



CONSTRUCTORA CAPITOLIO CIA. LTDA.

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 a los estados financieros



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Socios de

Constructora Capitolio Cía. Ltda.

Quito, 14 de abril del 2020

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de Constructora Capitolio Cía. Ltda. en adelante 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, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de Constructora Capitolio Cía. Ltda. 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 para Pymes (NIIF - Pymes).

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.

Independencia

Somos independientes de Constructora Capitolio Cía. Ltda. 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. Se espera que el informe de Gerencia esté disponible después de la fecha de nuestro informe de auditoría.

Constructora Capitolio Cía. Ltda.
Quito, 14 de abril de 2020

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 al leer el informe de Gerencia, concluyéramos que existen inconsistencias materiales de esta información, nosotros reportaremos este hecho a los Accionistas y Administración.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros

La Administración de Constructora Capitolio Cía. Ltda., es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros adjuntos de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes (NIIF - Pymes) 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.

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.

Constructora Capitolio Cía. Ltda.
Quito, 14 de abril de 2020

- 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.

PARTE AUDIT & CONSULTING

No. de Registro en la Superintendencia de
Compañías, Valores y Seguros: 1122



Betty Cachimuel
Socia

CONSTRUCTORA CAPITOLIO CIA. LTDA.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

Activos	<u>Nota</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes de efectivo	6	16.638	-
Documentos y cuentas por cobrar relacionadas	7	-	1.000
Obras en curso	8	1.153.811	-
Impuestos por recuperar	9	14.359	23
Otras cuentas por cobrar	10	<u>12.921</u>	<u>-</u>
Total activos corrientes		1.197.728	1.023
Activos no corrientes			
Activos fijos	11	10.246	-
Otras cuentas por cobrar largo plazo	12	<u>6.600</u>	<u>-</u>
Total activos no corrientes		16.846	-
Total activos		<u>1.214.574</u>	<u>1.023</u>

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

Carrión Cobo Jorge
Representante Legal

Víctor Castro
Contador

CONSTRUCTORA CAPITOLIO CIA. LTDA.

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

Pasivos y Patrimonio	<u>Nota</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Pasivos corrientes			
Cuentas por pagar a proveedores	13	17.776	-
Impuestos por pagar	14	1.268	-
Obligaciones laborales	15	1.622	-
Total pasivos corrientes		<u>20.666</u>	<u>-</u>
Pasivos no corrientes			
Anticipos recibido de clientes	16	198.245	-
Cuentas por pagar inversionistas largo plazo	17	120.000	-
Otros pasivos no corrientes	18	740.000	360
Cuentas por pagar relacionadas largo plazo	19	-	210
Total pasivos no corrientes		<u>1.058.245</u>	<u>570</u>
Total pasivos		<u>1.078.911</u>	<u>570</u>
Patrimonio			
Capital social	20	1.000	1.000
Aportes para futura capitalización	21	27.362	-
Resultados acumulados		107.300	(547)
Total patrimonio		<u>135.662</u>	<u>453</u>
Total pasivos y patrimonio		<u>1.214.574</u>	<u>1.023</u>

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

Carrión Cobo Jorge
Representante Legal

Víctor Castro
Contador

CONSTRUCTORA CAPITOLIO CIA. LTDA.

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

	<u>Nota</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Ingresos operacionales	22	48.000	-
Costo de venta	23	(25.512)	-
Utilidad Bruta		22.488	-
Gastos operacionales			
Gastos administrativos	24	(20.952)	(547)
Utilidad operacional		1.536	(547)
Gastos/Ingresos no operacionales			
Gastos financieros	25	(541)	-
Utilidad antes de IR		995	(547)
Participación trabajadores	26	(149)	-
Impuesto a la renta	26	(527)	-
Utilidad/(Pérdida) del ejercicio		318	(547)

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

Carrión Cobo Jorge
Representante Legal

Víctor Castro
Contador

CONSTRUCTORA CAPITOLIO CIA. LTDA.

