembre de 2019, se han publicado nuevas normas, así como también enmiendas y mejoras a las NIIF 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 de la compañía a partir de las fechas indicadas a continuación:

DIARQUITECA DIAGRAMA ARQUITECTOS S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 (Expresado en dólares estadounidenses)

Norma	Tema	Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de:
NIC 1 y NIC 8	Modificaciones para ajustar el concepto de materialidad y alinearlos con otras modificaciones	1 de enero 2020
NIF 3	Actuación sobre la declaración de ingresos	1 de enero 2020
NIF 9, NIC 39 e IFRS 7	Cambios a las consideraciones a los tipos de interés (refinanciación)	1 de enero 2020
NIF 17	Norma que reemplaza a la NIF 4 "Contratos de Seguros"	1 de enero 2021

La Administración estima que la adopción de las enmiendas a las NIIF y las nuevas interpretaciones antes descritas, así como de las nuevas NIIF, no tendrán un impacto significativo en los estados financieros en el año de su aplicación inicial.

Normativa Contable Aplicada

Los estados financieros de "Diarquiteca Diagrama Arquitectos S.A.", por el período terminado al 31 de diciembre de 2019, fueron presentados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y de conformidad con sus requerimientos de forma comparativa.

Moneda Funcional,

Los estados financieros, son presentados en dólares americanos, que es la moneda funcional y de presentación de "Diarquiteca Diagrama Arquitectos S.A."

Estimaciones

La preparación de estados financieros de acuerdo con lo previsto en las NIIF la administración de la Compañía efectuó ciertas estimaciones, juicios y supuestos que afectan la aplicación de políticas de contabilidad y los montos reportados de activos, pasivos, ingresos y gastos informados.

Las estimaciones y supuestos relevantes se revisan sobre una base continua. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en el cual las estimaciones son revisadas y en cualquier período futuro afectado.

➤ Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes corresponde a valores en caja, bancos e inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en montos conocidos de efectivo y sujetos a un riesgo poco significativo de cambio en su valor con vencimiento no superior a tres meses.

Para los propósitos del estado de flujo de efectivo, el efectivo y equivalentes se encuentra conformado de disponible y efectivo equivalente de acuerdo a lo definido anteriormente acto de sobregiros bancarios pendientes.

➤ Deudoras comerciales y cuentas por cobrar

DIARQUITECA DIAGRAMA ARQUITECTOS S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 (Expresado en dólares estadounidenses)

Se clasifican en Activos Corrientes, corresponde a la facturación realizada y pendiente de cobro. Cuando el crédito se amplía más allá de las condiciones de crédito normales, las cuentas por cobrar se miden al costo amortizado. Al final de cada período sobre el que se informa, los importes en libros de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.

➤ **Provisión incobrables**

Corresponde a un nivel de provisión que sustenta cartera vencida, la provisión se realiza en base a los saldos de créditos no relacionados otorgados en el período y que para efecto de cálculo se ajusta a disposiciones de orden legal.

➤ **Inventarios**

Corresponden a las construcciones en proceso mantenidas hasta su entrega en el curso normal de la operación. Los inventarios se medirán al costo o al valor neto realizable, el menor.

➤ **Propiedades, planta y equipo**

Medición.- La propiedad, planta y equipo se registra al costo y se presentan netos de su depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

El costo incluye precio de adquisición y todos los costos directamente relacionados con

La ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar en la forma prevista por la administración.

Los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación, se registran en los resultados del ejercicio en que se incurran.

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

Método de depreciación, vidas útiles y valor residual.- El costo de propiedades, muebles y equipo se deprecia aplicando el método de línea recta. En forma general, la vida útil, el valor residual y el método de depreciación para un bien no son definitivos, debiéndose los tomar únicamente como guía de un promedio normal y razonable de la utilización de los bienes, por lo tanto son revisados al final de cada período sobre el que se informa, reconociendo cualquier cambio en su importe como una estimación contable.

