



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Empresa: GERZACOI CÍA. LTDA

GERZACOL CIA. LTDA

Informe a los Estados Financieros

Por el año terminado a 31 de diciembre del 2012

Índice

Estado de Situación Financiera

Estado de Resultado Integral

Estado de Cambios en el Patrimonio

Estado de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros

Abreviaturas usadas:

NIC	-	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	-	Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas NIIF para PYMES
CINIIF	-	Interpretaciones del Comité de Normas Internacionales de Información Financiera
US\$	-	Dólares de los Estados Unidos de América
S.R.L.	-	Servicio de Rentas Internas
Compañía	-	Gerzaco Cia. Ltda.

GERZACOL CÍA. LTDA**Estado de Situación Financiera**

Al 31 de diciembre del 2018

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

		NOTAS 2018	2017
<u>ACTIVOS</u>			
Activo corrientes:			
Efectivo y Equivalentes	5	2.759,22	13.451,52
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	6	149.979,93	72.696,06
Otros créditos fiscales	7	4.334,86	-
Inventarios	8	<u>2.341.741,76</u>	<u>2.341.741,76</u>
Total activos corrientes		<u>2.498.815,77</u>	<u>2.427.889,34</u>
Activo no corriente			
Propiedad, vehículo y equipo	9	427.129,79	465.222,68
Otros activos	10	<u>1.247.047,16</u>	-
Total activos no corrientes		<u>1.674.176,95</u>	<u>465.222,68</u>
Total activos		<u>4.172.992,72</u>	<u>2.893.112,02</u>
<u>PASIVOS</u>			
Pasivos corrientes:			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	11	132.834,70	87.506,74
Préstamos	12	8.808,92	3.201,91
Obligaciones acumuladas	13	51.377,35	13.147,15
Otras deudas fiscales	7	2.109,08	2.416,87
Anticipos Clientes	14	-	<u>6.871,75</u>
Total pasivos corrientes		<u>195.130,05</u>	<u>113.144,42</u>
Pasivos no corrientes:			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	11	59.356,97	63.694,31
Préstamos	12	1.259.855,79	542.109,44
Anticipo Clientes	14	2.342.600,43	<u>1.872.193,55</u>

GERZACOL CÍA. LTDA

Estado de Situación Financiera

Al 31 de diciembre del 2018

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Beneficios empleados	15	<u>67.989,45</u>	<u>43.457,53</u>
Total pasivos no corrientes		<u>3.729.802,64</u>	<u>2.521.454,83</u>
Total pasivos		<u>3.924.932,69</u>	<u>2.634.599,25</u>
<u>PATRIMONIO</u>	16		
Capital		5.000,00	5.000,00
Reservas		78.656,38	78.656,38
Resultados		<u>164.403,65</u>	<u>174.856,39</u>
Total patrimonio		<u>248.060,03</u>	<u>258.512,77</u>
Total pasivo y patrimonio		<u>4.172.992,72</u>	<u>2.893.112,02</u>

GERZACOL CÍA. LTDA

Estado de Resultados Integral

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2018

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

	NOTAS	2018	2017
Ingresos:	17		
Ingresos operacionales		2.031.943,00	1.706.608,40
Ingresos no operacionales		3.420,12	831,59
Total ingresos		2.035.363,12	1.707.439,99
Costo de venta		(1.478.773,30)	(1.237.308,68)
Margen Bruto		556.589,82	470.131,31
Gastos operativos	18		
Gastos de venta		-	(11.102,32)
Gastos de administración		(415.355,15)	(271.617,17)
Gastos no operativos			
Gastos de financiamiento		(95.217,25)	(116.732,93)
Gastos de no deducibles		(23.255,49)	(46.728,77)
Utilidad antes del impuesto a la renta		22.761,93	23.950,12
Impuesto a la renta	7	17.574,30	16.771,59
Utilidad neta y resultado integral del año		1.773,34	3.586,01

GERZACOL C.A. LTDA

Estado de Cambios en el Patrimonio

por el año terminado al 31 de diciembre del 2018

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América – U.S\$)

	Capital Social	Reservas		Resultados acumulados	Total
		Legal	Facultativa		
Saldo al 01 de enero del 2018	5.000,00	7.103,39	71.552,99	174.856,39	258.512,77
Utilidad del año	-	-	-	1.773,34	1.773,34
Ajustes	-	-	-	(12.226,08)	(12.226,08)
Saldo al 31 de diciembre del 2018	5.000,00	7.103,39	71.552,99	164.403,65	248.060,03

