

**CONSTRUCTORA IZYFCO CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 - 2019**

Información general:

Razón social:	CONSTRUCTORA IZYFCO CÍA. LTDA.
RUC:	1792109442001
Domicilio principal:	Diego de Almagro N32-240 y Pedro Ponce Carrasco, de la ciudad de Quito de la República del Ecuador.
Tipo de compañía:	Responsabilidad limitada.
Constitución:	En la República del Ecuador mediante escritura pública otorgada el 05 de octubre de 2007 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito el 31 de octubre de 2007; con plazo social de 50 años.
Actividad económica:	El diseño, planificación y construcción de obras en general: presentación de propuestas y planos arquitectónicos, proyecciones e ingeniería arquitectónica, valoración económica de proyectos de infraestructura productivos y social.

Balance de Situación Comparativo IZYFCO Cia. Ltda.

Activo	Referencia a Notas	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018	Referencia a Notas	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
PASIVO CORRIENTE						
Efectivo y equivalentes de efectivo	1	575,353	69,168		-	-
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	2	1,120,409	98,461	8	556,116	970,980
Inventarios	3	1,272,130	3,163,305	9	28,606	16,316
Activos por impuestos corrientes	4	118,924	-	4	16,460	-
Otros Activos no Corrientes	4	29	209,400	8	1,989,326	6,304
Total activos corrientes		3,086,845	3,540,334		2,590,509	993,601
PASIVO NO CORRIENTE						
Propiedades, planta y equipo	5	127,606	97,899		-	-
Activos por impuestos diferidos	6	50,000	421	10	1,683	1,683
Inversiones	7	2,785,973	-		-	-
Otros Activos No Corrientes	2	3,521	-	8	2,938,588	2,172,602
Total activos no corrientes		2,967,100	98,320		2,940,271	2,174,285
TOTAL ACTIVOS		6,053,945	3,638,653		523,165	470,768
PASIVO CORRIENTE						
Obligaciones bancarias y financieras						
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar						
Obligaciones acumuladas						
Pasivos por impuestos corrientes						
Otros Pasivos Corrientes						
Total pasivos corrientes						
PASIVO NO CORRIENTE						
Obligaciones bancarias y financieras						
Obligación por beneficios definidos						
Pasivos por impuestos diferidos						
Otros pasivos						
Total pasivos no corrientes						
PATRIMONIO (según estado adjunto)						
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO					6,053,945	3,638,653


 ING. PABLO IZQUIERDO
 REPRESENTANTE LEGAL


 VERONICA TAMAYO
 CONTADOR

Estado de Resultados Integral Comparativo IZYFCO Cia. Ltda.

	Diciembre 31,	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
OPERACIONES ORDINARIAS		
Ingresos Ordinarios	4,306,631	1,283,700
Costo de Venta	<u>(3,894,029)</u>	<u>(977,698)</u>
Utilidad bruta	412,603	306,002
GASTOS		
De administración y ventas	(330,326)	(304,829)
Financieros	<u>(4,716)</u>	<u>(407)</u>
Utilidad (Pérdida) Operaciones Ordinarias	77,561	766
INGRESOS o EGRESOS NETOS DE OPERACIONES NO ORDINARIAS	<u>7,827</u>	<u>6,608</u>
Utilidad (Pérdida) antes de Impuesto a la renta	85,388	7,374
Menos gasto por impuesto a la renta:		
Corriente	(70,183)	(5,414)
15% Participación Laboral	<u>(12,808)</u>	<u>(12,808)</u>
Total	<u>(82,991)</u>	<u>(5,414)</u>
UTILIDAD DEL AÑO	2,397	1,960
INGRESOS (GASTOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS)	50,000	421
OTROS RESULTADOS INTEGRALES		
Nuevas mediciones de obligaciones por beneficios definidos	<u> </u>	<u> </u>
OTRO RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO NETO DE IMPUESTOS	<u>-</u>	<u>-</u>
TOTAL RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO	<u>52,397</u>	<u>2,380</u>



ING. PABLO IZQUIERDO
REPRESENTANTE LEGAL



VÉRONICA TAMAYO
CONTADOR

Estado de Flujos de Efectivo IZYZCO Cia. Ltda.

