

Yerovi Garcés Constructores Cía. Ltda.
Notas a los Estados Financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Nota 1 – Operaciones

Yerovi Garcés Constructores Cía. Ltda., es una Compañía, constituida en la República del Ecuador, el 10 de junio del 2013, cuyo objeto social es:

- La construcción de todo tipo de edificaciones y estructuras, y en todas sus fases y etapas.
- El desarrollo y promoción de todo tipo de proyectos de construcción.
- El diseño arquitectónico y planificación de construcciones de todo tipo y naturaleza.
- La compra, importación, comercialización y distribución de todo tipo de equipo, material y herramienta para la construcción y servicios relacionados.
- La prestación de servicios de ingeniería, asesoría y consultoría en cualquier campo de la ingeniería civil, arquitectura, diseño y de la construcción.

La principal actividad de la Compañía se ha centrado en la construcción de proyectos inmobiliarios, tal es así que a partir del mes de enero del 2014, se inició la construcción del Edificio de departamentos denominado "Tennis Village", que se encuentra ubicado en la ciudad de Quito, en el sector Quito Tenis, en las calles Hidalgo de Pinto y Francisco de Nates, el cual se espera concluirlo a finales del año 2015.

Adicionalmente, la Compañía adquirió en el mes de enero 2014, un terreno en el sector de Cumbayá, en el cual se espera iniciar en junio del 2015 la construcción del proyecto inmobiliario que se denominará "Cumbayá Gardens".

La Compañía se encuentra obligada a contar con políticas y procedimientos de control para prevenir el lavado de activos, el financiamiento del terrorismo y otros delitos de conformidad con lo establecido en la Codificación de Resoluciones de la Superintendencia de Compañías, Sección VIII, Artículo 27.

Al 31 de diciembre del 2014 la Compañía cuenta con 5 empleados y adicionalmente existe un contrato firmado con el señor Marcelo Simón Astudillo Cuzco el cual provee servicios de construcción.

Nota 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).

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF para Pequeñas y Medianas Empresas (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

Yerovi Garcés Constructores Cía. Ltda.
Notas a los Estados Financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

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. Tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF PYMES) vigentes al 31 de diciembre del 2014, aplicadas de manera uniforme a todos los periodos que se presentan.

2.2 Bases de preparación

Los estados financieros de Yerovi Garcés Constructores Cía. Ltda., comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2014, el estado de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado al 31 de Diciembre del 2014 y 2013. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF PYMES).

2.3 Caja y Bancos

Caja y Bancos incluye aquellos activos financieros líquidos y depósitos en cuentas bancarias. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

2.4 Inventario de Proyectos en Proceso

Los costos de construcción de los Proyectos en Proceso, se registran al costo de adquisición y se activan cuando la obra finaliza. La liquidación de estos costos se realiza una vez que la Compañía perfecciona la venta de los departamentos con las correspondientes escrituras de compra-venta debidamente legalizadas.

2.5 Activos Fijos

2.5.1 Medición en el momento del reconocimiento

Las partidas de activos fijos se medirán inicialmente por su costo.

El costo de activos fijos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la gerencia.

Adicionalmente, se considerará como costo de las partidas de activos fijos, los costos por préstamos de la financiación directamente atribuibles a la adquisición de activos que requieren de un periodo de tiempo sustancial antes de estar listos para su uso o venta.

Yerovi Garcés Constructores Cía. Ltda.
Notas a los Estados Financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

2.5.2 Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo

Después del reconocimiento inicial, los activos fijos son registrados al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen

2.5.3 Método de depreciación y vidas útiles

El costo o valor revaluado de los activos fijos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valores residuales y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación se presentan las principales partidas de activos fijos y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

Item	Vida útil (en años)
Muebles y enseres	10
Equipos de computación	3

2.6 Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas 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 período de crédito promedio para la compra de ciertos bienes y servicios es de 15 días.

