**GREEN CITY S.A. GREENCY**

**ESTADOS FINANCIEROS Y SUS RESPECTIVAS NOTAS**

**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014**

**GREEN CITY S.A. GREENCY**

**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014**
*(Cifras expresadas en Dólares Estadounidenses)*

| | NOTAS | US Dólares |
|---|---|---|
| **ACTIVOS** | | |
| **ACTIVOS CORRIENTES** | | |
| Impuestos por Recuperar-Crédito tributario | | 562,78 |
| **ACTIVOS NO CORRIENTES** | | |
| Propiedades, Planta y Equipos | 3 | 263.504 |
| **TOTAL ACTIVOS** | | **264.067** |
| **PASIVOS** | | |
| **PASIVOS CORRIENTES** | | |
| Cuentas por pagar | 5 | 248.267 |
| **TOTAL PASIVOS** | | **248.267** |
| **PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS** | | |
| Capital social | 6 | 800 |
| Aportes para futuro aumento de capital | | 15.000 |
| **TOTAL DEL PATRIMONIO** | | 15.800 |
| **TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS** | | **264.067** |

**Jia De Yuan Chen**
CI. 091709573-9
GERENTE GENERAL

**CPA. Alejandra De la Torre**
RUC 0918512567001
CONTADORA

Ver notas a los estados financieros

**GREEN CITY S.A. GREENCY**

**ESTADO DEL RESULTADO DEL PERIODO Y OTRO RESULTADO INTEGRAL**
**POR EL PERIODO CORRESPONDIDO ENTRE JUNIO 20 Y 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

*(Cifras expresadas en Dólares Estadounidenses)*

| | **US Dólares** |
|---|---|
| **OPERACIONES CONTINUAS** | |
| **INGRESOS** | |
| Ventas | 0 |
| **GASTOS DE OPERACIÓN** | |
| Gastos de ventas y administrativos | 0 |
| **RESULTADO DEL PERIODO** | **0** |

**Jia De Yuan Chen**
CI. 091709573-9
GERENTE GENERAL

**CPA. Alejandra De la Torre**
RUC 0918512567001
CONTADORA

Ver notas a los estados financieros

**GREEN CITY S.A. GREENCY**

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS**
**POR EL PERIODO CORRESPONDIDO ENTRE JUNIO 20 Y 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

*(Cifras expresadas en Dólares Estadounidenses)*

| | Capital Social | Aportes para futura Capitalización | Resultados del periodo | Total del Patrimonio |
|---|---|---|---|---|
| Saldo al 31 de diciembre de 2013 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Aporte de capital inicial | 800,00 | | | 800,00 |
| Entrega de aportes para futuras capitalizaciones | | 15.000,00 | | 15.000,00 |
| Resultado integral del periodo | | | 0,00 | |
| **Saldo al 31 de diciembre de 2014** | **800,00** | **15.000,00** | **0,00** | **15.800,00** |

**Jia De Yuan Chen**
CI. 091709573-9
GERENTE GENERAL

**CPA. Alejandra De la Torre**
RUC 0918512567001
CONTADORA

Ver notas a los estados financieros

**GREEN CITY S.A. GREENCY**

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO – METODO DIRECTO**
**POR EL PERIODO CORRESPONDIDO ENTRE JUNIO 20 Y 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

*(Cifras expresadas en Dólares Estadounidenses)*

| | **2014** |
|---|---|
| **FLUJO DE CAJA POR ACTIVIDADES DE OPERACION:** | |
| Otras entradas y Salidas de Efectivo | 247.704 |
| **Efectivo neto provisto en actividades de Operación** | 247.704 |
| | |
| **FLUJO DE CAJA POR ACTIVIDADES DE INVERSION:** | |
| Adquisicion de Propiedades, Planta y Equipo | (263.504) |
| **Efectivo neto provisto en actividades de Inversión** | (263.504) |
| | |
| **FLUJO DE CAJA POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:** | |
| Aportes en Efectivo para aumento de Capital | 800 |
| Otras entradas y Salidas de Efectivo | 15.000 |
| **Efectivo neto provisto en actividades de Financiamiento** | 15.800 |
| | |
| Aumento neto de efectivo | 0 |
| Efectivo y sus equivalentes al inicio del año | 0 |
| | |
| **Efectivo y sus equivalentes al final del año** | **0** |

**Jia De Yuan Chen**
CI. 091709573-9
GERENTE GENERAL

**CPA. Alejandra De la Torre**
RUC 0918512567001
CONTADORA

Ver nota a los estados financieros

**GREEN CITY S.A. GREENCY**

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO – METODO DIRECTO**
**POR EL PERIODO CORRESPONDIDO ENTRE JUNIO 20 Y 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

