

GREENPORT CONSTRUCTORA INMOBILIARIA GPCONIN CIA.LTDA.
Notas Explicativas a los Estados Financieros
Para el año que termina 2019

NOTA 1. ACTIVIDA DE LA SOCIEDAD

Identificación de los estados financieros:

Compañía **GREENPORT CONSTRUCTORA INMOBILIARIA GPCONIN CIA.LTDA.** constituida mediante escritura pública de fecha 01 de julio 2019; inscrita en el **Registro Mercantil, el día 11 de julio 2019** bajo registro N° 16 y anotada en el Repertorio bajo el N° 2763, cuyo domicilio es **EL ORO / MACHALA / BOLIVIA Y URUGUAY. Su actividad principal es CONSTRUCCIÓN DE TODO TIPO DE EDIFICIOS NO RESIDENCIALES: EDIFICIOS DE PRODUCCIÓN INDUSTRIAL, EJ. FÁBRICAS, TALLERES, PLANTAS DE ENSAMBLAJE, HOSPITALES, ESCUELAS, EDIFICIOS DE OFICINAS, HOTELES, ALMACENES, CENTROS COMERCIALES, BODEGAS, RESTAURANTES, OBSERVATORIOS, IGLESIAS, MUSEOS, AEROPORTUA.**

NOTA 2. BASES DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

Cumplimiento con la NIIF para las PYMES:

Los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2019, han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes. Están expresados en dólares de los Estados Unidos de América, que es la moneda funcional de la Compañía.

Políticas Contables:

Inventarios:

Los inventarios de materia prima se valoran utilizando el método promedio ponderado, comparando al final de cada periodo los costos unitarios con el precio del mercado, con la finalidad de considerar un ajuste por deterioro.

Cuentas y Documentos por cobrar:

Una entidad reconocerá un activo financiero o un pasivo financiero solo cuando se convierta en una parte según las cláusulas contractuales del instrumento. Al reconocer inicialmente un activo financiero o un pasivo financiero, una entidad lo medirá al precio de la transacción (incluyendo los costos de transacción excepto en la medición inicial de los activos y pasivos financieros que se miden al valor razonable con cambios en resultados) excepto si el acuerdo constituye, en efecto, una transacción de financiación. Los instrumentos de deuda se medirán al **costo amortizado** utilizando el **método del interés efectivo**.

Propiedad, Planta y Equipo:

La Propiedad, Planta y Equipo se reconoce inicialmente al costo de adquisición, y posteriormente al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro de valor acumulado.

Cuando partes de una partida de Propiedad Planta y Equipo poseen vidas útiles distintas, son registradas como partidas separadas. La empresa reconoce como propiedad planta y equipo cualquier bien cuya vida útil sea mayor a un año.

Depreciación Acumulada:

La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales de su vida útil estimada, aplicando el método de línea recta. Los métodos de depreciación, vidas útiles y valores residuales son revisados en cada ejercicio y se ajustan si es necesario. Los activos arrendados son depreciados en el periodo más corto entre el arrendamiento y sus vidas útiles.

Ingresos de Actividades Ordinarias

Los ingresos de actividades ordinarias procedentes de ventas de bienes, se reconocen cuando se entregan los bienes y se miden al **valor razonable** de la contraprestación recibida o por recibir, neta de descuentos e impuestos asociados con la venta.

Activos Intangibles

Los Activos Intangibles son bienes sin apariencia física adquiridos por la empresa que se expresan al costo menos las pérdidas por deterioro acumuladas. Se amortiza a lo largo de la vida estimada, empleando el método lineal. Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de amortización, vida útil o valor residual de un activo intangible se revisa la amortización.

Deterioro de los Activos Intangibles

En cada fecha sobre la que se informa, se revisan los activos intangibles para determinar si existen indicios de que esos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existe se estima y compara. El importe recuperable del activo aceptado con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.

Impuesto a las Ganancias:

El impuesto a la ganancia representa la suma de impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido. El impuesto corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del año. El impuesto diferido se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los Activos y Pasivos en los Estados Financieros y sus bases fiscales correspondientes.

Reserva Legal

La cantidad que se destinará anualmente para formar la reserva legal de la sociedad anónima, será el cinco por ciento de las utilidades netas y el límite mínimo legal de dicha reserva será la quinta parte del capital social.