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

	Capital Social	Aportes para futura capitalización	Resultados Acumulados		Total
			Superavit por revaluación	Resultados	
Saldos al 31 de diciembre de 2017	-	-	-	-	-
<u>Movimiento del año 2018</u>					
Capital constituido	1.000	-	-	-	1.000
Resultado del ejercicio	-	-	-	(547)	(547)
Saldos al 31 de diciembre de 2018	1.000	-	-	(547)	453
<u>Movimiento del año 2019</u>					
Aporte futura capitalización	-	27.362	-	-	27.362
Superavit por revaluación	-	-	107.530	-	107.530
Resultado del ejercicio	-	-	-	318	318
Saldos al 31 de diciembre de 2019	1.000	27.362	107.530	(229)	135.662

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

Carrión Cobo Jorge
Representante Legal

Víctor Castro
Contador

CONSTRUCTORA CAPITOLIO CIA. LTDA.

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

<u>Estado de Flujos de Efectivo</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Flujos de efectivo de las actividades de operación:		
Efectivo recibido de clientes y otros	48,500	(1,000)
Efectivo pagado a proveedores, empleados y otros	(1,069,225)	(547)
Pagado por obligaciones Laborales	(3,129)	-
Por Obligaciones Fiscales	(13,595)	(23)
Otras entradas de efectivo	1,044,016	570
Efectivo neto provisto por (utilizado en) las actividades de operación	6,567	(1,000)
Flujos de efectivo de las actividades de inversión:		
Adiciones de propiedades y equipos	(11,930)	-
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión	(11,930)	-
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento:		
Aportes capital	22,000	1,000
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento	22,000	1,000
Incremento neto del efectivo y equivalentes de efectivo	16,638	-
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	-	-
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	16,638	-

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

Carrión Cobo Jorge
Representante Legal

Víctor Castro
Contador

CONSTRUCTORA CAPITOLIO CIA. LTDA.

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

**Conciliación de la utilidad neta con el efectivo neto provisto
por las actividades de operación:**

Utilidad/(pérdida) del ejercicio	192	(547)
----------------------------------	-----	-------

Ajustes por partidas que no requieren efectivo:

Depreciación de propiedades y equipos	1,684	-
---------------------------------------	-------	---

Cambios netos en activos - (aumento) disminución:

Cuentas por cobrar	1,000	(1,000)
Otras cuentas por cobrar	(12,921)	-
Obras en curso	(1,046,281)	-
Impuestos corrientes	(14,336)	(23)
Otros activos no corrientes	(6,600)	-

Cambios netos en pasivos - aumento:

Cuentas por pagar	17,776	-
Otras cuentas por pagar	-	-
Impuestos corrientes	1,395	-
Beneficios a los empleados	1,622	-
Otros pasivos no corrientes	1,063,037	570

**Efectivo neto provisto por (utilizado en) las actividades
de operación**

6,567	(1,000)
--------------	----------------

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

Carrión Cobo Jorge
Representante Legal

Víctor Castro
Contador

CONSTRUCTORA CAPITOLIO CIA. LTDA.

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

1. INFORMACION GENERAL

1.1 Constitución y Operaciones

La Compañía Constructora Capitolio, es una Compañía Limitada, constituida en la ciudad de Quito el 01 de agosto del 2018 e inscrita en el Registro Mercantil el 15 de agosto de 2018. Su actividad principal es de construcción de edificios y relacionadas a la construcción, así como también podrá comprender las etapas o fases de producción de bienes de la actividad antes mencionada.

La oficina principal de la Compañía se encuentra ubicada en la Ciudad de Quito, en las calles Hidalgo de pinto N40-153 y de las alcabalas.

1.2 Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2019 han sido emitidos con la aprobación de la Junta General de Socios de fecha 14 de abril de 2020.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2019, fueron emitidos con la autorización de la Gerencia General y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Socios para su aprobación definitiva.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Estas políticas han sido 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) para las Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES 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 - Pymes 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.

CONSTRUCTORA CAPITOLIO CIA. LTDA.