Las vidas útiles para cada grupo significativo de activos se presentan en el siguiente detalle:

<u>Grupo de activos</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Vehículos	5
Muebles y enseres y equipos de oficina	10
Equipos de computación	3

DIARQUITECA DIAGRAMA ARQUITECTOS S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 (Expresado en dólares estadounidenses)

Maquinaria

10

Baja de propiedad, muebles y equipo.- La propiedad, muebles y equipo puede darse de baja por diferentes circunstancias: venta, obsolescencia o desuso, daño irreparable, sustitución por mejora, siniestro, hurto o caso fortuito. La utilidad o pérdida ocasionada en la baja por retiro o venta de una partida de propiedades, muebles y equipo equivale a la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo a la fecha de la transacción y se incluye en el resultado del período. Las ganancias no se clasificarán como ingresos operacionales sino como utilidad en venta de activos fijos.

➤ **Propiedades de Inversión**

En esta cuenta se registrarán las propiedades que se tienen para obtener rentas, plusvalías o ambas, en lugar de para: (a) su uso en la producción o suministro de bienes o servicios, o bien para fines administrativos; o (b) su venta en el curso ordinario de las operaciones.

Las propiedades de inversión se reconocerán como activos cuando sea probable que los beneficios económicos futuros que están asociados con tales propiedades de inversión fluyan hacia la entidad.

La Compañía en conformidad al tratamiento permitido por la NIC 40 Propiedades de Inversión aplica el modelo del Costo que se encuentra desarrollado en la NIC 16, y requiere que la propiedad de inversión sea medida después de la medición inicial al costo depreciado (menos cualquier pérdida por deterioro acumulada).

Disposiciones

Las propiedades de inversión se darán de baja en cuentas (eliminadas del estado de situación financiera) en el momento de su disposición o cuando las propiedades de inversión queden permanentemente retiradas de su uso y no se esperen beneficios económicos futuros procedentes de su disposición.

La disposición de una propiedad de inversión puede producirse bien bajo su venta o por incorporación a un arrendamiento financiero.

La pérdida o ganancia resultante del retiro o disposición de una propiedad de inversión, se determinarán como la diferencia entre los ingresos netos de la transacción y el importe en libros del activo y se reconocerá en el resultado del período en que tenga lugar el retiro o la disposición.

➤ **Deterioro**

Al final de cada período la Compañía evalúa los valores en libros de sus activos a fin de determinar si existe un indicio de deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo o unidad generadora de efectivo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna). Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados.

DIARQUITECA DIAGRAMA ARQUITECTOS S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 (Expresado en dólares estadounidenses)

Durante el año 2019, "Diarquiteca Diagrama Arquitectos S.A.", no ha reconocido pérdidas por deterioro en los rubros de activos.

➤ Clasificación de Saldos Corrientes y no Corrientes

Los saldos de activos y pasivos presentados en el estado de situación financiera se clasifican en función de su vencimiento, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a 12 meses, los que están dentro del ciclo normal de la operación de la Compañía, y, como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho período.

➤ Activos Financieros

La Compañía reconoce inicialmente los préstamos y partidas por cobrar en la fecha en que se originan. La Compañía tiene como activos financieros las partidas por cobrar.

➤ Pasivos Financieros

Los pasivos financieros son reconocidos inicialmente en la fecha de la transacción en la cual la Compañía se hace parte de las disposiciones contractuales del documento. La Compañía da de baja un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales se cancelan.

La Compañía tiene los siguientes pasivos financieros: cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.

➤ Reconocimiento de Ingresos Ordinarios, Costos y Gastos

Ingresos Ordinarios

Los ingresos son reconocidos en la medida que es probable que los beneficios económicos fluirán a la Compañía y puedan ser confiablemente medidos.

Ingresos por prestación de servicios. Los ingresos ordinarios asociados a la prestación de servicios se reconocen considerando el grado de realización de la prestación a la fecha de balance.

Los ingresos provenientes de las operaciones relacionadas con las actividades fundamentales de la Compañía, se constituyen en base a arrendamientos operativos.