GERZACOL CÍA. LTDA

Estado de Flujos del Efectivo

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2018

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

	2018	2017
Flujos de efectivo de actividades de operación:		
Efectivo recibido de clientes y otros	4.130.104,81	3.457.057,71
Efectivo pagado a proveedores y otros	<u>(4.140.374,65)</u>	<u>(3.458.583,89)</u>
Efecto neto provisto por las actividades de operación	(10.269,84)	(1.526,18)
Flujos de efectivo de las actividades de inversión:		
Adición neta propiedad, vehículo y equipo y total	<u>-</u>	<u>-</u>
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión	-	-
Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento		
Préstamo financieros	5.703.423,97	-
Pago préstamos	<u>(5.703.846,43)</u>	<u>(176.275,62)</u>
Efecto neto utilizado en las actividades de financiamiento	(422,46)	(176.275,62)
(Disminución) aumento del efectivo y equivalente de efectivo	(10.692,30)	(177.801,80)
Efectivo y equivalente al inicio del periodo	<u>13.451,52</u>	<u>191.253,32</u>
Efectivo y equivalente al final del periodo	<u>2.759,22</u>	<u>13.451,52</u>

1. Información General

La Compañía Gerzacol Cía. Ltda., fue constituida mediante escritura pública el 04 de enero de 1996, en la ciudad de Quito e inscrita en el registro mercantil el 12 de enero 1996.

Su actividad principal es dedicarse al desarrollo de actividades de construcción de Bienes inmuebles.

Al 31 de diciembre del 2018 la compañía cuenta con 64 empleados.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración de la Compañía.

2. Políticas Contables

a. Política Contable: Presentación de Estados Financieros

Los Estados Financieros de Gerzacol Cía. Ltda. serán preparados de acuerdo a las Normas internacionales de información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para Pymes), en conjunto con las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), que han sido adoptadas en el Ecuador.

1. Base de Medición

Los estados financieros de la compañía son preparados bajo el criterio de Costo Histórico el costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que se recibirá 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 la otra técnica de valoración. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Compañía tiene en cuenta las características del activo o pasivo que los participantes del mercado tomarían en cuenta al fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición.

Se debe considerar que en el tratamiento de los Inventarios (NIC 2) tendrá un valor neto de realización y en Deterioro de Activos (NIC 36) mediante un valor de uso.

Adicionalmente, a efectos de información financiera, las mediciones efectuadas a valor razonable se clasifican en el nivel 1, 2 o 3 con base en el grado de importancia de los insumos para la medición del valor razonable en su totalidad, los cuales se describen a continuación:

Nivel 1: Son precios cotizados (sin ajustar) en mercado activos para activos o pasivos idénticos que la compañía puede acceder a la fecha de medición.

inversiones en valores a corto plazo convertibles en efectivo o con vencimiento de hasta tres meses a partir de la fecha de adquisición y sujetos a riesgos poco significativos de cambios en valor.

El efectivo estará dividido en tres categorías: Caja general, Caja chica y Bancos.

Se revelará en los estados financieros y en sus notas, los saldos para cada categoría de efectivo por separado, el plazo de los equivalentes al efectivo, las tasas de interés y cualquier otra característica importante que tengan los depósitos a plazo.

e. Política Contable: Cuentas por Cobrar

Son derechos de la compañía por importes que los clientes adeudan con la misma, por concepto de ventas de bienes realizadas en el curso normal de la operación. Las cuentas por cobrar se deben clasificar según lo expuesto por la NIC 39. Si se espera cobrar la deuda dentro de un año, se clasificarán como activos corrientes, caso contrario se clasificarán como activos no corrientes.

Además la compañía clasifica sus activos financieros en cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar (préstamos y cuentas por cobrar). La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La gerencia determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

1. Plazo de financiamiento

La compañía otorgará de un crédito previa solicitud en la cual se establecerá el tiempo de la misma.