	Diciembre 31,	
	2019	2018
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	2,906,878 -	2,016,281
Clases de cobros por actividades de operación	3,181,969	450,051
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	3,181,969	443,444
Cobros procedentes de regalías, cuotas, comisiones y otros ingresos de actividades ordinarias	-	-
Cobros procedentes de contratos mantenidos con propósitos de intermediación o para negociar	-	-
Clases de pagos por actividades de operación	- 2,335,609 -	2,521,335
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	-	-
Pagos procedentes de contratos mantenidos para intermediación o para negociar	- 2,099,101 -	2,335,565
Pagos a y por cuenta de los empleados	-	-
Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las pólizas suscritas	- 229,338 -	118,515
Otros pagos por actividades de operación	-	-
Dividendos pagados	-	-
Dividendos recibidos	-	-
Intereses pagados	- 4,716 -	91
Intereses recibidos	-	-
Impuestos a las ganancias pagados	-	-
Otras entradas (salidas) de efectivo	7,700	-
	- 72,063 -	7,611
	2,129,597	62,705
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	- 3,161,871	986,226
Efectivo utilizado para adquirir acciones en subsidiarias u otros negocios para tener el control	-	-
Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	- 2,785,973	-
Importes procedentes por la venta de propiedades, planta y equipo	-	-
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	-	993,600
Importes procedentes de ventas de activos intangibles	- 50,688 -	7,374
Anticipos de efectivo efectuados a terceros	-	-
	- 325,210	-
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	1,096,673	1,096,673
Aporte en efectivo por aumento de capital	-	-
Financiación por emisión de títulos valores	-	-
Pagos de préstamos	-	-
Financiación por préstamos a largo plazo	761,178	2,034,353
Otras entradas (salidas) de efectivo	-	937,680
EFFECTOS DE LA VARIACION EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	506,185	66,619
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	69,168	2,550
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	575,353	69,168
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	85,388	8,675
AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:		
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	-	-
Ajustes por gasto por impuesto a la renta	-	-
Ajustes por gasto por participación trabajadores	-	-
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	-	-
	12,010	7,128
	20,981	12,913
	70,183 -	5,414
	-	-
	12,808 -	1,301
	50,000	421
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:		
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	-	-
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	-	-
(Incremento) disminución en anticipos de proveedores	-	-
(Incremento) disminución en inventarios	-	-
(Incremento) disminución en otros activos	-	-
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	-	-
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	-	-
Incremento (disminución) en beneficios empleados	-	-
Incremento (disminución) en anticipos de clientes	-	-
Incremento (disminución) en otros pasivos	-	-
	2,833,500 -	2,032,085
	-	-
	1,124,663 -	840,256
	-	-
	1,891,175 -	1,597,002
	-	-
	22,513	335,884
	-	-
	-	-
	898	7,901
	-	-
	2,090,399	61,389
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	2,906,878 -	2,016,281

ING. PABLO IZQUIERDO
REPRESENTANTE LEGAL

VERONICA TAMAYO
CONTADOR

Estado de Evolución del Patrimonio IZYFCO Cia. Ltda.

	Capital	Reserva Legal	ORI Revaluación PPE	NIIF 1 era VEZ	Resultados Acumulados	Total
Saldos al 31 de diciembre del 2018	456,720	369	-	-	13,679	470,768
Aumento de Capital	-	-	-	-	-	-
Ajustes por Jubilación Patronal y Desahucio 2015	-	-	-	-	-	-
Otros Resultados Integrales	-	-	-	-	-	-
Resultado Integral del año	-	-	-	-	52,397	52,397
Saldos al 31 de diciembre del 2019	456,720	369	-	-	66,076	523,165



REPRESENTANTE LEGAL
ING. PABLO IZQUIERDO



CONTADOR
VERONICA TAMAYO

(Nota 1) - Efectivo y Equivalentes al Efectivo IZYFCO Cia. Ltda.

Los valores efectivos, sobre los cuales la compañía podía disponer sin ninguna restricción, se detallan a continuación. Los saldos inmóviles depositados en cuentas corrientes, de acuerdo a la Ley, ganan intereses en tasas variables:

	Diciembre 31,	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Caja General - Efectivo	-	-
Banco Pacífico	422,023	3,556
Banco Pichincha	51,731	55,612
Banco del Austro	(361)	
Inversiones Corrientes	101,960	10,000
Total	<u>575,353</u>	<u>69,168</u>

(Nota 2) – Cuentas por Cobrar Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar IZYFCO Cia. Ltda.