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

2.2 Moneda funcional y de presentación

a) *Moneda funcional y moneda de presentación*

Las partidas en los estados financieros de la Sociedad se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros de la Sociedad se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación.

b) *Transacciones y saldos*

Las transacciones en moneda extranjera, si existieran, 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 pago de tales transacciones se reconocen en el estado de resultados, excepto cuando son diferidos en el patrimonio en transacciones que califican como cobertura de flujos de efectivo.

2.3 Activos y pasivos financieros

2.3.1 Clasificación

El reconocimiento inicial de los activos financieros es a su valor razonable, en el caso de un activo financiero que no se lleve al valor razonable con cambios en resultados, se reconocerá los costos de transacción que sean directamente atribuibles a la adquisición del activo financiero.

Los activos financieros se clasifican según se midan posteriormente, a costo amortizado, a valor razonable con cambio en otro resultado integral o a valor razonable con cambios en resultados.

Los activos financieros son medidos al costo amortizado si el activo se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos para obtener los flujos de efectivo contractuales.

Medición posterior

Después del reconocimiento inicial, los activos financieros se miden al valor razonable o al costo amortizado, considerando su clasificación.

Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados

Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados incluyen los activos financieros no designados al momento de su clasificación como a costo amortizado.

Algunos activos financieros se adquieren con el propósito de venderlos o recomprarlos en un futuro cercano. Esta categoría incluye los instrumentos financieros derivados, que no se designan como instrumentos de cobertura en relaciones de cobertura eficaces.

Los derivados, incluidos los derivados implícitos separados, también se clasifican como mantenidos para negociar salvo que se designen como instrumentos de cobertura eficaces. Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados se contabilizan en el estado separado de situación financiera por su

CONSTRUCTORA CAPITOLIO CIA. LTDA.

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

valor razonable y los cambios en dicho valor razonable son reconocidos como ingresos o costos financieros en el estado de resultados integrales.

Pasivos financieros -

Se registran al valor nominal del desembolso realizado y se liquidan con la recepción del bien o servicio.
Clasificación, reconocimiento y medición -

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, la Compañía solo mantiene pasivos financieros clasificados en la categoría de pasivos financieros al costo amortizado. Los pasivos financieros incluyen las “Cuentas por pagar a compañías relacionadas” y “Proveedores y otras cuentas por pagar”. Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se miden a su costo amortizado. El costo amortizado incorpora los costos directamente atribuibles a la transacción.

Cuentas por pagar a compañías relacionadas, proveedores y otras cuentas por pagar -

Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores en el curso normal de los negocios. Las cuentas por pagar se clasifican como pasivos corrientes si el pago se debe realizar dentro de un año o menos, de lo contrario se presentan como pasivos no corrientes.

Las cuentas por pagar se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente en la medida que el efecto de su descuento a su valor presente sea importante, se remide al costo amortizado usando el método de interés efectivo, de lo contrario se muestran a su valor nominal.

2.4 Obras en curso

Los ingresos surgen en el curso de las actividades ordinarias de la Compañía, son reconocidos cuando su importe puede medirse con fiabilidad; es probable que la entidad reciba beneficios económicos asociados con la transacción; y los costos incurridos o por incurrir en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad. Están conformados por:

Obras en curso. - en este grupo contable se registran los ingresos provenientes principalmente de los siguientes contratos: contrato de construcción de edificio PIAZZA BELLA ubicado en el sector del Batán de la ciudad de Quito; y contrato de construcción del edificio STANZZA ubicado del sector Puumbo de la ciudad de Quito. Se miden utilizando el método de avance de obra al final del período sobre el que se informa.

2.5 Impuestos por recuperar

Corresponden principalmente al saldo del Impuesto al Valor Agregado (IVA) generado en las compras locales de bienes y servicios adquiridos para actividades de operación y a retenciones del Impuesto a la Renta e Impuesto al Valor Agregado efectuadas por terceros.

2.6 Activos fijos

Reconocimiento y Medición

Los activos fijos se miden al costo, neto de depreciación acumulada y / o pérdidas acumuladas por deterioro, si las hubiere. Los activos fijos se reconocen como activo si es probable que se deriven de ellos beneficios

CONSTRUCTORA CAPITOLIO CIA. LTDA.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

económicos futuros y su costo puede ser determinado de una manera fiable.

