

CONSTRUCTORA GALARZA ORDOÑEZ CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

CORRESPONDIENTE AL PERIODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

(En dólares Americanos)

1. INFORMACIÓN GENERAL

CONSTRUCTORA GALARZA ORDOÑEZ CIA. LTDA.: Es una Empresa legalmente constituida en el Ecuador, según escritura del 28 de Octubre del 2008, inscrita en el Registro Mercantil, Notaría trigésima primera del cantón Quito con fecha 17 de noviembre del 2008.

OBJETO SOCIAL: La empresa se dedicará a la Planificación, diseño, construcción y decoración de bienes muebles e inmuebles.

PLAZO DE DURACION: 50 años contados a partir de la fecha de inscripción del contrato constitutivo en el Registro Mercantil del 17 de noviembre del 2008.

DOMICILIO PRINCIPAL DE LA EMPRESA: Alonso de Torres N 43 34 y Edmundo Carvajal

DOMICILIO FISCAL: En la ciudad de Quito con RUC: 1792175224001.

CAPITAL:

SOCIOS	CAPITAL SUSCRITO	CAPITAL PAGADO	NUMERO DE PARTICIPACIONES
PABLO ESTEBAN GALARZA BASTIDAS	US \$ 999,00	US \$ 999,00	999
DIANA CAROLINA GALARZA ORDÓÑEZ	US \$ 1,00	US\$ 1,00	1

2. BASES DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS ANUALES

A continuación se describen las principales bases contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros PYMES.

2.1. Bases de Presentación

Los Estados Financieros de la empresa se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (**NIIF para la PYMES**), adoptadas por la Superintendencia de Compañías. Los Estados Financieros se han elaborado de acuerdo con el enfoque del costo histórico.

Los presentes estados financieros han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la empresa y formulados:

- Por la Gerencia para conocimiento y aprobación de los señores Socios en Junta General.
- Políticas contables y criterios de valoración de los activos más significativos aplicados en la preparación de los Estados Financieros del ejercicio 2016.
- De forma que muestre la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera al 31 de diciembre del 2016 y de los resultados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto y de los flujos de efectivo, que se han producido en la empresa en el ejercicio terminado en esa fecha.

2.2. Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF"

Los estados financieros de la empresa, correspondientes al ejercicio 2015 han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF para PYMES" y las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC). Las "Normas Internacionales de Información Financiera NIIF" adoptadas en el Ecuador según Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 21 de agosto del 2006, publicada en Registro Oficial No. 348 de 4 de septiembre del mismo año, Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008, publicada en el Registro Oficial No. 498 del 31 de diciembre del 2008, en la cual se establece el cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF y la Resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.010 del 11 de octubre del 2011, publicada en el Registro Oficial No. 566, en el cual se establece el Reglamento para la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para PYMES.

La empresa califica como PYME, de acuerdo al reglamento:

- a. Monto de activos inferiores a 4 millones
- b. Ventas brutas de hasta 5 millones
- c. Tengan menos de 200 trabajadores

2.3. Moneda

a. Moneda funcional y de presentación

Las partidas incluidas en las cuentas anuales se presentan en dólares americanos, por ser la moneda del entorno económico principal en que la empresa opera.

2.4. Responsabilidad de la información

La información contenida en estos Estados Financieros es responsabilidad del Gerente, ratificadas posteriormente por la Junta de Socios.

En la preparación de los Estados Financieros se han utilizado determinadas estimaciones para cuantificar los activos, pasivos, ingresos y gastos que figuran registrados en ellas. Básicamente, estas estimaciones se refieren a:

1. La valoración de activos para determinar la existencia de pérdidas por deterioro de determinados activos.
2. Se ha optado por mantener el criterio del costo para los activos de Propiedad, planta y equipo.

2.5. Periodo Contable

Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2016 y el Estado de Resultados. Estado de Cambios en el Patrimonio y los Flujos de Efectivo, por el periodo comprendido desde el 01 de enero al 31 de diciembre.

3. POLITICAS CONTABLES / REVELACIONES

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO

Efectivo: comprende tanto el efectivo como los depósitos bancarios a la vista.

Equivalentes al efectivo: son inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor.

Nota 1.