Este rubro corresponde al detalle de cuentas pendientes de cobro tal como se detalla a continuación:

	Diciembre 31,	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Cuentas por cobrar comerciales:		
Clientes No relacionados	795,199	61,206
Compañías Relacionadas	-	-
Provisión cuentas dudosas	-	-
Total	<u>795,199</u>	<u>61,206</u>
Otras cuentas por cobrar:		
Documentos por Cobrar	-	-
Funcionarios y empleados	-	-
Anticipos y Otros	325,210	37,255
Total	<u>1,120,409</u>	<u>98,461</u>
Largo Plazo		
Otras cuentas por cobrar		
Otras Cuentas por cobrar Largo Plazo	-	-
Otros Activos no Corrientes	3,521	-
Total	<u>3,521</u>	<u>-</u>

**(Nota 2) – Cuentas por Cobrar Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar IZYFCO Cia. Ltda.
(Continuación)**

	Diciembre 31,	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Clientes No Relacionados		
Por vencer :	795,199	61,206
Vencido en días:		
Hasta 30	-	-
De 31 a 60	-	-
De 61 a 120	-	-
De 121 a 365	-	-
Más de 365	-	-
	<u>795,199</u>	<u>61,206</u>
Cambios en la provisión para cuentas dudosas		
Saldos al comienzo del año	-	-
Provisión del año	-	-
Castigos	-	-
Importes recuperados durante el año	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>
Total	<u>-</u>	<u>-</u>

(Nota 3) – Inventarios IZYFCO Cia. Ltda.

Un detalle de los inventarios de la compañía es como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Inventario de Inmuebles para la Venta	1,272,130	1,545,374
Obras en Proceso NIC 11 (Edificio Almagro 240)	-	1,617,931
Total	<u>1,272,130</u>	<u>3,163,305</u>

(Nota 4) - Impuestos Corrientes IZYFCO Cia. Ltda.

Un resumen de Activos por Impuestos Corrientes es como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Activos por impuesto corriente:		
Retención en la fuente	-	-
Impuesto al valor agregado	118,924	209,400
Impuesto a la salida de divisas	-	-
Notas de crédito recibidas del Servicio de Rentas	-	-
Total	<u>118,924</u>	<u>209,400</u>
Pasivos por impuestos corrientes:		
Impuesto a la renta por pagar	194	772
Impuesto al Valor Agregado -IVA por pagar y retenciones	5,924	2,096
Impuesto a la salida de divisas	-	-
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta por pagar	10,342	3,437
Total	<u>16,460</u>	<u>6,304</u>

(Nota 5) - Propiedades, Planta y Equipo IZYFCO Cia. Ltda.

El saldo de este grupo se descompone en las siguientes cuentas:

	Diciembre 31,		
	<u>2019</u>	<u>2018</u>	Variación
Edificios	-	-	-
Muebles y enseres	7,741.65	-	7,741.65
Equipos de computación	13,063	6,001.50	7,061.95
Vehículos	159,931	124,047	35,883.93
Maquinaria y equipo	1,372	1,372	-
Otros	-	-	-
Total	<u>182,108</u>	<u>131,421</u>	50,688
Menos:			
Depreciación acumulada	- 54,502	- 33,522	- 20,981
	<u>127,606</u>	<u>97,899</u>	
Terrenos	-	-	-
Construcciones y equipos en curso	-	-	-
Total	<u>127,606</u>	<u>97,899</u>	

(Nota 5) - Propiedades, Planta y Equipo IZYFCO Cia. Ltda. (Continuación)

	Diciembre 31,	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Movimiento:		
Saldo al 1 de enero	97,899	1,097,548
Adiciones (Bajas) netas	50,688	- 986,226
Depreciación del año	- <u>20,981</u>	- <u>13,423</u>
Total	<u>127,606</u>	<u>97,899</u>

(Nota 6) – Activos por Impuestos Diferidos IZYFCO Cia. Ltda.