2. Entrega de créditos a los clientes

Antes de entregar crédito a cualquier cliente nuevo, la gerencia de la compañía, deberá evaluar capacidad de pago y definirá los límites de crédito a conceder. Tomando en cuenta la capacidad de solvencia del cliente, como también la capacidad de la compañía. En el caso de los clientes antiguos su evaluación se basará de acuerdo a la eficacia del pago de sus deudas anteriores.

3. Baja de las cuentas

La recuperación de la cartera y cobranza a los clientes será responsabilidad de la Gerencia, la cual se dará de baja si, o solo si, ha sido cancelada con la obligación.

f. Política Contable: Propiedad, Planta y Equipo

Son bienes de usos exclusivo de la empresa, el cual su importe se miden inicialmente por su costo, comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y puesta en condición para su funcionamiento y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

1. Contabilización

Estos bienes exclusivos de la empresa son catalogados como Propiedad, Planta y equipo que estará dividido en varias categorías, la misma que está separada de acuerdo a un conjunto de activos de similar naturaleza y uso en las actividades de la empresa, tenemos las siguientes categorías:

- (a) terrenos;
- (b) edificios;
- (c) maquinaria;
- (d) equipos de computación;
- (e) muebles y enseres;
- (f) vehículo;
- (g) equipamiento de oficina.

2. Método de Depreciación

El costo de propiedad, planta y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La depreciación de propiedad, planta y equipo es calculada linealmente basada en la vida útil estimada de los bienes del activo fijo. El cargo por depreciación de la cada uno de los bienes de Propiedad, Planta y Equipo al final del periodo será reconocido como un gasto reflejado en el Estado de Resultado Integral.

La base de depreciación de un bien de Propiedad, Planta y Equipo se determinará deduciendo el valor residual del mismo y realizado la fórmula del método a utilizar. En la práctica, el valor residual de un bien es un valor destinado para la venta del mismo; este importe será estimado en el momento de la adquisición y no se incrementará en periodos posteriores por el efecto de cambios en los precios.

3. Vida útil y porcentajes de devaluación

A continuación se establece los porcentajes de deducción del bien de Propiedad, Planta y Equipo como la vida útil de cada uno de los bienes, establecidos por la NIC 16:

Bienes	Vida útil	Porcentaje de Deducción anual
--------	-----------	----------------------------------

Terrenos		
Edificios	20 años	5%
Instalaciones	10 años	10%
Muebles, Enseres y Equipo de Oficina	10 años	10%
Vehículos	5 años	20%
Equipo de Computación	3 años	33.33%

Nota: Los terrenos y los edificios son activos separados, y se contabiliza por separados, incluso si han sido adquiridos de forma conjunta, según lo establecido en la NIC 16.

Los terrenos tienen, normalmente, una vida ilimitada y por tanto no se deprecian.

4. Revelación

La compañía medirá la propiedad, planta y equipo posterior a su reconocimiento al costo menos la depreciación acumulada que haya sufrido dicho elemento.

El importe en libros de la propiedad, planta y equipo, su depreciación acumulada o pérdida por deterioro del valor al principio y final del período contable que se informa.

5. Retiro o venta de propiedades, vehículos y equipos

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de las propiedades vehículos y equipos es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

g. Política Contable: Impuestos

El gasto por impuestos a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

1. Impuesto 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 impositivos o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo la compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

2. Impuesto Diferido

Se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases.

fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Un activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

3. Impuestos corrientes y diferidos

Se reconocen como ingreso o gasto, y son incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

h. Política Contable: Cuentas por Pagar Proveedores

Son obligaciones de pagos por bienes o servicios adquiridos de proveedores locales e internacionales en el curso normal de los negocios, se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo pues no generan interés y son pagaderas a quince, treinta y sesenta días dependiendo del proveedor.

Las cuentas por pagar se clasifican como pasivo corriente a menos que la compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

1. Medición

La Compañía medirá inicialmente una cuenta y documento por pagar al precio de la transacción incluidos los costos de ella. Las cuentas y documentos por pagar deben ser medidos al final de cada periodo cuando estas sean a largo plazo.

2. Baja del pasivo

La Compañía da de baja el pasivo si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen sus obligaciones.

i. Política Contable: Beneficios Trabajadores

Comprenden todos los tipos de contraprestaciones que la compañía proporciona a los trabajadores, incluyendo administradores y gerentes, a cambio de sus servicios.