*(Cifras expresadas en Dólares Estadounidenses)*

| | **2014** |
|---|---|
| **CONCILIACION DEL RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS Y PARTICIPACION A TRABAJADORES CON EL EFECTIVO NETO PROVISTO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:** | |
| RESULTADO DEL EJERCICIO ANTES DE IMPUESTOS Y PARTICIPACION A TRABAJADORES | 0 |
| *Ajustes para conciliar la pérdida del ejercicio con el efectivo neto provisto por actividades de operación:* | 0 |
| **CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS** | |
| Incremento (disminución) en cuentas por pagar | 248.267 |
| (Incremento) disminución en otros activos | (562,78) |
| **VARIACIONES EN ACTIVOS Y PASIVOS OPERATIVOS:** | 247.704 |
| **EFECTIVO NETO PROVISTO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN** | **247.704** |

**Jia De Yuan Chen**
CI. 091709573-9
GERENTE GENERAL

**CPA. Alejandra De la Torre**
RUC 0918512567001
CONTADORA

Ver nota a los estados financieros

**GREEN CITY S.A. GREENCY**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014**

---

## 1. CONSTITUCION, ACTIVIDAD Y APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

*Constitución y actividad económica*

GREEN CITY S.A. es una sociedad anónima cuyo domicilio principal es la ciudad de Guayaquil, fue constituida el 20 de junio del 2014 y su actividad principal será la compra y venta de bienes inmuebles; la compañía se constituyo por escritura pública otorgada ante el notario trigésimo del cantón Guayaquil, el 8 de Julio del 2014. Desde su constitución, la Compañía ha estado en fase pre-operacional.

*Marco Regulatorio*

Las actividades de la Compañía están reguladas principalmente por la Ley de Compañías, Ley de Régimen Tributario Interno, Código del Trabajo, Ley de Seguridad Social, y sus reglamentos y disposiciones que emitan los organismos competentes.

*Aprobación de los estados financieros*

Los estados financieros por el período terminado el 31 de diciembre de 2014, han sido aprobados para su emisión por la Gerencia de la Compañía con fecha 30 de Enero del 2015.

## 2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

### 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) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), vigentes al 31 de diciembre de 2014.

### 2.2 Bases de preparación

Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico, tal como se explica en las políticas contables incluidas más adelante. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios. La Administración considera que el costo histórico no difiere significativamente de su valor razonable.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración.

### 2.3 Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Gerencia de la Compañía. Para la elaboración de los mismos, se han utilizado ciertas estimaciones

realizadas para cuantificar algunos de los activos, pasivos, y gastos que figuran registrados en ellos, con base en la experiencia y otros factores relevantes. Los resultados finales podrían variar de dichas estimaciones. Estas estimaciones son revisadas sobre una base continua. Las modificaciones a los estimados contables son reconocidas de forma prospectiva, contabilizándose los efectos del cambio en las correspondientes cuentas del resultado del periodo en que se efectúan las revisiones correspondientes.

La Gerencia ha ejercido su juicio crítico al aplicar las políticas contables en la preparación de los estados financieros. Las estimaciones contables resultantes podrían diferir de los respectivos resultados reales. Sin embargo, en opinión de la Administración, las estimaciones y supuestos aplicados por la Compañía no tienen un riesgo significativo de causar un ajuste material a los saldos de los activos y pasivos en el corto plazo.

### 2.4 Efectivo y equivalentes de efectivo

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

### 2.5 Moneda funcional y de presentación

La Compañía prepara y presenta sus estados financieros en dólares estadounidenses, que es su moneda funcional. La moneda funcional es la moneda del entorno económico principal en el que opera una entidad, aquella que influye en los precios de venta de los servicios que realiza, entre otros factores. En el caso de Ecuador, luego del proceso de dolarización se incorporó como la moneda funcional y de uso corriente, el dólar de los Estados Unidos de América.

### 2.6 Instrumentos financieros básicos

De acuerdo a la Sección 11 de la NIIF para las PYMES se define a un instrumento financiero como un contrato que da lugar a un activo financiero de una entidad y a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio de otra. Los principales activos y pasivos financieros presentados en el estado financiero son: a) depósitos a la vista en cuentas bancarias, y; b) cuentas de origen comercial por cobrar y pagar. La Compañía no mantiene instrumentos financieros derivados.