CAJA GENERAL	31.18
CAJA CHICA OSCAR PEÑALOZA	51.09
CAJA CHICA DAIRA GALARZA	311.86
CTA. CTE. BANCO INTERNACIONAL	6,464.12
CTA. CTE. BANCO PICHINCHA	142,933.77
CTA. AHO. BANCO PICHINCHA	2,211.76
CTA. AHO. BANCO INTERNACIONAL	367.87
TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES	152.371.65

ACTIVOS FINANCIEROS

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR COMERCIALES

Comprende las cuentas y documentos por cobrar con clientes, de naturaleza corriente (activos financieros corrientes). Contempla los clientes relacionados y no relacionados.

Nota 2.

CUENTAS POR COBRAR DICIEMBRE 2016	
NOMBRE	Total
ARCHITEKTON S.A.	13,261.44
ARQ. AMADA FERNANDA SANTILLAN LOPEZ	110.00
ARQ. VERONICA CASTRO	731.48
CONSUMIDOR FINAL	11.20
FIDEICOMISO GUAYHOST	0.01
FIDEICOMISO HOTEL PROYECTO CUENCA	22,614.25
FIDEICOMISO LANDUNI	1,185.52
GADIP MUNICIPIO DE CAYAMBE	115.97
ING. ROQUE NAVAS	32.97

INMOMARIUXI C.A.	15,392.50
JAVIER FERNANDO PONCE VALVERDE	639.77
MAGNETOCORP S.A.	8,398.65
Total general	62,493.76

ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Corresponde a todos los tipos de crédito tributario contemplados en la normativa tributaria vigente que el contribuyente recuperará en el corto plazo.

Comprende a los créditos tributarios por Impuesto a la Salida de Divisas (ISD), los créditos tributarios por Impuesto al Valor Agregado (IVA), los créditos tributarios procedentes del Impuesto a la Renta (IR), y otros.

Nota 3.

Crédito Tributario IVA	
✓ IVA en Compras	\$ 1.72
✓ Credito Tributario Ret. Fte. IVA	\$ 6.08
	\$ 7.80

Crédito Tributario RENTA	
✓ Ret. Fte. Impuesto a la Renta	\$ 5.140.43
✓ Ret. Rendimientos Financieros	\$ 0.05
	\$ 5.140.48

INVENTARIOS

Son activos mantenidos para ser vendidos en el curso normal de la operación, en proceso de producción con vistas a esa venta o en forma de materiales o suministros, para ser consumidos en el proceso de producción, o en la prestación de servicios.

MERCADERIAS EN TRANSITO

Comprende todos los inventarios sobre los que ya han sido obtenidos todos los riesgos y beneficios sustanciales, pero que aún no se encuentran físicamente en la ubicación prevista para su utilización o venta. Esta casilla incluye a las mercaderías en tránsito tanto del sector de la construcción como de otras industrias.

La entidad constructora deberá aplicar la *NIC 11 Contratos de Construcción*, ya que, en esencia económica, se trata de la prestación de un servicio (no de la venta de bienes inmuebles), y deberá reconocer su ingreso de actividades ordinarias según el grado de realización del servicio (o también denominado, porcentaje de terminación). En estos casos, la entidad constructora (contratista) no deberá reconocer algún inventario en proceso o terminado durante su prestación de servicios de construcción. Sin embargo, sí podría tener inventarios de materia prima para prestar el servicio de construcción (o mercadería en tránsito).

Nota 4.

Proyecto Hotel Cuenca
Inventario Mercaderías en Tránsito

✓ Importación en Tránsito (Pagos Fletes)	\$ 645.82
✓ Otras compras/pagos C.C. Alhambra	\$ 93.483.55
✓ Otras compras/pagos Hotel Cuenca	\$ 72.988.78
	\$ 167,118.65

En el año 2016, se inició la importación de silicón, cinta dobles fazz y tornillería para el proyecto Centro Comercial Alhambra y se contrató la provisión de aluminio y vidrio. El Proyecto de Hotel Cuenca por motivos de retraso de la obra civil no pudo ser finiquitado durante 2016 en el rubro contratado carpintería de aluminio y vidrio. Todas las compras realizadas para el proyecto en mención se registraron en la Cuenta Inventario de Mercaderías en Tránsito.

PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Las propiedades, planta y equipo son activos tangibles que:

- (a) posee una entidad para su uso en la producción o suministro de bienes y servicios, para arrendarlos a terceros o para propósitos administrativos; y
- (b) se esperan usar durante más de un periodo.

Nota 5.