El costo incluye gastos que son directamente atribuibles a la adquisición del activo.

Cuando partes significativas de una partida de activos fijos poseen vidas útiles distintas, son registradas de forma separada como un componente integral del activo.

Las ganancias y pérdidas en la enajenación de un elemento de activos fijos se determinan mediante la comparación de los ingresos por la enajenación con el importe en libros de propiedades y equipos, y son reconocidas netas en ganancias o pérdidas en ventas de activos no corrientes en el estado de resultados integral.

Costos Posteriores

Mejoras y renovaciones mayores que incrementen la vida útil del activo o su capacidad productiva, son capitalizados sólo si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros para la Compañía y su costo puede ser estimado de manera fiable. Los costos por reparaciones y mantenimientos de rutina de los activos fijos son reconocidos en resultados integral cuando se incurren.

Depreciación

La depreciación de los elementos de activos fijos se calcula sobre el monto depreciable, que corresponde al costo de un activo, u otro monto que se sustituye por el costo. La depreciación es reconocida en resultados con base en el método de línea recta, considerando la vida útil establecida para cada componente de muebles y equipos, puesto que éstas reflejan con mayor exactitud el patrón de consumo esperado de los beneficios económicos futuros relacionados con el activo. Los métodos de depreciación, vidas útiles son revisados en cada ejercicio y se ajustan si es necesario.

La vida útil estimada para los períodos actuales y comparativos son las siguientes:

<u>Cuentas</u>	<u>Vidas útiles estimadas en años</u>
Muebles y enseres	10
Equipos de computación	3
Otros activos fijos	5

2.7 Deterioro de activos

2.7.1 Activos no Financieros

El valor en libros de los activos no financieros de la Compañía, excluyendo impuesto diferido activo, es revisado en la fecha de presentación del estado de situación financiera para determinar si existe algún indicio de deterioro. Si existen tales indicios, entonces se estima el valor recuperable del activo. Se reconoce una pérdida por deterioro si el valor en libros de un activo o su unidad generadora de efectivo excede su importe recuperable.

El valor recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es el valor mayor entre su valor en uso y su valor razonable, menos los gastos de venta. Para determinar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros

CONSTRUCTORA CAPITOLIO CIA. LTDA.

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

estimados son descontados a su valor presente usando una tasa antes de impuesto que refleja las valoraciones actuales del mercado sobre el valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos que puede tener en el activo. Para propósitos de evaluación del deterioro, los activos que no pueden ser probados individualmente son agrupados juntos en el grupo más pequeño de activos llamados “unidad generadora de efectivo” que generan flujos de entrada de efectivo provenientes del uso continuo, los que son independientes de los flujos de entrada de efectivo de otros activos o grupos de activos.

Una pérdida por deterioro es reconocida si el monto en libros de un activo o su unidad generadora de efectivo sobrepasa su monto recuperable. Las pérdidas por deterioro son reconocidas en el estado de resultados integrales.

Las pérdidas por deterioro se revierten si existe un cambio en los estimados utilizados para determinar el valor razonable. Cuando se revierte una pérdida por deterioro, el valor del activo no puede exceder al valor que habría sido determinado, neto de depreciación, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro.

2.8 Provisiones

En adición a lo que se describe en el punto anterior la Compañía registra provisiones cuando (i) tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de eventos pasados, (ii) es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación y (iii) el monto se ha estimado de forma fiable. Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la Administración, a la fecha de cierre de los estados financieros separados, de los desembolsos que serán necesarios para liquidar la obligación.

2.9 Beneficios a los empleados

La Administración utiliza supuestos para determinar la mejor estimación de estos beneficios. Dicha expectativa al igual que los supuestos son establecidos por la Compañía, utilizando información financiera pública. Estos supuestos incluyen una tasa de descuento, los aumentos esperados en las remuneraciones y permanencia futura, entre otros.