2.7 Impuestos

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 por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período. Al 31 de diciembre del 2014, la Compañía se encuentra en proceso de construcción del proyecto "Tennis Village" por tanto no ha generado una utilidad sujeta al pago de impuesto a la renta.

2.8 Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

Yerovi Garcés Constructores Cía. Ltda.
Notas a los Estados Financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada periodo, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su valor en libros representa el valor presente de dicho flujo de efectivo.

2.9 Beneficios a empleados

2.9.1 Participación a trabajadores

Debido a que la Compañía no se encuentra aun en operación efectiva, no se genera estado de resultados y por ende no existe utilidad para calcular el 15% de participación a empleados, según lo establece la normativa legal vigente.

2.10 Ingresos

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

Los ingresos por venta de inmuebles se reconocerán cuando el cliente completa la totalidad de los pagos convenidos y se realiza la transferencia legal de la propiedad del bien inmueble.

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 norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Nota 3 – Caja y Bancos

El saldo de caja y bancos como se muestra en el estado de flujo de efectivo puede ser conciliado con las partidas relacionadas en el estado de situación financiera, de la siguiente manera:

	Diciembre 31, No auditado	
	2014	2013
Caja Chica	300	300
Bancos	135,866	48,076
Total	136,166	48,376

Yeroví Garcés Constructores Cía. Ltda.
 Notas a los Estados Financieros
 (En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Nota 4 - Inventario de Proyectos en Proceso

Un resumen del inventario de proyectos en proceso es como sigue:

	Diciembre 31, No auditado	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Proyecto Cumbayá Gardens		
Terreno	<u>828,239</u>	-
Subtotal	<u>828,239</u>	
Proyecto Tennis Village		
Terreno	913,354	913,354
Diseño y Planificación	57,623	51,155
Obras Exteriores	96,858	39,720
Construcción	679,296	40,151
Instalaciones	77,364	6,468
Acabados	42,933	-
Imprevistos	955	482
Tasas e Impuestos	6,910	864
Gerencia de Proyectos	27,880	5,480
Dirección Constructiva	90,458	13,908
Administración	<u>80,597</u>	<u>21,703</u>
Subtotal	<u>2'074,228</u>	<u>1'093,285</u>
Total	<u>2'902,467</u>	<u>1'093,285</u>
Clasificación:		
Corriente	2'902,467	-
No corriente	-	<u>1'093,285</u>
Total	<u>2'902,467</u>	<u>1'093,285</u>

Yerovi Garcés Constructores Cía. Ltda.
Notas a los Estados Financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Nota 5 – Gastos Anticipados y Otras Cuentas por cobrar

Un resumen de gastos anticipados y otras cuentas por cobrar es como sigue:

	Diciembre 31, No auditado
	<u>2014</u> <u>2013</u>
Anticipo Entregado Terreno Cumbayá	- 796.710
Otras Cuentas por Cobrar Varias	<u>-</u> <u>33.760</u>
Total	<u>-</u> <u>830.470</u>

Nota 6 – Activos Fijos

Los movimientos de activos fijos fueron como sigue:

	Diciembre 31, No auditado
	<u>2014</u> <u>2013</u>
Costo	386 386
Depreciación acumulada	<u>(161)</u> <u>(32)</u>
Total	<u>225</u> <u>354</u>
Clasificación:	
Equipo de Computación	<u>225</u> <u>354</u>
Total	<u>225</u> <u>354</u>

Los movimientos de activos fijos fueron como sigue:

	Equipo de Computación
<u>Costo</u>	
Saldo al 31 de diciembre de 2013 y 2014 – Costo histórico	<u>386</u>
<u>Depreciación acumulada</u>	
Depreciación año 2013 y saldo al 31 de diciembre de 2013	(32)
Gasto por depreciación	<u>(129)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2014	<u>(161)</u>