Propiedad Planta y Equipo

	Costo Histórico	Depreciación	Valor en Libros
✓ Muebles y Enseres	\$ 2.628.12	\$ -1,224.83	\$ 445.39
✓ Maquinaria	\$ 507.14	\$ -380.36	\$ 126.79
✓ Equipo de Computación	\$ 6.229.02	\$ -4,875.33	\$ 1,078.46
✓ Vehículos	\$ 64.791.67	\$ -26,543.35	\$ 38,248.32
	\$ 74.155.95	\$ -33.023.86	\$ 41,132.09

PASIVO

Un pasivo es una obligación presente de la entidad, surgida a raíz de sucesos pasados, al vencimiento de la cual, y para cancelarla, la entidad espera desprenderse de recursos que incorporan beneficios económicos.

PASIVO CORRIENTE

Una entidad clasificará un pasivo como corriente cuando:

- (a) espera liquidar el pasivo en su ciclo normal de operación;
- (b) mantiene el pasivo principalmente con fines de negociación;
- (c) el pasivo debe liquidarse dentro de los doce meses siguientes a la fecha del periodo sobre el que se informa; o
- (d) no tiene un derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante, al menos, los doce meses siguientes a la fecha del periodo sobre el que se informa. Las condiciones de un pasivo que puedan dar lugar, a elección de la otra parte, a su liquidación mediante la emisión de instrumentos de patrimonio, no afectan a su clasificación.

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTES

Son obligaciones presentes originadas por compras, servicios contratados, préstamos recibidos o cualquier otro concepto, los cuales serán pagados a corto plazo. Comprende a las cuentas y documentos por pagar comerciales (proveedores), y otras cuentas y documentos por pagar.

Cuentas y documentos por pagar comerciales corrientes

Comprende las cuentas y documentos por pagar con proveedores, de naturaleza corriente (pasivos financieros corrientes). Contempla los proveedores relacionados y no relacionados, de acuerdo con la normativa tributaria vigente, tanto locales como del exterior.

Nota 6.

Proveedores por Pagar Locales	
BANCO DEL PICHINCHA	33.00
BANCO INTERNACIONAL	48.88
BAZURTO CARREÑO JUAN FRANCISCO	13,688.25
CAST TECH ECUADOR	810.65
CAZADILLA PIZARRO CARLOS JAIME	29.28
CEDEÑO REYES JUAN FRANCISCO	77.28
CNT EP CORPORACION NACIONALES DE TELECOM	2,819.01
EMPRESA ELECTRICA QUITO S.A.	140.00
FERNANDO PATRICIO CEVALLOS CORDOVA	14.02
GALLARDO ROMERO WILSON FERNANDO	258.99
M & C COMPUTERS	33.90
MARTINEZ MORA CESAR GERMAN	306.60
MENDOZA FAJARDO ELOY GERMAN	793.33
ROBLES PACHECO OLGA CONCEPCION	280.17
RODRIGUEZ ORDOÑEZ EDUARDO DAVID	182.70
SOLPAC S.A.	69.59
SURAMERICANA DE TELECOMUNICACIONES S.A.	449.93
VICTOR MANUEL SIMBAÑA TIPAN	4,220.21
TOTAL PROVEEDORES LOCALES	24,255.79

Otras cuentas y documentos por pagar corrientes

Comprende otras cuentas por pagar, de naturaleza corriente (pasivos financieros corrientes), a: accionistas, socios, partícipes, beneficiarios u otros derechos representativos de capital, dividendos por pagar, otras relacionadas, y otras no relacionadas; clasificándolas en locales como del exterior.

IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR DEL EJERCICIO

El valor a pagar por el impuesto a las ganancias relativo a la ganancia (pérdida) fiscal del periodo, de conformidad con la normativa tributaria vigente.

PASIVOS CORRIENTES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

Comprende la porción corriente de los beneficios a los empleados, que son todas las formas de contraprestación concedidas por una entidad a cambio de los servicios prestados por los empleados o por indemnizaciones por cese.

La entidad deberá registrar en la casilla correspondiente cada uno de los siguientes pasivos corrientes:

- (a) Participación trabajadores por pagar del ejercicio.
- (b) Obligaciones con el IESS.
- (c) Jubilación patronal.
- (d) Otros pasivos corrientes por beneficios a empleados.

Nota 7.