Cuando tengan lugar mejoras en los beneficios del plan, la porción del beneficio mejorando que tiene relación con servicios pasados, realizados por empleados será reconocida en resultados usando el método lineal en el período promedio remanente hasta que los empleados tengan derecho a tales beneficios. En la medida en que los empleados tengan derecho en forma inmediata a tales beneficios, el gasto será reconocido inmediatamente en resultados.

Cuando tengan lugar reducciones o liquidaciones en un plan de beneficios definidos, la Compañía procederá a reconocer las ganancias o pérdidas derivadas de los mismos. Estas ganancias o pérdidas comprenderán cualquier cambio que pudiera resultar en el valor presente de las obligaciones por beneficios definidos contraídos por la entidad; cualesquiera ganancias y pérdidas actuariales y costos de servicio pasado que no hubieran sido previamente reconocidas.

2.10 Impuesto a la renta corriente

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuestos aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

CONSTRUCTORA CAPITOLIO CIA. LTDA.

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

La tarifa de impuesto a la renta corriente al 31 de diciembre de 2019 es del 25%, si el valor de las utilidades que se reinviertan en el país se destinan a la adquisición de maquinarias nuevas y equipos nuevos que se utilicen para su actividad productiva, la tarifa tendrá una reducción de diez puntos porcentuales.

La tarifa será del 28% cuando la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición con una participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad. Cuando la mencionada participación de paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea inferior al 50%, la tarifa de 28% aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación.

Las sociedades que tengan condición de micro y pequeñas empresas, así como aquellas que tengan condición de exportadores habituales, tendrán una rebaja de tres (3) puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta, según el Art. 37.1 LRTI modificado por la Ley Orgánica para la Reactivación Económica, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un “anticipo mínimo de impuesto a la renta”, la referida norma estableció 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.

2.11 Costos y gastos

Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

3. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de estados financieros requiere que la Administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros separados y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basados en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la Administración.

4. ADMINISTRACION DE RIESGOS

4.1 Factores de riesgos financieros

Las actividades de la Compañía la exponen a ciertos riesgos financieros como son los riesgos de mercado, (riesgo de producto y mercado y riesgo de tasa de interés), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa general de administración de riesgos de la Compañía se concentra principalmente en lo impredecible de los mercados financieros y trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la Compañía.

La Gerencia General tiene a su cargo la Administración de riesgos. La Gerencias identifican, evalúan y

CONSTRUCTORA CAPITOLIO CIA. LTDA.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

cubren los riesgos financieros en coordinación estrecha con las unidades operativas de la Compañía y proporcionan principios para la administración general de riesgos así como políticas que cubren áreas específicas, tales como el riesgo de crédito. A continuación se presentan los riesgos financieros a los que está expuesta la Compañía.

(a) *Riesgos de mercado*

La Administración considera que no está expuesta a este tipo de riesgo, puesto que no mantiene obligaciones con entidades financieras, la liquidez de la compañía, así como su fuerte posición entre activos versus pasivos es muy fuerte ha hecho que la compañía no requiera financiamiento por parte de entidades del sector financiero.

(b) *Riesgos de crédito*

El riesgo de crédito surge del efectivo y equivalentes de efectivo, instrumentos financieros y depósitos en bancos e instituciones financieras, así como en otras cuentas por cobrar, que incluye a los saldos pendientes de los documentos y cuentas por cobrar y a las transacciones comprometidas.

4.2 Administración del riesgo de capital

Los objetivos de la Compañía al administrar el capital son el salvaguardar su capacidad de continuar como empresa en marcha con el propósito de generar retornos a sus accionistas, beneficios a otros grupos de interés y mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo del capital.

La Compañía monitorea su capital sobre la base del ratio de apalancamiento. Este ratio se calcula como la deuda neta dividida entre el capital total. La deuda neta se calcula como el total de los recursos ajenos (incluyendo cuentas por pagar proveedores y compañías relacionadas menos el efectivo y equivalentes al efectivo. El capital total se calcula como el “patrimonio neto” más la deuda neta.

