

**CAPRISA S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**  
**(Expresado en dólares de E.U.A.)**

---

## **1 – INFORMACIÓN GENERAL**

La Compañía fue constituida como una sociedad anónima el 08 de octubre de 2009 en Samborondón - Ecuador e inscrita el 30 de octubre del 2009 en el Registro Mercantil. Su domicilio social se encuentra en la ciudad de Samborondón y su actividad principal es la construcción de edificios y obras civiles en general.

Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2019 han sido presentados y aprobados por los accionistas el 30 de Marzo del 2020.

## **2 – RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.**

### **2.1 Bases de preparación**

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para Pymes emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) vigente al 31 de diciembre de 2019. Están presentados en dólares de los Estados Unidos de América, moneda de medición de la compañía; de curso legal y de unidad de cuenta del Ecuador.

Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

### **2.2 Moneda funcional**

Están presentados en dólares de los Estados Unidos de América, moneda de medición de la Compañía; de curso legal y de unidad de cuenta del Ecuador.

### **2.3 Uso de estimaciones y juicios**

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF requiere el uso de ciertos estimados contables. También requiere que la administración emita su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. Las áreas que involucran un mayor grado de juicio o complejidad o áreas en que los supuestos o estimaciones son significativos para los estados financieros se describen en la Nota 3.

### **2.4 Políticas contables significativas**

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación.

### **2.5 Efectivo.**

Incluyen el efectivo en caja y los saldos en cuentas corrientes bancarias.

### **2.6 Instrumentos financieros**

Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando la Compañía pasa a formar parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

Los activos y pasivos financieros se miden inicialmente al valor razonable.

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

### **2.6.1 Activos financieros**

Todas las compras o ventas reguladas de activos financieros son reconocidas y dadas de baja a la fecha de la transacción. Las compras o ventas regulares de activos financieros son todas aquellas compras o ventas de activos financieros que requieran la entrega de activos dentro del marco de tiempo establecido por una regulación o acuerdo con el mercado.

Todos los activos financieros reconocidos como tales, son posteriormente valorados, en su totalidad al costo amortizado.

#### Clasificación de los activos financieros

Instrumento de deuda que se mantienen dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es recibir los flujos de efectivo contractuales, y que de dichos flujos son únicamente pagos del principal (capital) e intereses sobre el importe de capital pendiente, se miden posteriormente al costo amortizado;

### **2.6.2 Costo amortizado y método de interés efectivo**

El método de interés es un método para calcular el costo amortizado de un instrumento de deuda y para asignar los ingresos por intereses durante el periodo en cuestión.

Para los activos financieros, la tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los flujos de efectivo futuros (incluyendo todos los honorarios y valores pagados o recibidos que forman una parte integral de la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y otras primas o descuentos), excluyendo las pérdidas de crédito esperadas, a través de la vida esperada del instrumento de deuda o cuando sea apropiado un periodo más corto, con el valor en libros del instrumento de deuda en el reconocimiento inicial.

El costo amortizado de un instrumento financiero es el importe al que se mide un activo financiero en el reconocimiento inicial, menos los reembolsos de principal, más la amortización acumulada, usando el método de interés efectivo de cualquier diferencia entre el importe inicial y al vencimiento, ajustado por cualquier pérdida de incobrabilidad. El valor bruto en libros de un activo financiero es el costo amortizado de un activo financiero antes de ajustar cualquier pérdida de incobrabilidad.

### **2.6.3. Medición y reconocimiento de las pérdidas de crédito esperadas**

La medición de las pérdidas de crédito esperadas es una función de la probabilidad de incumplimiento (es decir, la magnitud de la pérdida si existe un cumplimiento) y la exposición al incumplimiento. La evaluación de la probabilidad de incumplimiento y la pérdida dado el incumplimiento se basa en datos históricos ajustados por información prospectiva como se describió anteriormente.