Cambios en las Políticas Contables:

A la fecha del cierre del ejercicio 31 de diciembre de 2019, no hubo cambios en las políticas contables adoptadas en el año.

Pasivos Contingentes:

No existen pasivos contingentes que sirvan para considerar ajustes de provisión.

Aprobación de Estados Financieros:

Estos Estados Financieros fueron aprobados por la Administración en Junta General Extraordinaria Accionistas de fecha del 20 de marzo del año 2020.

NOTA 3. ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

GREENPORT CONSTRUCTORA INMOBILIARIA GP CONIN CIA.LTDA.			
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA			
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019			
Expresado en miles de dolares Estadounidenses			
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA			
ACTIVO			
ACTIVOS CORRIENTES			
	NOTA	2018	2019
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	1	0,00	7.294,86
INVENTARIO DE OBRAS/INMUEBLES EN CONSTRUCCIÓN PARA LA VENTA	2	0,00	26.565,00
ANTICIPO PROVEEDORES	3	0,00	30.000,00
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		0,00	63.859,86
ACTIVOS NO CORRIENTES			
MUEBLES Y ENSERES	4	0,00	1.551,00
EQUIPO DE COMPUTACIÓN	4		5.231,47
(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	4	0,00	-356,26
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		0,00	6.426,21
TOTAL DEL ACTIVO		0,00	70.286,07
PASIVO			
PASIVOS CORRIENTES			
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR COMERCIALES CORRIENTES	5	0,00	6.091,68
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTES	5	0,00	348,81
OBLIGACIONES CON EL IESS	5	0,00	247,11
OTROS PASIVOS CORRIENTES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS	5	0,00	868,47
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		0,00	7.556,07
PASIVOS NO CORRIENTES			
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR ACCIONISTAS	6	0,00	62.330,00
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		0,00	62.330,00
TOTAL DEL PASIVO		0,00	69.886,07
PATRIMONIO			
CAPITAL SUSCRITO Y/O ASIGNADO	7	0,00	400,00
TOTAL PATRIMONIO		0,00	400,00
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		0,00	70.286,07
		0,00	0,00
Las notas explicativas son parte integrante de los Estados Financieros			
 Ing. Fabián David Celi Espinoza REPRESENTANTE LEGAL		 Ing. Ma. Isabel Loaiza Davila C.P.A. Matricula 27480	

NOTA 4. ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES

GREENPORT CONSTRUCTORA INMOBILIARIA GP CONIN CIA.LTDA.			
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL			
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019			
Expresado en miles de dolares Estadounidenses			
ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL			
	NOTA	2018	2019
INGRESOS			
TOTAL INGRESOS		-	-
COSTOS Y GASTOS			
TOTAL COSTOS Y GASTOS		0,00	0,00
UTILIDAD NETA		0,00	0,00
Las notas explicativas son parte integrante de los Estados Financieros			
 Ing. Fabián David Celi Espinoza REPRESENTANTE LEGAL		 Ing. Ma. Isabel Loaiza Davila C.P.A. Matricula 27480	

NOTA 5. ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

GREENPORT CONSTRUCTORA INMOBILIARIA GP CONIN CIA.LTDA.		
ESTADO DE		
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019		
Expresado en miles de dolares Estadounidenses		
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL MÉTODO DIRECTO		
	SALDOS	SALDOS
	2.017,00	2.018,00
	(En US\$)	(En US\$)
INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL DE EFECTIVO, ANTES DEL EFECTO DE LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO	0,00	7.294,86
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	0,00	13.321,07
Clases de cobros por actividades de operación	0,00	63.886,07
Otros cobros por actividades de operación		63.886,07
Clases de pagos por actividades de operación	0,00	-56.565,00
Otros pagos por actividades de operación	0,00	-30.000,00
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	0,00	-6.426,21
Importes procedentes por la venta de propiedades, planta y equipo	0,00	356,26
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	0,00	-6.782,47
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	0,00	400,00
Aporte en efectivo por aumento de capital	0,00	400,00
EFFECTOS DE LA VARIACION EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	0,00	0,00
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	0,00	7.294,86
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	0,00	0,00
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	0,00	7.294,86
CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN		
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	0,00	0,00
AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:	0,00	0,00
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:	0,00	13.321,07
(Incremento) disminución en otros activos	0,00	-30.000,00
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	0,00	6.440,43
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	0,00	62.330,00
Incremento (disminución) en beneficios empleados	0,00	1.115,58
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	0,00	13.321,07
Las notas explicativas son parte integrante de los Estados Financieros		
		