1. Contabilización

La compañía clasificara los importes de los beneficios en dos categorías:

1

Beneficios Sociales Corrientes: Son todas las obligaciones de la compañía que deben ser cubiertas dentro de un año. Estas obligaciones tenemos:

(a). **Participación de los trabajadores en las utilidades:** Esta obligación será calculada al final del periodo fiscal una vez determinado el resultado del ejercicio antes del impuesto a la renta, su porcentaje es del 15% según lo establecido en el Código de Trabajo. Este importe será reconocido como un gasto de ventas y administrativo en función al labor de la persona beneficiaria.

(b). **Vacaciones:** Se registra este importe en correspondencia a las vacaciones del personal establecidas en el Código de Trabajo, la cual es calculada sobre la base devengada en la legislación ecuatoriana.

(c) **Décimo Tercer:** Se provisiona este importe en base a todos los ingresos del trabajador en un año dividido para los meses laborados, los mismo que deben ser cancelados según lo establecido en el Código de Trabajo.

(d) **Décimo Cuarto:** Se provisiona el importe equivale a un salario básico unificado vigente en el año de curso, el mismo deben ser cancelado por la compañía de acuerdo a lo establecido al Código de Trabajo.

Beneficios Sociales No Corrientes: Obligaciones que se van acumulando o provisionando ya que son pagos que se harán mayores a un año.

(a) **Jubilación Patronal:** Esta provisión se lo realiza con la finalidad de cubrir el pago mensual que se lo realiza a un trabajador después de haber laborado como mínimo 20 años de manera continua o interrumpida con la compañía.

El cálculo de la Jubilación Patronal se lo comenzara a realizar cuando un trabajador ya tenga 5 años laborado con la compañía y se lo hará mediante un Estudio Actuarial la cual incluyen estimaciones (variables) como son: en adición a la tasa de descuento, tasa de mortalidad, edad, sexo, año de servicio, remuneraciones incremento futuro de remuneraciones, tasa de rotación, entre otras. El Estudio Actuarial será realizado por una tercera persona.

El pago de la Jubilación Patronal al trabajador se lo hará de acuerdo a lo establecido por el Código de Trabajo y leyes vigentes en el Ecuador.

(b) **Desahucio:** Se establecerá un rubro para prevenir futuras acontecimiento como despido o renuncia de un trabajador, las cuales deben estar calculadas a lo establecido al Código de Trabajo.

2. Revelación

La compañía reconocerá el pago y la provisión de los beneficios a los trabajadores como un gasto, todos los importes que hayan sido pagados directamente a los empleados o haber realizado una contribución a un fondo de beneficios para los empleados al final del periodo contable debe ser registrado como un gasto y reflejado en el Estado de Resultado Integral.

j. Política Contable: Patrimonio

Patrimonio es la parte residual de los activos de la compañía, una vez deducidos todos sus pasivos. Siendo rubros propios de la compañía.

1. Capital Social

El capital social está representado por acciones ordinarias. Los costos incrementales directamente atribuibles a la emisión de nuevas acciones se presentan en el patrimonio neto como una deducción, neta de impuestos, de los ingresos obtenidos. Los dividendos sobre acciones ordinarias se reconocen como menor valor del patrimonio cuando son aprobados o se configura la obligación de su pago en los términos de NIC 37.

2. Reservas

La compañía considerara un fondo conocido como reservas para solventar los problemas eventuales que puede sufrir la compañía, de acuerdo a las disposiciones legales encontramos las siguientes categorías.

Reserva Legal: La legislación ecuatoriana permite que la compañía puede establecer un monto de hasta del 10% de la utilidad después de haber calculado y pagado el Impuesto a la Renta. Este monto tiene un máximo hasta llegar al 50% del Capital Social de la compañía.

Reserva Facultativa: La compañía puede asignar el 5% de la utilidad final después de haber realizado el cálculo del Impuesto a la Renta.

Reserva Estatuaria: La compañía establecerá un monto y porcentaje de cálculo, la misma que se encuentra especificada en los estatutos de la organización.

Las reservas se calcularán al final de cada periodo contable, la misma que contara con una descripción en donde establecerá su naturaleza y destino

k. Política Contable: Ingresos

Este monto la compañía calcula 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.

1. Reconocimiento de categoria

Venta de bienes: La compañía reconoce la venta de bienes cuando se transfiere el dominio y beneficios, de un bien material comercializado por la compañía que a cambio del mismo recibirá beneficios económicos asociados con la transacción realizada.