En cuanto a la exposición al incumplimiento, para los aspectos financieros, está representado por el valor en libros bruto de los activos en la fecha de reporte; determinado en la función de la tendencia histórica, la comprensión de la Compañía de las necesidades financieras específicas de los deudores, y otra información relevante a futuro.

Para los activos financieros la pérdida de crédito esperada se calcula como la diferencia entre todos los flujos de efectivo contractuales que se adeudan a la compañía de conformidad con el contrato y todos los flujos de caja que la Compañía espera recibir, descontados al tipo de interés efectivo original.

## 2.6.4 Baja de activos y pasivos financieros

### Activos financieros

La Compañía dará de baja en cuenta un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o cuando transfiera de manera sustancial los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo financiero a otra entidad. Si la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo financiero, la Compañía reconocerá su participación en el activo y cualquier obligación asociada por los importes que podría tener que pagar. Si la Compañía retiene sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, la Compañía continuará reconociendo el activo financiero y también reconocerá un préstamo garantizado por los recursos recibidos.

Al darse de baja un activo financiero medido al costo amortizado, la diferencia entre el valor en libros del activo y la suma de la contraprestación recibida y por cobrar se reconoce en resultados del año.

### Pasivo financiero

Todos los pasivos financieros se miden posteriormente al costo amortizado utilizando el método del interés efectivo.

La Compañía da de baja a los pasivos financieros cuando y solo cuando las obligaciones de la Compañía se descargan, cancelan o han expirado. La diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y pagadera se reconoce en resultados.

## 2.7 Pagos anticipados

Seguros, representan las primas de seguros pagadas menos la correspondiente amortización con cargo a los resultados del año en el plazo de los contratos y se presentan al costo.

## 2.8 Propiedad y equipo

Son registrados al costo histórico, menos amortización acumulada y pérdida por deterioro, si hubiere. El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición del activo. Los desembolsos posteriores a la compra son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente.

La depreciación, se calcula por el método de línea recta basada en la vida útil estimada de los bienes, considera valores residuales. Las estimaciones de vidas útiles son revisadas, y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros.

Las vidas útiles estimadas son las siguientes:

| <u>Tipo de bienes</u> | <u>Número de años</u> |
|-----------------------|-----------------------|
| Edificaciones         | 20                    |
| Muebles y enseres     | 10                    |
| Maquinarias y equipos | 10                    |
| Equipo de computación | 3                     |

Cuando el valor en libros de un activo excede a su valor recuperable, este es reducido inmediatamente hasta su valor recuperable.

Las ganancias o pérdidas por la venta o retiro de activos se determinan como la diferencia entre los ingresos netos de la transacción y el valor en libros de los activos, son reconocidos en los resultados del año.

## **2.9 Impuesto a la renta**

El gasto por impuesto a la renta comprende el impuesto corriente y el impuesto diferido. El impuesto a la renta se reconoce en el estado de resultado, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otro resultado integral o directamente en el patrimonio.

### **2.9.1. Impuesto corriente**

Se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22% de las utilidades gravables.

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

La referida norma establece que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo.

### **2.9.2. Impuesto diferido**

Se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias). Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que aumenten la utilidad fiscal en el futuro. Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que disminuyan la utilidad fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos se miden al importe máximo que, sobre la base de la utilidad fiscal actual o estimada futura, es probable que se recuperen.

El importe en libros neto de los activos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las utilidades fiscales futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del periodo.

El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la utilidad (pérdida) fiscal de los periodos en los que se espera realizar el activo o cancelar el pasivo, sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido aprobadas o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado al final del periodo sobre el que se informa.

## **2.10 Beneficios a los empleados.**

Los pagos por beneficios a los empleados se reconocen como gastos al momento en que el trabajador ha prestado el servicio que le otorga el derecho a las prestaciones.

Beneficios de corto plazo: corresponden principalmente a:

- a. Décimo tercer y décimo cuarto sueldo: se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.
- b. Vacaciones al personal: se registra el costo sobre la base devengada.