Costos y Gastos

Los costos y gastos son reconocidos con base en lo causado o cuando son incurridos. Se reconoce inmediatamente un gasto cuando el desembolso efectuado no produce beneficios económicos futuros.

Ingresos Financieros

DIARQUITECA DIAGRAMA ARQUITECTOS S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 (Expresado en dólares estadounidenses)

Los ingresos financieros están compuestos principalmente de ingresos por intereses originados por inversiones temporales, los cuales son reconocidos por el método de interés efectivo

➤ Impuesto a la Renta

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

Impuesto corriente

El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravada difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos impositivos o deducibles y partidas que no 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 periodo, para el año 2012 fue del 22%.

Tarifa impuesto a la renta año 2011 y sucesivos.—De conformidad con el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones promulgado en el Suplemento del Registro Oficial No. 351 de fecha diciembre 29 de 2010, se incluye entre otros aspectos tributarios la reducción progresiva en tres puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades, a partir del año 2011:

Tarifa	Año
24%	2011
23%	2012
22%	2013
22%	2014
22%	2015
22%	2016
22%	2017
22%	2018
22%	2019

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 impositivas. 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

DIARQUITECA DIAGRAMA ARQUITECTOS S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 (Expresado en dólares estadounidenses)

utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

➤ **Reconocimiento de Impuestos Diferidos**

Durante el año 2019 la empresa no reconoce impuestos diferidos en virtud de lo establecido por el Servicio de Rentas Internas en la Resolución NAC.DGECCGC12-0009 Publicada en el Registro Oficial 718 del 6 de Junio 2012. "REVERSIÓN DE GASTOS NO DEDUCIBLES E IMPUESTOS DIFERIDOS"
Numeral 2) *"La aplicación de la deducibilidad de costos y gastos para efectos de la determinación de la base imponible al Impuesto a la Renta, se rige por disposiciones de la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de aplicación, y en ninguno de estos cuerpos normativos se encuentra prevista la aplicación de una figura de "reverso de gastos no deducibles", para dichos efectos"*

Numeral 3) *"En consecuencia, aquellos gastos que fueron considerados por los sujetos pasivos como no deducibles para efectos de la declaración del impuesto a la renta en un determinado ejercicio fiscal, no podrán ser considerados como deducibles en ejercicios fiscales futuros, por cuanto dicha circunstancia no está prevista en la normativa tributaria vigente....."*

➤ **Reclasificaciones**

Ciertas cifras de los Estados Financieros de la Compañía al 31 de diciembre del 2019 han sido reclasificadas para efectos de presentación y comparación.

➤ **Compensaciones**

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/o 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.

➤ **Estado de Flujos de Efectivo**

Comprende los movimientos de caja realizados durante el período, determinados por el método directo, clasificado en tres grupos de actividades:

- **Actividades de operación:** Son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la empresa, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiación.

DIARQUITECA DIAGRAMA ARQUITECTOS S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 (Expresado en dólares estadounidenses)

- **Actividades de inversión:** son las actividades relacionadas con la adquisición, enajenación, disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.
- **Actividades de financiación:** Son las actividades que producen cambios en el tamaño y composición de los capitales propios y de los préstamos a adquiridos por la empresa.

➤ Situación Financiera

Es la relación entre los activos, los pasivos y el patrimonio en una fecha concreta, tal como se presenta en el estado de situación financiera. Estos se definen como sigue:

- a) **Activo:** es un recurso controlado por la empresa como resultado de sucesos pasados, del que la empresa espera obtener, en el futuro beneficios económicos.
- b) **Pasivo:** es una obligación presente de la empresa, surgida a raíz de sucesos pasados, al vencimiento de la cual, espera desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos.
- c) **Patrimonio:** es la parte residual de los activos de la empresa, una vez deducidos todos sus pasivos.

Es posible que algunas partidas que cumplan la definición de activo o pasivo no se reconozcan como activos o como pasivos en el estado de situación financiera porque no satisfacen el criterio de reconocimiento.

3. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Categorías de instrumentos financieros -

A continuación se presentan los valores en libros de cada categoría de instrumentos financieros al cierre de cada ejercicio:

DIARQUITTECA DIAGRAMA ARQUITECTOS S.A.**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**
(Expresado en dólares estadounidenses)

	2019 <u>Corriente</u>	2018 <u>Corriente</u>
Activos financieros medidos al costo		
Efectivo y equivalentes de efectivo	<u>5.460</u>	<u>79.448</u>
Activos financieros medidos al costo amortizado		
Cuentas por cobrar comerciales	<u>33.749</u>	<u>20.072</u>
Total activos financieros	<u>37.749</u>	<u>99.521</u>
Pasivos financieros medidos al costo amortizado		
Proveedores y otras cuentas por pagar	<u>6.109</u>	<u>88.204</u>
Total pasivos financieros	<u>6.109</u>	<u>88.204</u>
Instrumentos Financieros netos	<u>31.640</u>	<u>11.317</u>

Valor razonable de instrumentos financieros -

Dadas las características de los instrumentos financieros, el valor en libros de los mismos corresponde o se aproxima a su valor razonable.

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

En esta clasificación se encuentra todo a lo circulante de la compañía.

		Al 31-12-2019	Al 31-12-2018
Banco Amazonas	(1)	3.991,15	323,75
Inversiones		0,00	79.125,12
SUMAN		<u>3.991,15</u>	<u>79.448,87</u>

(1) Corresponde al Saldo al 31 de diciembre del 2019 conforme libros contables registrado en la cuenta corriente del Banco Amazonas.

5. CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de esta cuenta es como sigue:

		Al 31-12-2019	Al 31-12-2018
Cuentas por cobrar Clientes	(1)	33.749,21	20.072,00

DIARQUITECA DIAGRAMA ARQUITECTOS S.A.**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**
(Expresado en dólares estadounidenses)

(-) Provisión Cuentas Incobrables (2)	0,00	0,00
SUMAN	33.749,21	20.072,00

- (1) Este grupo se encuentra constituido por cuentas por cobrar comerciales que representan derechos exigibles que se originan por el giro normal de la empresa.

Panavial	3.352,80	Usd.
La Rosaleda S. A.	23.324,54	Usd.
Redime Cia. Ltda.	2.845,87	Usd.
Hortiflor Andina	1.650,00	Usd.
Inmobiliaria Lempa S. A	2.576,00	Usd.

- (2) Por la naturaleza de los servicios que presta "Diarquiteca Diagrama Arquitectos S.A.", no presentan morosidad, porque tiene una cartera de 60 días plazo vigente; en tal virtud el saldo por provisión es cero de cuentas incobrables que mantiene la Compañía reconocida al 31 de diciembre del 2019 es razonable.

6. INVENTARIOS

	Al 31-12-2019	Al 31-12-2018
Construcciones en Proceso (1)	0,00	73.468,78
SUMAN	0,00	73.468,78

- (1) Corresponde al avance de obra incluido materiales y mano de obra y costos indirectos de fabricación que se liquidará en el ejercicio 2020.

7. IMPUESTOS CORRIENTES

Este rubro se encuentra conformado de la siguiente forma:

	Al 31-12-2019	Al 31-12-2018
Crédito Tributario a Favor I.V.A. (1)	4.774,59	5.939,52
Crédito Tributario a favor RENTA (2)	11.100,72	14.339,39
SUMAN	15.875,31	20.278,91

- (1) Corresponde a valores retenidos en facturación correspondiente al año 2019 y valores que se liquidarán en el ejercicio 2020.

- (2) Corresponde al valor que nos dan la diferencia entre las cantidades retenidas en los años 2017-2018 y 2019, más el pago de anticipo impuesto a la renta y restando el valor del impuesto a la renta por el periodo del año 2019, saldo a devengar en el año 2020.

