

## **YEROVI-GARCES CONSTRUCTORES CIA. LTDA.**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

#### **1. INFORMACIÓN GENERAL**

YEROVI-GARCES CONSTRUCTORES CIA. LTDA. es una compañía constituida mediante escritura pública celebrada en la ciudad de Quito e inscrita en el Registro Mercantil el 10 de junio del 2013 y cuyo objeto social está relacionado con la construcción de todo tipo de edificaciones.

La principal actividad realizada por la Compañía durante el año 2013, está relacionada con la adquisición de un terreno en el sector de la Quito Tennis donde se ha iniciado la construcción del Edificio Tennis Village, departamentos destinados para la venta. A la fecha de emisión de los estados financieros adjuntos, la administración se encuentra tramitando los correspondientes permisos de construcción.

Mediante resolución No.SC.DSC.G.13.014 de fecha 2 de diciembre del 2013, la Superintendencia de Compañías expidió el "Reglamento de funcionamiento de las compañías que realizan actividad inmobiliaria". Con fecha 14 de febrero del 2014, según resolución No.SC.DSC.G.14.002 se expidió adicionalmente varias reformas al reglamento original. Entre los requerimientos de esta normativa, se establece que para proyectos inmobiliarios se constituya un Fideicomiso que administre los valores recibidos por los promitentes compradores. A la fecha de emisión de los estados financieros adjuntos, la Compañía se encuentra en proceso de constitución de dicho Fideicomiso así como de revisión de las demás obligaciones establecidas en este Reglamento.

Actualmente las oficinas administrativas de la Compañía se encuentran en Quito, en el Edificio Casanova ubicado en la calle Casanova N35-69 y Portugal.

#### **2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

**2.1 Declaración de cumplimiento** - Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF PYMES).

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

**2.2 Bases de preparación**

Los estados financieros de YEROVI-GARCES CONSTRUCTORES CIA. LTDA. comprenden el estado de situación financiera, el estado de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujo de efectivo terminados el 31 de diciembre del 2013. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF PYMES).

**2.3 Clasificación de saldos corrientes y no corrientes**

Los saldos de activos y pasivos presentados en el estado de situación financiera se clasifican en función de su vencimiento, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a

12 meses, los que están dentro del ciclo normal de la operación de la Compañía; y, como no corrientes los de vencimiento superior ha dicho periodo.

#### **2.4 Efectivo y Bancos**

Incluye aquellos activos financieros líquidos o depósitos mantenidos en bancos. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

#### **2.5 Inventarios – Proyectos en curso**

Corresponden a los costos incurridos en los proyectos en curso los cuales se reconocen a su costo histórico.

Al cierre de cada proyecto, los inventarios de inmuebles disponibles para la venta se presentan al valor más bajo entre el costo y el valor neto de realización.

#### **2.6 Cuentas comerciales por pagar**

Las cuentas comerciales por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

El periodo de crédito promedio para la compra de ciertos bienes y servicios es de 15 días.

### **3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS**

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF 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.

### **4. OTRAS CUENTAS POR COBRAR**

Un resumen de otras cuentas por cobrar es como sigue:

	... Diciembre 31, ... <u>2013</u> (en miles de U.S. dólares)
<i>Otras cuentas por cobrar:</i>	
Anticipo a proveedores varios	33
Anticipos compra terreno - Cumbayá	797
Total	<u>830</u>

## 5. INVENTARIOS

Corresponden a los costos incurridos en el Proyecto denominado Edificio Tennis Village. Un detalle es como sigue:

	... Diciembre 31, ... <u>2013</u> (en miles de U.S. dólares)
Terreno	913
Diseño y planificación	51
Obras Exteriores	40
Construcción	40
Instalaciones	6
Tasas e impuestos	1
Gerencia de proyectos	6
Dirección constructiva	14
Gastos de administración	<u>22</u>
Total	<u>1,093</u>

## 6. CUENTAS COMERCIALES POR PAGAR Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar es como sigue:

	... Diciembre 31, ... <u>2013</u> (en miles de U.S. dólares)
Proveedores locales	1
Cuentas por pagar provisionadas	<u>6</u>
Subtotal	7
<i>Otras cuentas por pagar:</i>	
Cuentas por pagar a la Administración Tributaria	<u>5</u>
Total	<u>12</u>

## 7. PRESTAMOS LARGO PLAZO

Corresponden a préstamos recibidos de los socios para la adquisición de terrenos en los cuales se llevara a cabo los proyectos inmobiliarios planificados. Sobre estos préstamos no se devengan intereses y no se han definido fechas de pago específicas.

## 8. PATRIMONIO

Capital social - El capital social autorizado consiste de 10.000.00 participaciones de US\$1,00 valor nominal unitario.

## 9. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2013 y la fecha de emisión de los estados financieros Abril 02 del 2014 no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

## 10. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2013 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía en Abril 08 del 2014 y serán presentados a los Socios para la aprobación. En opinión de la Gerencia, estos estados financieros serán aprobados sin modificaciones.



---

Paul Yerovi  
Representante Legal



---

Katty Núñez B.  
Contadora