- c. Participación de los trabajadores: Calculada a la tasa del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación laboral vigente. Se registra con cargo a los resultados del año.

## **2.11 Reconocimiento de ingresos.**

Se miden en función de la contraprestación a la que la Compañía espera tener derecho a recibir en un contrato con un cliente y excluye los montos cobrados en nombre de terneros. La Compañía reconoce los ingresos cuando transfiere el control de un producto a un cliente.

Por la naturaleza de los productos, no existe historia significativa de devoluciones, en consecuencia, la Compañía no contabiliza un pasivo por reembolso por aquellos productos que se estiman sean devueltos por los clientes.

La Compañía reconoce una cuenta por cobrar cuando los bienes se entregan a los clientes, el control de los bienes y el derecho a la contraprestación se vuelve incondicional, ya que solo se requiere el paso del tiempo antes de la fecha de vencimiento del pago

## **2.12 Gastos.**

Los gastos se reconocen a medida que son incurridos, y se registran en el período más cercano en que se conocen.

## **2.13 Compensación de saldos y transacciones**

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción,

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

## **3 – ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS**

Las estimaciones y juicios utilizados por la Administración se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros que se consideran razonables bajo las circunstancias.

Las estimaciones contables resultantes, por definición, raramente igualaran a los correspondientes resultados reales. A continuación, se explican las estimaciones y juicios que tienen un riesgo significativo de dar lugar a un ajuste material en los importes en libros de los activos y pasivos dentro de periodos contables posteriores.

### **Deterioro del activo**

A la fecha de cierre de cada periodo, o en aquella fecha que se considere necesario, la Administración analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Su importe recuperable es menor al valor en libros, se reconoce la diferencia como provisión por deterioro, con cargo a resultados.

#### Impuesto a la renta

Debido a las incertidumbres con respecto a la interpretación de regulaciones tributarias complejas y a los cambios en las normas tributarias se requiere un grado importante de juicio para determinar la provisión para el impuesto a la renta, existen muchas transacciones u cálculos para los que la determinación última del impuesto es incierta.

Cuando el resultado fiscal final de estos asuntos sea diferente de los importes que se reconocieron inicialmente, tales diferencias tendrán efecto sobre el impuesto a la renta y las provisiones por impuestos diferidos en el ejercicio en que se realice tal determinación.

#### 4 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

|                    | <u>2019</u>     | <u>2018</u>      |
|--------------------|-----------------|------------------|
| Efectivo en bancos | 3,942.63        | 10,119.12        |
|                    | <u>3,942.63</u> | <u>10,119.12</u> |

#### 5 - CUENTAS POR COBRAR CLIENTES

|                      | <u>2019</u>      | <u>2018</u>      |
|----------------------|------------------|------------------|
| Clientes             | 28,501.57        | 10,719.88        |
| Anticipos a clientes | 35,771.76        | 18,636.17        |
| Otros                | 629.13           | -                |
|                      | <u>64,902.46</u> | <u>29,356.05</u> |

#### 6 - INVENTARIOS

|                  | <u>2019</u>      | <u>2018</u>      |
|------------------|------------------|------------------|
| Obras en proceso | 27,012.08        | 16,431.59        |
|                  | <u>27,012.08</u> | <u>16,431.59</u> |

#### 7 - MOBILIARIO Y EQUIPO

|                                  | <u>2019</u>        | <u>2018</u>        |
|----------------------------------|--------------------|--------------------|
| Muebles y enseres                | 20,406.60          | 20,001.60          |
| Maquinarias y equipos de oficina | 8,824.52           | 6,744.68           |
| Vehículos                        | 149,168.78         | 102,852.30         |
|                                  | <u>178,399.90</u>  | <u>129,598.58</u>  |
| Depreciación acumulada           | <u>(86,727.64)</u> | <u>(86,727.64)</u> |
|                                  | <u>91,672.26</u>   | <u>42,870.94</u>   |

