

CONSTRUCTORA GORDILLO ZEA S.A.
ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE 2014

INDICE

- Estado de Situación Financiera
- Estado de Resultados Integrales
- Estado de Cambios en el Patrimonio
- Estado de Flujos de Efectivo
- Notas a los Estados Financieros

Abreviaturas usadas:

- | | | |
|---------------------|---|---|
| US\$ | - | Dólar estadounidense |
| Compañía | - | CONSTRUCTORA GORDILLO ZEA S.A. |
| NIIF para las PYMES | - | Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas |

CONSTRUCTORA GORDILLO ZE A S.A.

SITUACION FINANCIERA 2014

(Expresado en miles de U.S. dólares)

Referencia ..31 de Diciembre de..

a Notas

2014

2013

Activos

(En U.S. dólares)

ACTIVOS CORRIENTES

Efectivo y equivalentes de efectivo	4	16.576	145.828
Cuentas por cobrar	5	32.437	166.370
Inventarios	6	-	-
Crédito tributario	7	692	-
Otros Activos corrientes		-	-
		<hr/>	<hr/>
Total del activo corriente		49.705	312.197

ACTIVOS NO CORRIENTES

Activos fijos	8	100.000	-
Construcción en Curso		17.349	-
Activos Financiero	9	-	-
		<hr/>	<hr/>
Total del activo no corriente		117.349	-
TOTAL ACTIVO		167.053	312.197
		<hr/>	<hr/>

Pasivo y patrimonio

PASIVOS CORRIENTE

Cuentas por pagar	10	49.832	211.153
Otras cuentas por pagar		3.503	-
Obligaciones bancarias	11	-	-
Impuestos corrientes	7	1.118	3.451
Obligaciones con la seguridad social	12	2.430	2.430
Anticipo Clientes	13	20.450	-
		<hr/>	<hr/>
Total del pasivo corriente		77.334	217.034

PASIVOS NO CORRIENTES

Obligaciones bancarias	11	87.040	93.989
Obligaciones por beneficios definidos	14	-	-
Total del pasivo no corriente		87.040	93.989
TOTAL PASIVO		164.374	311.023
PATRIMONIO			
(según estado adjunto)	17	2.680	1.174
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		167.053	312.197
		-	-

CONSTRUCTORA GORDILLO ZEA S.A.
ESTADO DE RESULTADOS 2014
(Expresado en miles de U.S. dólares)

	Referencia	..31 de Diciembre de..	
	<u>a Notas</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
		(En U.S dólares)	
<i>INGRESOS</i>			
Ventas netas		12.437	24.500
		12.437	24.500
Costo de ventas		-	-
Utilidad bruta		12.437	24.500
<i>GASTOS</i>			
Gastos de administración	19	-9.348	-13.700
Gastos de ventas	19	-186	-10.426
Utilidad en operación		2.903	374
Otras ganancias		-	-
Participación a trabajadores	13	-	-
Ingresos (gastos) financieros, neto		-	-
Otros ingresos (egresos), neto		-	-
Pérdida antes impuesto a la renta		2.903	374
Impuesto a la renta corriente y diferido, neto	7	-1.397	-
RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO		1.506	374

CONSTRUCTORA GORDILLO ZEA S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE 2014
 (Expresado en miles de U.S. dólares)

	Resultados Acumulados			Total
	Reserva	Utilidades retenidas	Legal	
Capital Social				
Saldos al 01 de enero de 2014	800			800
Apropiación de reservas	-	-	-	-
Pago de dividendos	-	-	-	-
Utilidad neta del año	-	374	-	374
Saldos al 31 de diciembre de 2014	800	374	-	1.174
Apropiación de reservas	-	-	151	-
Utilidad neta del año	-	1.506	-	1.506
Saldos al 31 de diciembre de 2014	800	1.729	151	2.680

(En U.S. dólares)

CONSTRUCTORA GORDILLO ZEA S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE 2014
(Expresados en miles de U.S. dólares)

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(En U.S. dólares)	
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Efectivo recibido de clientes	166.820	24.500
Efectivo pagado a proveedores empleadores e impuestos	(171.773)	26.343
Efectivo proveniente (utilizado) por las operaciones	(4.953)	50.843
	-	
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Fondos de inversión		-
Adiciones de activos fijos	(117.349)	-
Efectivo neto usado en las actividades de inversión	(117.349)	-
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Obligaciones bancarias	(6.950)	194.316
Otras Entradas (Salidas) Efectivo	-	(100.327)
Efectivo neto usado en actividades de financiamiento	(6.950)	93.989
Disminución del efectivo y susequivalentes	(129.251)	144.832
Efectivo y equivalentes al inicio del año	145.828	996
Efectivo y equivalentes al final del año	16.576	145.828