5. 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:

	2019	
	<u>Corriente</u>	<u>No corriente</u>
Activos financieros medidos al costo amortizado		
Efectivo y equivalentes de efectivo	16.638	-
Total activos financieros	<u>16.638</u>	<u>-</u>
Pasivos financieros medidos al costo amortizado		
Cuentas por pagar proveedores	17.776	-
Total pasivos financieros	<u>17.776</u>	<u>-</u>

CONSTRUCTORA CAPITOLIO CIA. LTDA.

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

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.

6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Composición al 31 de diciembre:

<u>Detalle</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Caja chica	41	-
Banco de Guayaquil	15.597	-
Banco Internacional	1.000	-
Total	<u>16.638</u>	<u>-</u>

7. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR

Composición al 31 de diciembre:

<u>Detalle</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Carrión Cobo Jorge Alberto	-	200
López Ayala Iván Andrés	-	200
Marín Moya Julia Alejandrina	-	200
Nieto Cordova Marco Vinicio	-	200
Zapata Acurio Milton Renan	-	200
Total	<u>-</u>	<u>1.000</u>

8. OBRAS EN CURSO

Composición al 31 de diciembre:

CONSTRUCTORA CAPITOLIO CIA. LTDA.

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

<u>Detalle</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Terreno	1,077,530	-
Gestión y promoción de mercado	41,140	-
Comisiones de ventas	6,899	-
Renderizaciones	5,530	-
Impuestos, tasas y contribuciones	5,309	-
Preliminares	4,570	-
Ingeniería hidrosanitaria e incendios	3,200	-
Gastos de notaria varios	3,334	-
Cubicación y precios unitarios	3,150	-
Estudio de mercado	3,150	-
Total	<u>1,153,811</u>	<u>-</u>

9. IMPUESTOS POR RECUPERAR

Composición al 31 de diciembre:

<u>Detalle</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Crédito tributario a favor de la empresa (I.R. Año actual)	538	-
Crédito tributario a favor de la empresa (Iva compras)	11.720	23
Crédito tributario a favor de la empresa (retenciones Iva)	2.100	-
Total	<u>14.359</u>	<u>23</u>

10. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Composición al 31 de diciembre:

<u>Detalle</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Anticipo proveedores	12.297	-
Otras cuentas por cobrar	624	-
Total	<u>12.921</u>	<u>-</u>

CONSTRUCTORA CAPITOLIO CIA. LTDA.

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

11. ACTIVOS FIJOS

Composición al 31 de diciembre:

<u>Detalle</u>	<u>Saldo al 31-Dic-2018</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Saldo al 31-Dic-2019</u>
Activos Fijos			
Muebles y enseres	-	2.250	2.250
Equipo de computación	-	2.669	2.669
Otros activos fijos	-	7.010	7.010
Total activos fijos	-	11.930	11.930
Depreciación acumulada			
Muebles y enseres	-	(61)	(61)
Equipo de computación	-	(221)	(221)
Otros activos fijos	-	(1.402)	(1.402)
Total depreciación acumulada	-	(1.684)	(1.684)
Total	-	10.246	10.246

12. OTRAS CUENTAS POR COBRAR LARGO PLAZO

Composición al 31 de diciembre:

<u>Detalle</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Garantías por cobrar	6.600	-
Total	6.600	-

13. CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES

Composición al 31 de diciembre:

<u>Detalle</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Proveedores locales	17.776	-
Total	17.776	-

CONSTRUCTORA CAPITOLIO CIA. LTDA.

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

14. IMPUESTOS POR PAGAR
Composición al 31 de diciembre:

<u>Detalle</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Retenciones en la fuente renta	357	-
Retenciones en la fuente Iva	384	-
Impuesto a la renta	527	-
Total	1.268	-

15. OBLIGACIONES LABORALES

Composición al 31 de diciembre:

<u>Detalle</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Sueldos por pagar	15	-
Aportes Iess	517	-
Préstamos quirografarios	60	-
Décimo cuarto	651	-
Décimo tercero	229	-
Participación trabajadores	149	-
Total	1.622	-

16. ANTICIPOS CLIENTES

Composición al 31 de diciembre:

<u>Detalle</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Reserva clientes Stanza	50.000	-
Reserva clientes Piazza Bella	148.745	-
Total	198.745	-

17. CUENTAS POR PAGAR INVERSIONISTA LARGO PLAZO

Composición al 31 de diciembre:

<u>Detalle</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Locales (1)	120.000	-
Total	120.000	-

(1) Contrato de inversión con BPM Construcciones.