Prestación de servicios: Los ingresos por concepto de prestación de servicios son reconocidos a la cuenta de resultados, es decir, en la medida que los servicios han sido prestados y con independencia del momento en el que se produzca el cobro en efectivo o financiamiento derivado de ello.

Ingresos por dividendos: Es reconocido una vez que se han establecido los derechos de los accionistas para recibir este pago.

Ingresos por intereses: Los ingresos por intereses son registrados sobre una base de tiempo, con referencia al capital pendiente y a la tasa de interés efectiva aplicable, con el importe neto en libros.

I. Política Contable: Costos y Gastos

Este tipo de transacciones se registrará al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

Los gastos se clasificarán de acuerdo a su función de la siguiente manera:

- Gastos de Ventas
- Gastos Administrativos

m. Política Contable: 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.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

3. Administración de Riesgos Financieros

En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera más o menos significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

A continuación se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía, una caracterización y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte la Compañía, si es el caso.

a) Riesgo de Mercado

Debido a la naturaleza de sus operaciones, la Compañía está expuesta a riesgos de mercado, tales como; concentración de clientes; y, riesgo de tasas de interés.

¿ Concentración de clientes

La Compañía no mantiene una concentración de sus ventas, por lo tanto, la concentración del riesgo de crédito es limitada.

¿ Riesgo de Tasa de Interés

El riesgo de la tasa de interés en la deuda equivale al riesgo de los flujos de efectivo futuros de los instrumentos financieros debido a la fluctuación de la tasa de interés en el mercado. La exposición de la Compañía frente a riesgos en los cambios en la tasa de interés de mercado estaría relacionada principalmente a obligaciones de largo plazo con tasa variable.

b) Riesgo de Crédito

El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía. La Compañía ha adoptado una política de únicamente involucrarse con partes solventes como forma de mitigar el riesgo de la pérdida financiera ocasionada por los incumplimientos. La evaluación de crédito continua se realiza sobre la condición financiera de las cuentas por cobrar. El cálculo está basado en experiencia histórica real. La Compañía no mantiene colaterales como garantía.

c) Riesgo de Liquidez

El riesgo de liquidez representa el riesgo de que la Compañía no posea recursos líquidos para atender sus obligaciones.

La Compañía resuelve periódicamente la estimación de la cantidad de dinero que debe mantener en efectivo para atender sus obligaciones a tiempo, es por esto que en el año 2018 la Compañía ha contado con flujos de caja derivados de las actividades operativas para solventar sus operaciones.

d) Riesgo de Capital

La Compañía gestiona su capital para asegurar que estará en capacidad de continuar como empresa en marcha, mientras que maximiza el rendimiento a sus socios a través de la optimización de los saldos de deuda y patrimonio.

La Gerencia de la Compañía revisa la estructura de capital amortizando en patrimonio. Como parte de esta revisión, se considera el costo del capital y los riesgos asociados con cada

ciase de capital.

Los principales indicadores financieros de la Compañía se detallan a continuación:

	31 de diciembre de	
	2018	2017
Índice de liquidez (veces)	12,81%	21,46%
Pasivos totales / patrimonio (veces)	15,82%	10,19%
Deuda financiera / activos totales	30,40%	18,85%

La administración de la Compañía considera que los indicadores financieros antes indicados están dentro de los parámetros adecuado para el tamaño y nivel de desarrollo que la mantiene la compañía.

4. Estimaciones y juicios Contables

La preparación de estos estados financieros requiere que la Administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan a los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Dichas estimaciones se encuentran basadas en la experiencia histórica, cambios en el mercado e información suministrada por fuentes externas calificadas; sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

A continuación se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la Administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

a) Deterioro de activos

A la fecha de cierre de cada periodo, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en periodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable incrementando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

b) Estimación de vidas útiles propiedades, vehículo y equipo

La estimación de las vidas útiles y el valor residual se efectúan de acuerdo a lo mencionado en la política contable Propiedad, Planta y Equipo (Nota 3: Vida útil y porcentaje de devaluación)

c) Estimaciones para cuentas de dudoso cobro

La estimación para cuentas de dudoso cobro se incrementa mediante provisiones con cargo a los resultados del período y se disminuye por los castigos de las cuentas consideradas irre recuperables.