CONSTRUCTORA GORDILLO ZEA S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO (CONTINUACION)
AL 31 DE DICIEMBRE 2014
(Expresados en miles de U.S. dólares)

Conciliación del resultado del año con el flujo (usado)/ provisto de las operaciones

	..31 de Diciembre del..	
	2014	2013
	(En U.S. dólares)	
Utilidad Neta del ejercicio	1.506	374,24
<i>Partidas que no representan movimiento de efectivo</i>		
Impuesto al arrenda	1.397	-
<i>Cambios netos en activos y pasivos operativos</i>		
Cuentas por cobrar	133.241	(166.370)
Cuentas por pagar	(161.320)	2.430
Otras cuentas por pagar	(227)	214.408
Anticipos de clientes	20.450,00	-
	20.450,00	-
Efectivo neto (usado)/ provisto por las actividades de operación	(4.953)	50.842,74

CONSTRUCTORA GORDILLO ZEA S.A.
POLITICAS CONTABLES Y EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

(Expresado en U. S. dólares)

NOTA 1. CONSTITUCION Y OPERACIONES

1.1 Constitución

CONSTRUCTORA GORDILLO ZEA S.A. fue constituida en Quito e inscrita en el Registro Mercantil el 21 de agosto del 2012.

Su domicilio principal está registrado en la ciudad de Quito, Av. Eloy Alfaro N40-362 y José Queri.

1.2 Operaciones

Las principales actividades es la construcción y planificación de todo tipo de viviendas y oficinas.

Estos estados financieros han sido aprobados por la Gerencia General quién considera que serán aprobados, sin observaciones, por la Junta General de Accionistas.

NOTA 2. BASES DE PRESENTACIÓN Y PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

2.1 Declaración de cumplimiento

Los estados financieros de **CONSTRUCTORA GORDILLO ZEA S.A.** han sido preparados de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las Pymes) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (ISAB). Están presentados en dólares americanos, que es la moneda funcional de la Compañía.

Los estados financieros de **CONSTRUCTORA GORDILLO ZEA S.A.** al 31 de diciembre del 2014, fueron emitidos por la Compañía con fecha 30 de marzo del 2014 y preparados de acuerdo con las Normas Internaciones de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas.

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF para Pymes requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros.

En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Estas políticas han sido definidas en función de las NIIF para Pymes vigentes, al 31 de diciembre del 2014.

2.2 Bases de presentación

Los estados financieros de **CONSTRUCTORA GORDILLO ZEA S.A.** comprenden el estado de situación financiera, los estados de resultados y otro resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado el 31 de diciembre del 2014. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las Pymes).

2.3 Conversión de la moneda extranjera

i. Moneda funcional y de presentación

Las partidas incluidas en las cuentas anuales de la Compañía se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera ("moneda funcional"). Los estados financieros se presentan en (US\$) Dólares de los Estados Unidos de América.

ii. Transacciones y saldos

Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones o de las valoraciones, en el caso de partidas que se han vuelto a valorar. Las pérdidas y ganancias en moneda extranjera que resultan de la liquidación de estas transacciones y de la conversión a los tipos de cambio de cierre de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera se reconocen en la cuenta de resultados.

2.4 Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas en el país y en el exterior, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios.

2.5 Cuentas por cobrar

Los cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo y se reconocen inicialmente a su valor razonable.

La mayoría de las ventas se realizan en condiciones de crédito normales, y los importes de las cuentas por cobrar comerciales no tienen intereses. Cuando el crédito se extiende más allá de las condiciones de crédito normales, las cuentas por cobrar comerciales se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. El ingreso por intereses (incluyendo los intereses implícitos) si existieren, se reconocen como ingresos por intereses y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por cobrar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial. El período de crédito promedio sobre la venta es de 30 días.

Al final de cada periodo sobre el que se informa, los importes en libros de las cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si se identifica dicha evidencia, se reconocerá de inmediato una pérdida por deterioro del valor en los resultados.

2.6 Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar

Las cuentas por pagar y otras cuentas por pagar son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales, que no tienen intereses, que no se cotizan en un mercado activo y se reconocen inicialmente a su

valor razonable. Los importes de las cuentas comerciales, denominados en moneda extranjera se convierten a dólares de EUA usando la tasa de cambio vigente en la fecha sobre la que se informa. Las ganancias o pérdidas por cambio de moneda extranjera se incluyen en otros gastos o en otros ingresos.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. El gasto por intereses (incluyendo los intereses implícitos) si existen, se reconocen como costos financieros y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por pagar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial. El período de crédito promedio de proveedores del exterior para la compra de productos es de 90 días periodo que ocasiona que el efecto de traer a costo amortizado sea considera no significativo.