DIARQUITECA DIAGRAMA ARQUITECTOS S.A.**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**
(Expresado en dólares estadounidenses)**8. PROPIEDADES Y EQUIPOS**

Se encuentra constituida por:

	Al 31-12-2019	Al 31-12-2018
Muebles y Enseres	19.848,28	19.848,28
Maquinaria, equipo e instalaciones	37.067,15	37.067,15
Equipo de computación y software	3.952,34	3.952,34
Vehículos	26.610,88	53.610,88
(-) Depreciación Acumulada	(51.522,56)	(45.831,02)
SUMAN	35.956,09	68.647,63

Al 31/12/2019 la Compañía ha efectuado la revisión de las propiedades de inversión, para determinar si existen indicios de que esos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor, ante lo cual a criterio de Administración no existen condiciones para tal efecto que deban ser reconocidas. Se vendieron dos vehículos.

9. PROVEEDORES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Este rubro se encuentra conformado de la siguiente forma:

	Al 31-12-2019	Al 31-12-2018
Proveedores locales (1)	6.100,31	40.124,67
Préstamos de accionistas	0,00	0,00
Anticipos Clientes	0,00	48.079,02
SUMAN	6.100,31	88.203,69

(1) Corresponde a deudas con proveedores locales por compras de bienes y servicios a liquidarse en el corto plazo.

10. BENEFICIOS A EMPLEADOS Y OTROS PASIVOS

Están conformadas de la siguiente manera:

	Al 31-12-2019	Al 31-12-2018
Con el I.E.S.S. (1)	370,31	1.143,47

DIARQUITECA DIAGRAMA ARQUITECTOS S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 (Expresado en dólares estadounidenses)

Obligaciones Patronales	(2)	6.109,75	6.579,28
Otros Pasivos Corrientes	(3)	0,00	79.125,12
SUMAN		6.480	86.847,87

(1) Corresponden a obligaciones con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social por Aportes personal y patronal, Préstamos Quirografarios y Fondos de Reserva correspondiente al mes de Diciembre del 2019.

(2) Valores que deben ser liquidados en el 2020 a colaboradores de la compañía, por provisiones de beneficios sociales y Participación de trabajadores.

II. IMPUESTOS POR PAGAR

Situación fiscal -

A la fecha de emisión de estos estados financieros, los ejercicios fiscales 2015 al 2020 están sujetos a una posible fiscalización.

Precios de Transferencia -

Las normas tributarias vigentes incorporan el principio de plena competencia para las operaciones realizadas con partes relacionadas. Por su parte el Servicio de Rentas Internas solicita se prepare y remita por parte de la empresa un estudio de precios de transferencia y un anexo de operaciones, entre otros, para aquellas compañías que hayan tenido operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior y locales (dependiendo de ciertas consideraciones) en el mismo periodo fiscal y cuyo monto acumulado sea superior a US\$15.000.000 (Anexo e Informe o US\$3.000.000 solo presentar Anexo). Se incluye como parte relacionadas a las empresas domiciliadas en paraísos fiscales. El indicado estudio debe ser remitido hasta el mes de junio del 2018 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.

Aquellos contribuyentes con un impuesto causado superior al 3% de los ingresos gravados y que no tengan transacciones con paraísos fiscales o exploten recursos naturales están exentos de la referida normativa.

A la fecha de emisión de estos estados financieros, la Administración de la Compañía informa que está exenta de presentar el informe mencionado en el párrafo anterior debido a que cumple con los criterios mencionados en la Resolución del Servicio de Rentas Internas NAC-DGERCGC11-00029 del 17 de enero del 2011.

Están conformadas de la siguiente manera:

		Al 31-12-2019	Al 31-12-2018
Con la administración Tributaria	(1)	3.232,84	642,65
SUMAN		3.232,84	642,65

DIARQUITECA DIAGRAMA ARQUITECTOS S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**
(Expresado en dólares estadounidenses)

- (1) Corresponde a obligaciones con el Servicio de Rentas Internas que la Compañía debe cumplir en su calidad de agente de retención y percepción; valores a liquidarse en el ejercicio 2020, estos valores son por Renta e I.V.A.