5. Efectivo en caja y bancos

Un resumen del efectivo en caja y bancos es como sigue:

		31 de diciembre de,	
		2018	2017
Caja general		152,21	-
Caja chica		111,75	135,38
Bancos	(1)	1.973,58	12.794,46
Inversiones financieras temporales	(2)	521,68	521,68
Total		2.759,22	13.451,52

(1) Corresponde a depósitos de libre disponibilidad mantenidos en el Banco Pichincha S.A y en la Mutualista Pichincha.

(2) Corresponde a inversiones temporales financieras que son menor a un año, mantenidos en el Banco Pichincha S.A.

6. Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar

Un detalle de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar es el siguiente:

		31 de diciembre de,	
		2018	2017
Anticipos proveedores	(1)	44.427,90	71.296,06
Préstamos y anticipos empleados	(2)	2.923,44	1.400,00
Cuentas por cobrar accionistas	(3)	102.628,59	-
Total		149.979,93	72.696,06

- (1) Al 31 de diciembre del 2018, corresponde a los anticipos o pagos realizados a diversos proveedores, los cuales fueron hechos por adelantados.
- (2) Al 31 de diciembre del 2018, saldo de anticipos y préstamos realizados a los empleados.
- (3) Al 31 de diciembre del 2018, las cuentas por cobrar comerciales tienen vencimiento entre 60-90 días plazo y no devengan intereses.

7. Impuestos

Un resumen de activos y pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

	31 de diciembre de,	
	2018	2017
<u>a) Activos por impuestos corrientes:</u>		
Crédito tributario de retención en la fuente	-	-
Anticipo de impuesto a la renta	4,334,86	-
Total	4,334,86	-
<u>b) Pasivos por impuestos corrientes:</u>		
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	1,025,03	1,455,13
Retenciones en la fuente IVA	1,052,97	825,94
Impuesto a la renta por pagar	31,08	135,80
Total	2,109,08	2,416,87

c) Conciliación tributaria del impuesto a la renta corriente

Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente, es como sigue:

	31 de diciembre de,	
	2018	2017
Utilidad del ejercicio antes del 15% participación trabajadores	22,761,93	23,950,12
Más Gastos no deducibles	50,949,56	46,728,77
Base imponible	70,297,20	67,086,37
Impuesto a la renta estimado: (1)	17,574,30	16,771,59
Anticipo antes del decreto 210	61,74	37,35

Decreto 210 diciembre 2017 Reducción 40% Superior \$ 1.000.000 Ventas	-	(14.94)
Anticipo calculado (2)	61.74	22.41
Impuesto a la renta corriente cargada a resultados (3)	17.574,30	16.771,59

(1) De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 25% sobre las utilidades sujetas a distribución y del 12% sobre las utilidades sujetas a capitalización.

(2) A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% dea activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles. Dichos rubros deben incrementarse o disminuirse por conceptos establecidos en disposiciones tributarias.

(3) Al 31 de diciembre del 2018, la Compañía determinó como anticipo de impuesto a la renta de US\$ 61.74; sin embargo, el impuesto a la renta causado del año es de US\$ 17,574.30. Consecuentemente, la Compañía registró en resultados US\$ 17,574.30.

El movimiento de la cuenta por cobrar - por impuestos a la renta por los años terminados el 31 de diciembre del 2018 es el siguiente:

	31 de diciembre de:	
	2018	2017
Saldo al inicio del año	-	37,35
Ajuste	21.878,50	16.672,50
Provisión del año	(17.574,30)	(16.771,59)
Retenciones en la fuente efectuados en el período	30,66	61,74
Total	4.334,86	-

d) Aspectos Tributarios

El 29 de diciembre del 2017, se emitió la Ley Orgánica para la reactivación de la economía, fortalecimiento de la dolarización y modernización de la gestión financiera, a continuación se detallan los aspectos más importantes de la mencionada Ley:

- (1) Al 31 de diciembre del 2018, corresponde al saldo de inventarios, en cual comprende la culminación de una parte de las viviendas terminadas del Proyecto Jardines de la Colina y las viviendas que siguen en construcción se mantiene como otros activos no corrientes hasta su culminación.