#### 8 - PROPIEDADES DE INVERSION

|                        | <u>2019</u>       | <u>2018</u>       |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Terrenos               | 424,732.89        | 424,732.89        |
| Edificaciones          | 332,061.66        | 332,061.66        |
|                        | <u>756,794.55</u> | <u>756,794.55</u> |
| Depreciación acumulada | (67,411.83)       | (50,808.75)       |
|                        | <u>689,382.72</u> | <u>705,985.80</u> |

#### 9 - PROVEEDORES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

|                               | <u>2019</u>     | <u>2018</u> |
|-------------------------------|-----------------|-------------|
| Cuentas por Pagar Proveedores | 6,327.80        | -           |
|                               | <u>6,327.80</u> | <u>-</u>    |

#### 10 - BENEFICIOS SOCIALES

|                            | <u>2019</u>     | <u>2018</u> |
|----------------------------|-----------------|-------------|
| Beneficios Sociales        | 637.29          | -           |
| Obligaciones IESS          | 366.40          | -           |
| Participación Trabajadores | -               | -           |
|                            | <u>1,003.69</u> | <u>-</u>    |

#### 11 - IMPUESTOS

|                                | <u>2019</u>   | <u>2018</u>     |
|--------------------------------|---------------|-----------------|
| Pasivos por impuesto corriente |               |                 |
| Impuesto a la renta            |               | -               |
| Retenciones en la fuente:      |               |                 |
| Impuesto a la renta            | 269.47        | 1,726.88        |
|                                | <u>269.47</u> | <u>1,726.88</u> |

#### MOVIMIENTO DE LA CUENTAS IMPUESTOS

|                                    | <u>2019</u>     | <u>2018</u> |
|------------------------------------|-----------------|-------------|
| Saldo inicial                      |                 | 116.48      |
| Pago Impuesto a la renta           |                 | -           |
| Impuestos a la Renta corriente     | 5,158.98        | -           |
| Anticipo determinado año corriente |                 | -           |
| Saldo Anticipo por Pagar           |                 | -           |
| Retenciones recibidas              | 7,266.56        | -           |
| Impuesto a la renta por Pagar      | <u>2,107.58</u> | <u>-</u>    |

## 12 - CAPITAL SOCIAL

Está Constituido por 800 acciones ordinarias a un costo de \$1.00 cada una.

## 13 - INGRESOS

|           | <b>VENTAS<br/>2019</b> | <b>VENTAS<br/>2018</b> |
|-----------|------------------------|------------------------|
| Ventas    | 6,696.43               |                        |
| Servicios | 94,764.36              | -                      |
| Alquiler  | 4,210.03               | 81,041.43              |
|           | <u>105,670.82</u>      | <u>81,041.43</u>       |

## 14 - GASTOS

|                            | <b>2019</b>      | <b>2018</b>      |
|----------------------------|------------------|------------------|
| Remuneraciones             | 4,776.93         | 48,483.43        |
| Honorarios                 | 4,094.46         | 3,966.73         |
| Útiles de Oficina          | 117.64           | 73.35            |
| Impuestos y contribuciones | 12,417.40        | 776.37           |
| Seguros                    | 6,037.63         | 2,795.82         |
| Alicuotas Asociación       | 6,610.02         | 6,461.59         |
| Depreciación               | 16,603.08        | 12,542.93        |
| Mantenimiento Vehículo     | 2,541.26         | -                |
| Mantenimiento de Oficina   | 2,299.93         | 2,260.59         |
| Gastos de Viaje            | 123.23           | -                |
| Servicios básicos          | 9,655.61         | 49.92            |
| Otros                      | 6,435.49         | 541.76           |
|                            | <u>71,712.68</u> | <u>77,952.49</u> |

## 15 - HECHOS RELEVANTES

Al 31 de diciembre del 2019 no se han realizado hechos relevantes en la compañía CAPRISA S.A.



Ec. Pola Sandoval Ibarra  
CONTADORA