Ing. Fabián David Celi Espinoza		
REPRESENTANTE LEGAL		
		
Ing. Ma. Isabel Loaiza Davila		
C.P.A. Matricula 27480		

NOTA 6. ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

GREENPORT CONSTRUCTORA INMOBILIARIA GPCONIN CIA.LTDA.			
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO			
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019			
Expresado en miles de dolares Estadounidenses			
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO		CAPITAL SOCIAL	TOTAL PATRIMONIO
EN CIFRAS COMPLETAS USS CODIGO F SUPER INTENDENCIA CODIGO F 101		301 601/602	CÓDIGO
SALDO AL FINAL DEL PERÍODO		400,00	99
SALDO REEXPRESADO DEL PERIODO INMEDIATO ANTERIOR		-	9901
SALDO DEL PERÍODO INMEDIATO ANTERIOR		-	990101
CAMBIOS DEL AÑO EN EL PATRIMONIO:		400,00	9902
Aumento (disminución) de capital social		400,00	990205
 Ing. Fabián David Celi Espinoza REPRESENTANTE LEGAL		 Ing. Ma. Isabel Loaiza Davila C.P.A. Matricula 27480	

NOTA 7. NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

7.1 Activos Corrientes. La cuenta Efectivo y Equivalentes se componen de efectivo en caja, saldos en bancos.

	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	2018	2019
NOTA 1	CAJA GENERAL		400,00
	CAJA CHICA OFICINA		581,83
	BANCO DEL PICHINCHA		5.813,08
	BANCO DE LOJA		499,95
	Suman \$......	0.00	7.294,86

7.2 Inventarios. Obras en Proceso por la construcción de la una torre para la venta en propiedad horizontal.

	INVENTARIOS	2018	2019
NOTA 2	OBRAS EN CONSTRUCCION	0,00	26.565,00
	Suman \$.....	0.00	26.565.00

7.3 Servicios y Otros Pagos Anticipados. Registro de pagos anticipados a proveedores por la compra del terreno para la construcción de la torre.

	SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS	2018	2019
NOTA 3	ANTICIPO PROVEEDORES	-	30.000,00
	Suman \$.....	0.00	30.000.00

7.4 Propiedad, Planta y Equipo: Muebles y Enseres, Equipo de Computación valor residual 10%, vida útil 10 – 3 años.

	PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	2018	2019
NOTA 4	MUEBLES Y ENSERES	0,00	1.551,00
	EQUIPO DE COMPUTACIÓN	0,00	5.231,47
	(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	0,00	-356,26
	Suman \$.....	0,00	6.426,21

7.5 Pasivo Corriente. Las cuentas y documentos por pagar comprenden las cuentas pendientes de pago originadas principalmente por la compra de mercadería y gastos de las operaciones del negocio.

	PASIVO CORRIENTE	2018	2019
NOTA 5	PROVEEDORES POR PAGAR		6.091,68
	IMPUESTOS POR PAGAR IVA Y RENTA		348,81
	OBLIGACIONES CON EL IESS		247,11
	OTROS PASIVOS CORRIENTES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS		868,47
	Suman \$.....	0,00	7.556,07

7.6 Pasivo No Corriente. Cuentas por Pagar Accionistas, Corresponde a valores por pagar a los Accionista por los préstamos a la compañía.

	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR ACCIONISTAS	2018	2019
NOTA 6	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR ACCIONISTAS	-	62.330,00
	Suman \$.....	0,00	62.330,00

6.4. Patrimonio. Capital Social. Aporte registrado por la constitución de la compañía.

	PATRIMONIO	2018	2019
NOTA 7	Aguirre Mena Rodrigo Gabriel	0,00	76,00
	Celi Espinoza Fabián David	0,00	76,00
	Jiménez Espinosa Ramiro Nepalí	0,00	248,00
	Suman \$.....	0,00	400,00

Machala, 05 de marzo de 2020



Ing. María Isabel Loaiza Dávila
C.P.A. Matricula 27480