9. Propiedad, vehículo y equipo

Un resumen de los vehículos es el siguiente:

	31 de diciembre de,	
	2018	2017
Costo	615.531,74	602.497,08
Depreciación acumulada	(188.401,95)	(137.274,40)
Total	427.129,79	465.222,68
Clasificación:		
Edificios	180.000,00	180.000,00
Maquinaria y Equipo	183.663,14	208.737,52
Equipo de computación	6.087,56	2.105,76
Vehículo y transporte	57.379,09	64.379,40
Total	427.129,79	465.222,68

El movimiento y los saldos de la propiedad, planta y equipo se presentan a continuación

<u>Costo:</u>	<u>Edificios</u>	<u>Maquinaria y Equipo</u>	<u>Equipo de computación</u>	<u>Vehículo y Transporte</u>	<u>Total</u>
Saldo al 01 de enero del 2018	200.000,00	308.139,80	4.367,28	89.990,00	602.497,08
Adiciones	-	6.298,48	6.736,18	-	13.034,66
Saldo 31 de diciembre de 2018	200.000,00	314.438,28	11.103,46	89.990,00	615.531,74
<u>Depreciación:</u>					
Saldo al 01 de enero del 2018	(10.000,00)	(99.402,28)	(2.261,52)	(25.610,60)	(137.274,40)

GERZACOL CÍA. LTDA
 Notas a los Estados Financieros
 Por el año terminado al 31 de diciembre de 2018

Adiciones	(10.000,00)	(31.372,86)	(2.754,38)	(7.000,31)	(51.127,55)
Saldo 31 de diciembre de 2018	(20.000,00)	(130.775,14)	(5.015,90)	(32.610,91)	(188.401,95)
Total	180.000,00	183.663,14	6.087,56	57.379,09	427.129,79

10. Otros Activos

A continuación un resumen de los otros activos no corrientes que corresponde a los nuevos proyectos

	31 de diciembre de, 2018	2017
Nuevo Proyecto	731.975,78	-
Jardines de la Colina	338.103,33	-
Casa Chemin Vert	95.602,96	-
Santorini	81.365,10	-
Total	1.247.047,16	-

11. Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar

Un resumen de las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar es el siguiente:

		31 de diciembre de, 2018	2017
Corrientes:			
Proveedores locales	(1)	102.834,70	9.382,62
Cuentas por pagar Accionistas	(2)	30.000,00	78.124,12
Total corrientes		132.834,70	87.506,74
No corrientes:			
Préstamos por pagar Accionistas	(3)	59.356,97	63.694,31
Total no corrientes		59.356,97	63.694,31
Total		192.191,67	151.201,05

- (1) Al 31 de diciembre del 2018, las cuentas por pagar – proveedores locales se originan principalmente por la compra de inventarios y tiene un vencimiento promedio de 60 días plazo y no devengan intereses.
- (2) Corresponde al saldo que se mantiene con los accionistas.
- (3) Al 31 de diciembre del 2018, corresponde a los préstamos que los accionistas mantienen con instituciones financieras que fueron a favor de la compañía, por lo cual este saldo corresponde a cuentas por pagar a accionistas.

12. Préstamos

Un detalle de los préstamos es como sigue:

	31 de diciembre de,	
	2018	2017
Préstamos bancarios		
Mutualista Pichincha	(1) 1.200.000,00	420.000,00
Banco Pichincha	(2) 59.855,79	122.109,44
Sobregiro Bancario		
Diners Club	8.808,92	814,34
Visa Titanium	-	2.387,57
	<u>1.268.664,71</u>	<u>545.311,35</u>
<u>Clasificación</u>		
Corrientes	8.808,92	3.201,91
No corrientes	<u>1.259.855,79</u>	<u>542.109,44</u>
Total	<u>1.268.664,71</u>	<u>545.311,35</u>

- (1) Al 31 de diciembre del 2018, representó créditos bancarios que mantiene con la Mutualista Pichincha para Capital de Trabajo, los mismo que devenga una tasa de interés entre el 9,50% y 10,50%. Además,
- (2) Crédito bancario que se mantiene con el Banco Pichincha S.A para Capital de Trabajo con un vencimiento hasta septiembre del 2019.