Yerovi Garcés Constructores Cía. Ltda.
Notas a los Estados Financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Nota 7 – 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, No auditado	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Proveedores Nacionales	-	743
Cuentas por pagar Provisionadas	5,965	5,925
Cuentas por Pagar Varias	-	416
Total	<u>5,965</u>	<u>7,084</u>

Nota 8 – Pasivos Acumulados

El resumen de pasivos acumulados es como sigue:

	Diciembre 31, No auditado	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Beneficios Sociales	599	-
Vacaciones por Pagar	147	-
Aportes al IESS	379	-
Préstamo IESS	26	-
Total	<u>1,151</u>	<u>=</u>

Nota 9 – Impuestos

9.1 Pasivos del año corriente

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, el sado de impuestos por pagar por US\$6,161 y US\$4,651 respectivamente, corresponden a retenciones de impuesto a la renta e IVA del mes de diciembre de cada año.

Las declaraciones de impuestos no han sido revisadas por las autoridades tributarias. La facultad de las autoridades tributarias para revisar las declaraciones de impuesto a la renta desde el ejercicio 2013 aún no ha prescrito.

Yerovi Garcés Constructores Cía. Ltda.
Notas a los Estados Financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

9.2 Aspectos Tributarios del Código de la Producción

Con fecha diciembre 29 de 2010 se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 351 el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el mismo que incluye entre otros aspectos tributarios.

La reducción progresiva en tres puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades, así tenemos: 24% para el año 2011, 23% para el año 2012 y 22% a partir del año 2013.

Los beneficiarios de utilidades o dividendos que se paguen o acrediten al exterior pagarán la tarifa general prevista para sociedades previa la deducción de los créditos tributarios a los que tenga derecho.

El ingreso gravable que obtenga una sociedad o persona natural no residente en el Ecuador por la enajenación de acciones, participaciones u otros derechos de capital pagará la tarifa general impuesta para las sociedades, debiendo la sociedad receptora de la inversión actuar como "sustituto" del contribuyente y efectuar la retención del impuesto.

Nota 10 – Préstamos de socios

Al 31 de diciembre del 2014, los préstamos de socios no generan ningún tipo de interés y deben ser cancelados a petición de los mismos. La clasificación de préstamos de socios es como sigue:

Corriente	2'852,200	-
No corriente	-	<u>1'950.750</u>
Total	<u>2'852,200</u>	<u>1'950,750</u>

Nota 11 – Anticipos de Clientes

El resumen de Anticipo de Clientes es como sigue:

	Diciembre 31, No auditado	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Anticipo Departamento 403	110,000	-
Anticipo Departamento 202	<u>53,381</u>	-
Total	<u>163,381</u>	-

Yerovi Garcés Constructores Cía. Ltda.
Notas a los Estados Financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Nota 12 – Patrimonio

12.1 Capital Social

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, el capital social de la Compañía es de US\$ 10,000 y está constituida por 10 mil participaciones de US\$ 1.00 cada una de valor nominal unitario.

12.2 Reserva Legal

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 5% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 20% del capital social. Esta reserva no está disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

Nota 13 – Compensación del personal clave de la gerencia

La remuneración y/o compensación pagada al personal clave de gerencia que tiene la autoridad y responsabilidad de planificar, dirigir y controlar las actividades de la Compañía de manera directa o indirecta durante el año 2014 fue de US\$23,242.

Nota 14 – Hechos Ocurridos Después del Período Sobre el que se Informa

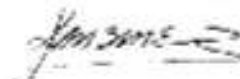
Entre el 31 de diciembre del 2014 y la fecha de emisión de los estados financieros no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

Nota 15 – Aprobación de los Estados Financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2014 han sido aprobados por la Administración de la Compañía y serán presentados a los Socios y Junta Directiva para su aprobación. En opinión de la Administración, los estados financieros serán aprobados por la Junta Directiva sin modificaciones.



PAUL YEROVI
GERENTE GENERAL



KATTY NÚÑEZ
CONTADORA GENERAL