

CONSTRUCTORA GARZON ANATOA CIA LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE
DICIEMBRE DEL 2014 Y 2015 (Expresado en dólares)

1. Descripción del Negocio y Sistema Económico

La empresa CONSTRUCTORA GARZON ANATOA CIA LTDA, es una empresa de nacionalidad ecuatoriana y fue constituida el 15 de febrero del 2011, ante el Dr. Luis Humberto Naves Davila, Notario Quinto del Cantón Quito, e inscrito en el Registro Mercantil, se rige por las disposiciones de la Ley de Compañías y más Organismos de Control Gubernamental.

Su domicilio principal se encuentra en Quito, Cantón Quito, Provincia de Pichincha. El plazo de duración es de cincuenta años, contados a partir de la inscripción de la escritura de Constitución.

El objeto social de la Empresa y las actividades principales de su negocio son: Planificación, construcción, remodelación y comercialización de toda clase de edificaciones, especialmente dedicadas a la vivienda de tipo popular.

2. Resumen de las Principales Políticas Contables:

Base de Presentación:

Los Estados Financieros iniciales fueron presentados y elaborados de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medias Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el consejo de Normas Internacionales de Contabilidad. Están presentados en unidades monetarias (dólares Americanos), que es la moneda de presentación del grupo y la moneda funcional.

2.1 Periodo Contable

Los Estados de Situación Financiera clasificados al 31 de diciembre del 2014 y 2015, incluye los efectos generados por la implementación de Normas Ecuatorianas de Contabilidad a normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Los Estados de Resultados Integral por función registran ingresos por venta

Los Estados del Resultado Integral por función, no registran cifras de ingresos por ventas ya que al término de este periodo, todos los gastos y costos se registran en la cuenta de Activo "Inversiones en Proyectos", los resultados se emitirán en este Estado, al momento de la terminación de la obra, por lo menos en un 90%. Por efectos de los

Ingresos que están fuera de la actividad económica normal de la empresa. Los Estados de Evolución del Patrimonio, reflejan los movimientos ocurridos entre el 1ro de enero y el 31 de diciembre del 2014 y 2015, incluye los efectos generados por la implementación de Normas Ecuatorianas de Contabilidad a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Los Estados de Flujo de efectivo Método Directo, reflejan los movimientos ocurridos entre el 01 de enero y el 31 de diciembre de los años 2014 y 2015; incluyen los efectos generados por la implementación de Normas Ecuatorianas de Contabilidad a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

2.2 Bases de preparación

Los Estados Financieros de CONSTRUCTORA GARZON ANATQA CIA (TDA), han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el IASB, vigentes al 31 de diciembre del 2015, según los requerimientos y opciones informadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. La Administración declara que las NIIF han sido aplicadas en lo que corresponde al negocio, y sin reservas en la preparación de los estados financieros. La administración estima que la adopción de las enmiendas a NIIF descritas, no tendrán un impacto significativo en los estados financieros de la Compañía.

2.3 Moneda funcional y de presentación

Las cifras incluidas en estos estados financieros y sus notas se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la compañía opera. La moneda funcional y de presentación de la empresa es el Dólar de los Estados Unidos de América.

2.4 Clasificación del saldo en corriente y no Corrientes

En el Estado de Situación Financiera Clasificado, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, como corriente en igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros, y como no corriente en los mayores a doce meses.

2.5 Efectivo y equivalente al efectivo

La compañía considera como efectivo y equivalente al efectivo los saldos en caja y bancos sin restricciones y todas las inversiones financieras de fácil liquidación pactadas a un máximo de noventa días, incluyendo depósitos a plazo.

2.6 Inventarios

La empresa registra los inventarios (Obras en proceso), sus costos comprenden todos los valores derivados de su adquisición y transformación, así como otros costos o

gastos en los que se haya incurrido. Estos costos varían en la presentación de los estados financieros con la valuación de un activo, que genere un levantamiento y un informe sobre el costo actualizado de la obra y del terreno en el que se están construyendo viviendas de carácter popular en la ciudad de Quito.

Valuación de Obras en Proceso

Para el registro se aplica la NIC 11, que trata sobre los contratos de construcción, cuya Norma señala los criterios contables que deben ser aplicados en la contabilización y dentro de los Estados Financieros de los contratistas o de la empresa.

Los costos que se relacionan directamente, incluirán:

- 1.- Mano de obra utilizada en el lugar de la construcción;
- 2.- Costo de los materiales usados en la construcción
- 3.- Costo del alquiler del inmovilizado del material.
- 4.- Costo del diseño y asistencia técnica que estén directamente relacionados con la obra.
- 5.- Costo del terreno en el que interviene la construcción, etc.

2.8 Propiedad, Planta y Equipo

La propiedad Planta y Equipo se opera de acuerdo con la NIC 16 la cual busca prescribir el tratamiento contable de propiedades, planta y equipo, de forma que los usuarios de los estados financieros puedan conocer la información acerca de la inversión que la entidad tiene en sus propiedades planta y equipo, de forma que los usuarios de los estados financieros puedan conocer la información acerca de la inversión que la entidad tiene en sus propiedades planta y equipo, así como los cambios que se hayan producido en dicha inversión.