12. CAPITAL

"Diarquiteca Diagrama Arquitectos S.A.", mantiene un capital al 31/12/2019 de USD 800,00 (OCHOCIENTOS DÓLARES AMERICANOS).

13. APORTES DE SOCIOS PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN

Este rubro se encuentra conformado de la siguiente forma:

	Al 31-12-2019	Al 31-12-2018
Aportes Futuras Capitalizaciones	0,00	32.627,00
SUMAN	0,00	32.627,00

14. RESERVA LEGAL

Corresponde a la cuenta generada por repartición del Resultado correspondiente al año 2015 el 10 % de Reserva USD 535,93

15. RESULTADOS ACUMULADOS

Corresponde a la cuenta generada por Resultados Acumulados provenientes de la de utilidades de Ejercicios anteriores, por un monto de USD 72.423,51

El saldo acreedor de esta cuenta se podrá tomará como dividendos en efectivo, o pudiendo ser objeto de capitalización la suma de USD 52.259,95

Resultados del Ejercicio

El saldo de esta cuenta al 31/12/2019 corresponde a la siguiente composición

DIARQUITECA DIAGRAMA ARQUITECTOS S.A.**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**
(Expresado en dólares estadounidenses)

UTILIDAD DEL EJERCICIO	30.412,61
(-) 15% Participación de trabajadores	(4.561,89)
Ganancia después 15% P.T.	25.850,72
(-) Impuesto a la Renta Causado	(5.687,15)
Utilidad después 15% P.T e Impuesto a la Renta	20.163,57
(-) Reservas	(2.016,36)
Ganancia del ejercicio	18.147,21

16. INGRESOS OPERACIONALES

Este rubro se encuentra conformado de la siguiente forma:

	Al 31-12-2019	Al 31-12-2018
Venta de servicios de construcción	76.984,88	30.666,90
Ventas de servicios Avalúos	93.377,35	121.054,42
Reembolso de Gastos	73.468,28	17.363,43
SUMAN	243.831,01	169.084,75

17. OTROS INGRESOS

Representa valores de ingresos ocasionales dentro de la operación de la Compañía

	Al 31-12-2019	Al 31-12-2018
Venta de Activos Fijos	21.839,29	7.000,00
Intereses Financieros	4.535,81	4.324,54
SUMAN	26.375,10	11.324,54

18. COSTO DE VENTAS

Este rubro se encuentra conformado de la siguiente forma:

DIARQUITTECA DIAGRAMA ARQUITECTOS S.A.**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Al 31-12-2019	Al 31-12-2018
Compras	54.459,12	26.008,03
Mano de Obra	31.995,26	36.604,82
Costos Indirectos	481,11	14.467,01
Inventario inicial de productos en proceso	73.468,78	85.658,38
(-) Inventario final de productos en proceso	0,00	(73.468,78)
SUMAN	160.404,27	89.269,46

19. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Este rubro se encuentra conformado de la siguiente forma:

	Al 31-12-2019	Al 31-12-2018
Sueldos y Salarios	38.599,45	39.894,60
Ben. Sociales e Indemnizaciones	14.456,94	12.421,86
Gastos Bancarios	121,57	147,01
Depreciaciones	5.691,54	4.116,75
Mantenimiento y Reparaciones	0,00	2.663,84
Servicios Públicos	477,53	1.727,61
Combustibles y Lubricantes	0,00	1.654,69
Suministros y Materiales	7.245,09	7.540,09
Pólizas de seguros	1.365,66	1.587,28
Otros Gastos	11.431,45	4.646,11
SUMAN	79.389,23	76.399,84

20. EVENTOS SUBSECUENTES -

Entre el 31 de diciembre del 2019 y la fecha de emisión de estos estados financieros no se produjeron eventos que, en opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros o que requieran revelación.