Un resumen de los Activos por Impuestos Diferidos es como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Activo Diferido Jubilación Patronal	-	362
Activo Diferido Desahucio	-	59
Provisión Gastos	50,000	
Total	<u>-</u>	<u>421</u>

(Nota 7) – Inversiones en Fideicomiso IZYFCO Cia. Ltda.

Un resumen de las inversiones en asociadas es como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Contitución Fideicomiso Proyecto VIVE	2,785,973	-
Total	<u>2,785,973</u>	<u>-</u>

(Nota 8) – Cuentas por Pagar IZYFCO Cia. Ltda.

Un resumen de las Cuentas por Pagar es como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2019</u>	<u>2019</u>
Cuentas por pagar comerciales:		
Proveedores del exterior	-	-
Proveedores locales	<u>552,809</u>	<u>575,321</u>
Subtotal	<u>552,809</u>	<u>575,321</u>
Otras cuentas por pagar:		
Cuentas por pagar Relacionadas	-	-
Con el IESS	3,307	4,989
Anticipo de clientes	-	390,670
Subtotal	<u>3,307</u>	<u>395,659</u>
Total	<u>556,116</u>	<u>970,980</u>
Otras Cuentas pore Pasivos Corrientes	1,989,326	-
Largo Plazo		
Otras cuentas por pagar		
	Diciembre 31,	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Cuentas por pagar Socios (Nota 11)	2,933,780	2,172,602
Otros Pasivos No Corrienets	<u>4,808</u>	<u>-</u>
Total	<u>2,938,588</u>	<u>2,172,602</u>

(Nota 9) – Obligaciones Acumuladas IZYFCO Cia. Ltda.

Un resumen de las Obligaciones Acumuladas es como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Participación a trabajadores	12,808	1,301
Beneficios sociales	15,798	15,015
	<hr/>	<hr/>
Total	<u>28,606</u>	<u>16,316</u>

Los movimientos de participación trabajadores fueron como sigue:

Saldos al comienzo del año	1,301	-
Provisión del año	12,808	1,301
Pagos	<u>(1,301)</u>	<u>-</u>
Total	<u>12,808</u>	<u>1,301</u>

(Nota 10) – Obligaciones por Beneficios Definidos IZYFCO Cia. Ltda.

Un resumen de las Obligaciones Definidas es como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Prov. Jubilación Patronal	1,449	1,449
Prov. Desahucio	234	234
Total	<u>1,683</u>	<u>1,683</u>

(Nota 11) – Saldo Partes Relacionadas

EL detalle de saldos con partes relacionadas es como sigue:

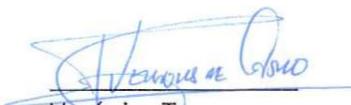
	Diciembre 31,	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Cuentas por Pagar Pablo Izquierdo	<u>2,933,780</u>	<u>2,172,602</u>
Total	<u>2,933,780</u>	<u>2,172,602</u>

(Nota 12) - Conciliación Tributaria IZYFCO Cia. Ltda.

Un movimiento de la Conciliación Tributaria es como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Utilidad según estados financieros antes de impuesto a la renta		
15% Participación a trabajadores	85,388	8,675
Gastos no deducibles	(12,808)	(1,301)
Generación Diferencias Temporaras	8,152	14,283
Gastos incurridos para generar ingresos exentos	200,000	-
Participación trabajadores atribuibles a ingresos exentos	-	-
Utilidad (Pérdida) gravable	<u>280,731</u>	<u>21,657</u>
Impuesto a la renta causado (1)	<u>(70,183)</u>	<u>(5,414)</u>
Anticipo Pagados de Impuesto a la Renta	21,943	-
Impuesto a la renta corriente cargado a resultados	<u>(70,183)</u>	<u>(5,414)</u>
Movimiento de la provisión de impuesto a la renta		
Saldos al comienzo del año	772	-
Provisión del año	70,183	5,414
Pagos Efectuados	(772)	-
Compensaciones efectuadas	(69,989)	(4,642)
Saldos al fin del año	<u>194</u>	<u>772</u>

(1) 25% para los años 2018 y 2019


Verónica Tamayo
Contador
Constructora Izyfco Cia. Ltda.


Ing. Pablo Izquierdo
Representante Legal
Constructora Izyfco Cia. Ltda.