CONSTRUCTORA CAPITOLIO CIA. LTDA.

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

18. OTROS PASIVOS NO CORRIENTES

Composición al 31 de diciembre:

<u>Detalle</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Otros pasivos (1)	<u>740.000</u>	<u>360</u>
Total	<u>740.000</u>	<u>360</u>

(1) Corresponde a la cuenta por pagar de los terrenos de los proyectos Piazza Bella y Stanzza.

19. CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS LARGO PLAZO

Composición al 31 de diciembre:

<u>Detalle</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Cuentas por pagar accionistas Marco Nieto	-	42
Cuentas por pagar accionistas Iván López	-	42
Cuentas por pagar accionistas Julia Marin	-	42
Cuentas por pagar accionistas Jorge Carrión	-	42
Cuentas por pagar accionistas Milton Zapata	-	42
Total	<u>-</u>	<u>210</u>

20. CAPITAL SOCIAL

El capital autorizado de la Compañía al 31 de diciembre del 2019 es de US\$ 1.000 que comprenden 1.000 participaciones ordinarias y nominativas de un US\$1 cada una.

21. APORTES PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN

Composición al 31 de diciembre:

<u>Detalle</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Marco Nieto	4.958	
Ivan Lopez	4.509	
Julia Marin	8.164	
Jorge Carrion	4.400	
Milton Zapata	5.332	
Total	<u>27.362</u>	<u>-</u>

CONSTRUCTORA CAPITOLIO CIA. LTDA.

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

22. INGRESOS OPERACIONALES

Composición al 31 de diciembre:

<u>Detalle</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Ingresos	<u>47.500</u>	<u>-</u>
Total	<u>47.500</u>	<u>-</u>

23. COSTO DE VENTAS

Composición al 31 de diciembre:

<u>Detalle</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Sueldos y salarios	6.733	-
Aporte patronal	1.526	-
Beneficios sociales	1.662	-
Vacaciones	142	-
Honorarios profesionales	10.267	-
Costos de gestión	2.124	-
Otros costos	<u>3.058</u>	<u>-</u>
Total	<u>25.512</u>	<u>-</u>

24. GASTOS ADMINISTRATIVOS

Composición al 31 de diciembre:

<u>Detalle</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Sueldos y salarios	3.624	-
Beneficios sociales	903	-
Honorarios	328	-
Activos fijos	1.684	-
Arriendos	10.516	-
Mantenimiento	287	-
Servicios básicos	986	-
Suministros de oficina	1.793	-
Impuestos y contribuciones	832	360
Gastos de gestión	<u>-</u>	<u>187</u>
Total	<u>20.952</u>	<u>547</u>

CONSTRUCTORA CAPITOLIO CIA. LTDA.

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

25. GASTOS FINANCIEROS

Composición al 31 de diciembre:

Detalle	2019	2018
Gastos bancarios	541	-
Total	541	-

26. PARTICIPACIÓN TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA

El 31 de diciembre del 2019 se publicó la “Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria” en el Primer Suplemento del Registro Oficial No. 111. Las principales reformas que introdujo el mencionado cuerpo legal son las siguientes:

- Se elimina el anticipo obligatorio de impuesto a la Renta, este podrá anticiparse de forma voluntaria, y será equivalente al 50% del impuesto a la Renta causado del ejercicio fiscal anterior, menos las retenciones en la fuente efectuadas en dicho ejercicio fiscal.
- Se crea una contribución única y temporal (2020, 2021 y 2022) para sociedades que hayan generado ingresos brutos superiores a 1 millón de dólares en el año 2018 de acuerdo con los siguientes niveles de ingresos: entre 1 y 5 millones impuesto del 0,10%; entre 5. y 10 millones impuesto del 0,15%; y, más de 10 millones impuesto del 0,20%. Esta contribución no puede ser utilizada como crédito tributario, ni como gasto deducible para la determinación y liquidación de otros tributos durante los años 2020, 2021 y 2022.
- Para que sean deducibles los intereses provenientes de créditos otorgados directa o indirectamente por partes relacionadas para sociedades que no sean bancos, compañías aseguradoras y entidades de la Economía popular y solidaria el monto total de interés neto no deberá ser mayor al 20% de la utilidad antes de la participación laboral, más intereses, depreciaciones y amortizaciones correspondientes al respectivo ejercicio fiscal.
- Se incluye un nuevo tratamiento tributario para la distribución de dividendos. Se considera como ingreso gravado el 40% del monto distribuido. Solo estarán exonerados los dividendos distribuidos a sociedades residentes en Ecuador.
- Los ingresos provenientes de actividades agropecuarias en la etapa de producción y/o comercialización local o que se exporten, podrán acogerse a un impuesto a la renta único en base a una tarifa progresiva del 0% al 1.8% para productores y venta local y del 1.3% al 2% para exportadores.
- Se considera ingreso de fuente ecuatoriana las provisiones efectuadas para atender el pago de jubilación patronales o desahucio que hayan sido utilizadas como gasto deducible conforme lo dispuesto en esta Ley y que no hayan sido efectivamente pagados a favor de los beneficiarios de tal provisión.
- Se entiende por domicilio de las personas jurídicas y de las sociedades nacionales y extranjeras que son sujetos pasivos del Impuesto de patentes municipales y metropolitanas, y del 1.5 por mil sobre los

CONSTRUCTORA CAPITOLIO CIA. LTDA.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

(Expresado en dólares estadounidenses)

activos totales, al señalado en la escritura de constitución de la compañía, sus respectivos estatutos o documentos constitutivos, y para establecimiento, aquel o aquellos que se encuentren registrados como sucursales, agencias y/o establecimientos permanentes en el Registro Único de Contribuyentes, conforme la información reportada por el Servicio de Rentas Internas.

La Administración de la Compañía, luego del análisis efectuado considera que las mencionadas reformas no tendrán impacto en sus operaciones.

Al 31 de diciembre de 2019 la compañía tiene utilidad; la determinación fue como sigue:

Descripción	2019	2018
Utilidad (Pérdida) del ejercicio	995	(547)
(-) Participación trabajadores	(149)	-
Utilidad antes de impuesto a la renta	845	(547)
(+) Gastos no deducibles	1.660	-
(+/-) Por otras diferencias temporarias	(109)	-
Utilidad (Pérdida) gravable	2.396	(547)
Impuesto a la renta causado		
Tarifa del 22% sobre no reinversión	527	-
Tarifa del 25% sobre no reinversión	-	-
	527	-
(-) Anticipo determinado correspondiente al ejercicio fiscal declarado	-	-
Impuesto a la renta causado mayor al anticipo determinado	-	-
(+) Saldo del anticipo pendiente de pago	-	-
(-) Retenciones en la fuente recibidas	(538)	-
(-) Crédito tributario de años anteriores	-	-
Impuesto a la renta por pagar (Saldo a favor de contribuyente)	(11)	-

CONSTRUCTORA CAPITOLIO CIA. LTDA.

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

27. EVENTOS SUBSECUENTES

A finales del año 2019, se presentó información sobre un brote de una nueva enfermedad en una región específica de China. A finales del año 2019 se tenía únicamente información de un número limitado de casos que habían sido reportados y la Organización Mundial de la Salud se encontraba aún evaluando esta situación. En los primeros meses de 2020, el virus se propagó a nivel mundial y finalmente la nueva enfermedad fue declarada una pandemia. Por esta razón, la Compañía considera que esta situación es un evento subsecuente que no requiere de ajustes en los estados financieros. Actualmente, la Compañía, no puede evaluar el impacto total que esta situación generará en su posición financiera y los resultados de sus operaciones a futuro, sin embargo, dependiendo de la evolución de esta situación, pueden presentarse impactos negativos en los resultados y operaciones de la Compañía.

* * * *