2.7 Impuesto a la renta

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

i. Impuesto corriente

El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que nunca son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

ii. Otros impuestos corrientes

Los valores por impuestos al valor agregado por pagar, así como retenciones de impuestos a cuenta de terceros, entre otros, se reconocen dentro de los pasivos por impuestos corrientes.

2.8 Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias

Los ingresos de actividades ordinarias se reconocen en la medida que sea probable que los beneficios económicos fluyan a la Compañía y que puedan medirse de manera fiable, independientemente del momento en el que el pago sea realizado.

El ingreso de la venta de bienes se reconoce cuando se entregan los bienes y se ha transferido su propiedad. El ingreso se mide al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, neta de descuentos y sin incluir impuestos asociados con la venta.

Los criterios específicos de reconocimiento enumerados a continuación también deberán cumplirse para que los ingresos sean reconocidos:

i. Intereses ganados

Los ingresos por intereses son registrados sobre una base de tiempo, con referencia al capital pendiente y a la tasa de interés efectiva aplicable, la cual es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar estimados a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero con el valor neto en libros del activo financiero sobre el reconocimiento inicial.

Los ingresos por intereses se incluyen en la línea de "Ingresos financieros" en el estado de resultados integrales.

2.9 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.

2.10 Costos por préstamos

Todos los costos por préstamos se reconocen en resultados del periodo en que se incurre en ellos.

2.11 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 sección de la NIIF para las Pymes 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.

2.12 Instrumentos financieros: reconocimiento inicial y medición posterior

Activos financieros

Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se observe la presencia de una compra o venta de un activo financiero bajo un contrato cuyas condiciones requieren la entrega del activo durante un período que generalmente está regulado por el mercado correspondiente, y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos activos financieros clasificados al valor razonable con cambios en resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.

Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado o al valor razonable.

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías, a valor razonable con cambios en resultados, activos financieros mantenidos hasta su vencimiento y préstamos y cuentas por cobrar. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

A la fecha de los estados financieros, la Compañía mantiene básicamente cuentas por cobrar.

i. Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes. Los préstamos y cuentas por cobrar incluyen las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar. Ver Nota 6.

Pasivos financieros

Los instrumentos de deuda son clasificados como pasivos financieros de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual.

i. Pasivos financieros

Los instrumentos financieros se clasifican como pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados o como pasivos financieros medidos al costo amortizado.

Los pasivos financieros se clasifican como pasivos corrientes a menos que la Compañía tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

A la fecha de los estados financieros, la Compañía mantiene únicamente pasivos financieros medidos al costo amortizado.

ii. Pasivos financieros medidos al costo amortizado

Los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su costo, neto de los costos que se hayan incurrido en la transacción. Posteriormente, se miden a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (neto de los costos necesarios para su obtención) y el valor del reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante la vida del acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva.

iii. Baja de un pasivo financiero

La Compañía da de baja un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen las obligaciones de la Compañía.

2.13 Partidas excepcionales

Las partidas excepcionales se presentan por separado en los estados financieros cuando es necesario para proporcionar una comprensión adicional del rendimiento financiero de la Compañía.

NOTA 3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Un detalle de esta cuenta, es la siguiente:

		..31 de Diciembre del..	
		<u>2013</u>	<u>2014</u>
		(En U.S. dólares)	
Caja	(1)	0.00	163,40
Bancos		145.827,56	16.412,85
		<u>145.827,56</u>	<u>16.576,25</u>

(1) Corresponde a valores que la compañía mantiene en el banco Produbanco.

NOTA 5. PRÉSTAMO POR PAGAR

Un resumen de esta cuenta es como sigue:

		..31 de Diciembre del..	
		<u>2013</u>	<u>2014</u>
		(En U.S. dólares)	
Préstamo por pagar	(3)	93.989,32	87.039,81

93.989,32

87.039.81

(3) Obligaciones que se mantiene por aporte del socio..

NOTA 6. CAPITAL

La Compañía cuenta con un capital social representado por 800,00 acciones, con un valor nominal de US \$1 dólar de los Estados Unidos de América cada una.

El capital social está compuesto de la siguiente forma:

<u>Accionistas</u>	<u>País Origen</u>	<u>No. Acciones</u>	<u>%</u>
GORDILLO GORDON EMILIO GABRIEL	Ecuador	760,00	95,0%
GORDILLO GORDON ESTEBAN ALEJANDRO	Ecuador	40,00	5,0%
		<hr/> 800,00	<hr/> 100.00%

NOTA 7. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2014 y la fecha de emisión de estos estados financieros (30 de Marzo del 2015) no se produjeron eventos, que en la opinión de la administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

NOTA 8. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2014 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía en marzo del 2015 y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por los Accionistas sin modificaciones.