Obligaciones con el IESS

✓ Aporte IESS por Pagar	\$ 1,333.84
✓ Fondos de Reserva por Pagar	\$ 260.92
✓ Préstamos Quirografarios por Pagar	\$ 132.10
	\$ 1,726.86

PASIVOS POR INGRESOS DIFERIDOS

Se registra este pasivo cuando el cobro por los bienes se ha realizado antes de que se ceda el derecho de acceso a esos bienes. De forma similar, se reconoce el cobro anticipado como un pasivo, cuando dicho cobro por servicios se haya realizado antes de que se presten esos servicios. En ambos casos, se espera entregar o prestar los bienes o servicios luego de doce meses.

La entidad deberá registrar en la casilla correspondiente cada uno de los siguientes pasivos por ingresos diferidos corrientes:

- (a) Anticipos de clientes2.
- (b) Subvenciones del Gobierno.
- (c) Otros.

Nota 8.

Anticipo Clientes

✓ Fideicomiso Hotel Cuenca **	\$ 97,199.60
✓ Inmomariuxi CC Alhambra	\$ 270,043.89
	\$ 367,243.49

** Conforme contrato suscrito con el Fideicomiso Hotel Cuenca, se emitió la factura respectiva al anticipo del 60% del contrato rubro Aluminio y Vidrio, proyecto que por motivos ajenos a nuestra voluntad (retraso de la obra civil) no se inició la ejecución de los trabajos contratados en el año 2015 Y 2016. El saldo corresponde a los anticipos por devengar que falta liquidar.

En el rubro de Inmomariuxi, corresponde al anticipo del 30% del contrato firmado que será ejecutado en el año 2017.

Los principios para la presentación, reconocimiento, medición e información a revelar de impuestos diferidos, se encuentran establecidos en las Norma Internacional de Contabilidad (NIC) No. 12 y en la Sección 29 de la Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para las pequeñas y medianas empresas.

PATRIMONIO

Patrimonio es la parte residual de los activos de la entidad, una vez deducidos todos sus pasivos.

CAPITAL SUSCRITO Y/O ASIGNADO

El capital suscrito y/o asignado de la entidad.

RESERVAS

Comprende a la Reserva Legal, Reserva Facultativa, y otras reservas. La Reserva Legal es el valor que debe constituirse obligatoriamente por disposición de la Ley de Compañías o de la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero.

RESULTADOS ACUMULADOS

Comprende las siguientes cuentas patrimoniales:

- (a) Reserva de capital.
- (b) Reserva por donaciones.
- (c) Reserva de valuación (procedente de la aplicación de las NEC).
- (d) Superávit por revaluación de inversiones (procedentes de la aplicación de las NEC).
- (e) Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores.
- (f) Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores.
- (g) Resultados Acumulados por Adopción por Primera Vez de las NIIF.
- (h) Utilidad del ejercicio.

INGRESOS

Los ingresos son definidos como incrementos en los beneficios económicos, producidos a lo largo del periodo contable, en forma de entradas o incrementos de valor de los activos, o bien como disminuciones de los pasivos, que dan como resultado aumentos del patrimonio y no están relacionados con las aportaciones de los propietarios de la entidad. El concepto de ingreso comprende tanto los ingresos de actividades ordinarias como las ganancias

INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Los ingresos de actividades ordinarias propiamente dichos surgen en el curso de las actividades ordinarias de la entidad. El ingreso de actividades ordinarias es reconocido cuando es probable que los beneficios económicos futuros fluyan a la entidad y estos beneficios puedan ser medidos con fiabilidad.

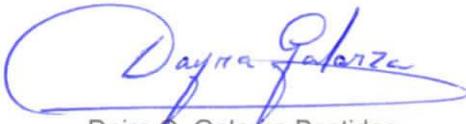
Comprende los ingresos por venta de bienes, por prestación de servicios, por prestación de servicios de construcción, los ingresos obtenidos bajo la modalidad de comisiones o similares (relaciones de agencia), y los procedentes de arrendamientos operativos. Estos ingresos forman parte de la utilidad (pérdida) operativa de la entidad.

OTROS INGRESOS

Comprende los ingresos por regalías, dividendos, por mediciones a valor razonable, ganancias por ventas de activos, ganancias netas por reversiones de deterioro en el valor, ganancias netas por reversiones de provisiones, ganancias netas por reversiones de pasivos por beneficios a los empleados, por reembolsos de compañías aseguradoras, entre otros. Estos otros ingresos aún forman parte de la utilidad (pérdida) operativa de la entidad.

INGRESOS ORDINARIOS

VENTA DE SERVICIOS	\$	582,366.42
INGRESOS FINANCIEROS	\$	434.18
	\$	582,800.60



Daira C. Galarza Bastidas

CONTADORA

Registro 16809