Los pagos por reemplazo, reparaciones y mantenimiento que no mejoran el activo, ni alargan su vida útil, se cargan al gasto a medida que se efectúan, mientras que las renovaciones y mejoras importantes se capitalizan.

El gasto por la depreciación de la propiedad, planta y equipo se registran en este periodo, previo cálculo realizado en una hoja electrónica.

Además se registra los abonos por las futuras ventas de las viviendas, por parte de los interesados en adquirir las mismas.

2.11 Provisión para impuesto a la Renta

La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables que se determinen en el periodo que se termine la construcción y se cargará a los resultados del año en que se devenga, con base en el método del impuesto por pagar.

Las disposiciones tributarias en el presente periodo vigente establecen que a tasa corporativa de impuesto a la renta es del 22% sobre las utilidades gravables (12% si las utilidades son reinvertidas "capitalizadas" por el contribuyente hasta el 31 de diciembre del año siguiente).

Análisis por rubros

1.- Efectivo y Equivalentes al Efectivo

Un detalle de las cuentas bancarias al 31 de diciembre del 2014 y 2015 es como sigue:

	Diciembre 2014	Diciembre 2015
Efectivo Caja General	1,000.00	1,000.00
TOTAL	1,000.00	1,000.00

2. Inventarios

	Diciembre 2014	Diciembre 2015
Proyecto en curso Garzon Anasco	30,455.34	118,812.86
TOTAL	30,455.34	118,812.86

3.- Activo por Impuestos Corrientes

Este valor corresponde al IVA pagado en compra de materiales y otros para el desarrollo de las obras:

	Diciembre 2014	Diciembre 2015
Crédito Tributario IVA	0.00	2,155.39
IVA en compra de servicios	0.00	5,799.86
IVA en compra de bienes	0.00	6,002.00

Retenciones IR 1%	0,00	62,20
TOTAL	0,00	12.019,43

4.- Propiedades, Planta y Equipo

Un resumen de la propiedad, planta y equipo al 31 de diciembre del 2014 y 2015

	Diciembre	Diciembre
	2014	2015
Muebles y enseres de oficina	0,00	0,00
Equipos de Computación	0,00	0,00
Maquinaria	7.688,60	7.688,60
Terreno	429.159,40	429.159,40
TOTAL	436.848,00	436.848,00

4.1 Depreciación Acumulada

TOTAL NETO

En esta cuenta se registra el valor de la Depreciación Acumulada de los Activos al 31 de diciembre del 2014 y 2015

5. Pasivo Corriente

6. Pasivo No Corriente

Diciembre	Diciembre
2014	2015

6.1 Prestamos con Instituciones Financieras

7. Patrimonio de los Socios

Al 31 de diciembre del 2014 y 2015, el patrimonio está constituido por:

Componente REEXPRESADO del Patrimonio

	Diciembre	Diciembre
	2014	2015
Capital Social	1.000,00	1.000,00
Aportes Futuras Capitalizaciones	0,00	567.618,11
Resultados acumulados Aplicación NIIF		
Utilidades Ejercicios Anteriores		
(-)Perdidas Ejercicios anteriores		
Pérdida Ejercicio 2013		
Utilidad presente ejercicio		
TOTAL PATRIMONIO	1.000,00	568.618,11

8.- Ingresos y Gastos

10.- Asunto de Énfasis

La Empresa presenta los estados financieros re expresados, para efectos de emitir este Informe, estos llevan sus registros de contabilidad de conformidad con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad las cuales podrían diferir en ciertos aspectos de las Normas Internacionales de Información Financiera. Los rubros principales en los cuales se registra la NIIF 11 es en la cuenta de INVERSIONES EN OBRAS EN PROCESO, se aplica el sistema de obras terminadas, la cual manifiesta que todos los costos y parte de los gastos se incrementa en esta cuenta de Activo, hasta cuando no se termine la obra, se puede aplicar las disposiciones para el registro de costos y de gastos con los cuales se podrá obtener la base imponible para el pago de 15% de utilidades a los trabajadores y determinar el pago del Impuesto a la Renta que genere. Se proyecta será en los años 2015.

Las cifras que se presentan con fines comparativos son ajustadas conforme las NIIF y surgen de los estados financieros correspondientes a los años terminados al 31 de diciembre al 2014 y del 2015, preparados con normas contables vigentes en aquel momento. Los efectos más significativos de la adopción de las NIIF, sobre la información financiera de la Compañía se describen en detalle en las notas que forman parte de este informe.

No se ha realizado el registro de las provisiones para devaluación y jubilación, ya que no existe el cálculo actuarial para el efecto y la Administración considera que no tiene afectación material.

Fuente Gerson
C.E. 1703668994
Gerente General

CRA, Ramón Cresella
RUC: 1701261222003
Registro # 4038
Contador General