Los instrumentos financieros se reconocen en la fecha en que son originados y se clasifican como activo, pasivo o instrumento de patrimonio según con la sustancia del acuerdo contractual que les dio origen. Los intereses, las ganancias y las pérdidas generadas por un instrumento financiero clasificado como de pasivo se registran como gastos o ingresos en el estado de ganancias y pérdidas. Los instrumentos financieros se compensan cuando la Empresa tiene el derecho legal de compensarlos y la Administración tiene la intención de cancelarlos sobre una base neta, o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

En opinión de la Administración de la Compañía, los saldos presentados en los activos y pasivos financieros, no difieren significativamente de sus valores razonables en el mercado.

En las respectivas notas sobre políticas contables se revelan los criterios sobre el reconocimiento y valuación de estas partidas, cuando sea aplicable.

### 2.7 Activos Financieros

*Bancos*

Comprende depósitos a la vista de libre disponibilidad mantenidos en instituciones bancarias.

*Cuentas por cobrar*

La mayoría de las ventas se realizan con condiciones de crédito normales, y los importes de las cuentas por cobrar no tienen intereses. Al final de cada periodo sobre el que se informa, los importes en libros de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.

También se incluyen: crédito tributario del impuesto al valor agregado y retenciones en la fuente del impuesto a la renta. Las cuentas por cobrar no generan intereses y sus vencimientos son en el corto plazo.

### 2.8 Pasivos Financieros

*Cuentas por pagar proveedores*

Las cuentas por pagar proveedores no devengan intereses y se registran al valor presente de pago (costo amortizado utilizando el método de la tasa efectiva) y no a su valor nominal cuando los plazos de pago excedan los 90 días ya que se considera que el valor razonable y el valor nominal del pasivo podrían ser significativamente distintos.

*Costo amortizado:*

El costo amortizado es el importe al que fue medido en su reconocimiento inicial un activo financiero o un pasivo financiero, menos reembolsos del principal, más o menos, la amortización acumulada, utilizando el método de la tasa de interés efectiva, de cualquier diferencia existente entre el importe inicial y el importe al vencimiento y, menos cualquier reducción por la pérdida de valor por deterioro o dudosa recuperación (reconocida directamente o mediante una cuenta correctora).

### 2.9 Deterioro del valor de los activos

Al final de cada período, se evalúa los valores en libros de sus activos a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo o unidad generadora de efectivo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna).

Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados, salvo si el activo se registra a un importe revaluado, en cuyo caso se debe considerar la pérdida por deterioro como una disminución en la revaluación.

Cuando una pérdida por deterioro es revertida, el valor en libros del activo aumenta al valor estimado revisado de su importe recuperable, de tal manera que el valor en libros incrementado no exceda el valor en libros que se habría calculado si no se hubiera reconocido la pérdida por deterioro para dicho activo en años anteriores. El reverso de una pérdida por deterioro es reconocido automáticamente en resultados, salvo si el activo correspondiente se registra al importe revaluado, en cuyo caso el reverso de la pérdida por deterioro se maneja como un aumento en la revaluación.

## 3. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

Al 31 de Diciembre del 2014, las propiedades, planta y equipos están compuestas de la siguiente manera**:**

| | Al 31-12-2013 | Adiciones | Al 31-12-2014 |
|---|---|---|---|
| Terrenos | 0 | 96.241 | 96.241 |
| Edificios | 0 | 167.263 | 167.263 |
| Depreciación Acumulada | 0 | 0 | 0 |
| Total | **0** | **263.504** | **263.504** |

## 4. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2014 las cuentas por pagar están compuestas principalmente a deudas por aportaciones en inmuebles que realizaron los accionistas a la compañía.

## 5. CAPITAL SOCIAL

Capital Social, representan 800 acciones ordinarias y nominativas, autorizadas, emitidas y en circulación a valor nominal de US$ 1.00 cada una.

Nomina de Socios o Accionistas:

| NO. | IDENTIFICACIÓN | NOMBRE | NACIONALIDAD | TIPO INVERSIÓN | CAPITAL |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 1713334835 | WU HUANG WU LO | ECUATORIANA | NACIONAL | 400 |
| 2 | 0917095739 | JIA DE YUAN CHEN | CHINA | NACIONAL | 400 |
| TOTA | | | | | 800 |

## 6. CONTINGENCIAS

Al 31 de diciembre de 2014,no existen contingencias que produzcan nuevos derechos u obligaciones que deban ser registrados o revelados en estos estados financieros.

## 7. HECHOS POSTERIORES

Entre diciembre 31 de 2014 y la fecha de aprobación y emisión de los estos estados financieros, 30 de Enero del 2015 no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros, o deban ser revelados en los mismos.

**Jia De Yuan Chen**
CI. 091709573-9
GERENTE GENERAL

RUC 0918512567001
CONTADORA