13. Obligaciones Acumuladas

Un resumen de las cuentas de obligaciones acumuladas en el cuadro siguiente:

14

GERZACOL CÍA. LTDA

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2018

	31 de diciembre de	
	2018	2017
IESS por pagar	39.788,89	8.222,47
13er sueldo	6.887,50	550,91
14to sueldo	1.266,67	781,25
15% Participación trabajadores por Pagar	3.414,29	3.592,52
Total	51.377,35	13.147,15

14. Anticipos clientes

Un resumen de los anticipos de los clientes en el siguiente cuadro:

	31 de diciembre de	
	2018	2017
<u>Corrientes:</u>		
Depósitos por identificar (1) -		6.871,75
Total corrientes -		6.871,75
<u>No corrientes:</u>		
Anticipo clientes (2)	2.342.600,43	1.872.193,55
Total no corrientes	2.342.600,43	1.872.193,55
Total	2.342.600,43	1.879.065,30

(1) Al 31 de diciembre del 2018, corresponde al saldo de los depósitos realizados por los clientes, los cuales no fueron identificados

(2) Al 31 de diciembre del 2018, saldo correspondiente a los anticipos y pagos de cada uno de los clientes, los mismos que están identificados por el número de casa.

15. Beneficios empleados

Un resumen de los beneficios de los empleados provisionados a largo plazo a continuación:

31 de diciembre de,	
2018	2017

Jubilación Patronal	49.707,77	31.717,43
Desahucio	18.281,68	11.740,10
Total	67.989,45	43.457,53

Al 31 de diciembre del 2018, saldos según los estudios actuariales realizado por la compañía para el concepto de provisiones de beneficios para los empleados.

16. Patrimonio

i) Capital Social

Al 31 de diciembre del 2018 el capital social está constituido por 5.000 acciones ordinarias, pagadas y en circulación con un valor nominal de US\$ 1 cada una.

ii) Reserva Legal

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de utilidad anual sea apropiado como reserva legal. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

iii) Reserva Facultativa

La ley de Compañías establece que la compañía tiene la potestad de realizar una reserva denominada Facultativa. El porcentaje de esta reserva es del 5% de la utilidad anual, la cual está destinada a la compra de Propiedad planta y equipo, debido que está establecida por la Junta de Accionistas.

iv) Resultados acumulados

Los resultados (utilidad o pérdida) de cada ejercicio son incluidos en este rubro, manteniendo registrados que permiten identificar su ejercicio de origen. Con la aprobación de la Junta General de Accionistas y cumplimiento las disposiciones normativa aplicables, las utilidades son distribuidas o destinadas a reservas, mientras que las pérdida se mantienen en Resultado acumulados o se compensan con la Reserva Legal, Reserva Facultativa u otras reservas y cuentas patrimoniales de libre disposición de los accionistas.

Un resumen de los resultados acumulados es como sigue:

	31 de diciembre de, 2018	2017
Saldo inicio del año	174.856,39	171.270,38
Ajuste	(1) (12.226,08)	-

Utilidad del ejercicio	<u>1.773,34</u>	<u>3.586,01</u>
Total	<u>164.403,65</u>	<u>174.856,39</u>

(1) Ajuste correspondiente al registro de la Provisión de Desahucio y Jubilación Patronal realizado por la empresa Logaritmo, la cual fue realizada en el año 2017 y no está registrada.

17. Ingresos

A continuación un resumen de los ingresos al 31 de diciembre del 2018:

	31 de diciembre de,	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Ingresos Ordinarios		
Fabricación Mobiliarios	-	3.006,40
Venta casas	2.031.943,00	1.703.252,00
Transporte	-	350,00
Total ingresos ordinarios	2.031.943,00	1.706.608,40
Ingresos no ordinarios		
Intereses	1.533,32	831,59
Otros ingresos	<u>1.886,80</u>	-
Total ingresos no ordinarios	<u>3.420,12</u>	<u>831,59</u>
Total	<u>2.035.363,12</u>	<u>1.707.439,99</u>

18. Gastos por su naturaleza

Un resumen de los gastos por su naturaleza es como sigue:

	31 de diciembre de,	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Gastos de administración	415.355,15	271.617,17
Gastos de ventas	-	11.102,32
Gastos de financieros	95.217,25	116.732,93

GERZACOL CÍA. LTDA
 Notas a los Estados Financieros
 Por el año terminado al 31 de diciembre de: 2018

Gastos no deducibles	<u>23.255,49</u>	<u>46.728,77</u>
Total	<u>533.827,89</u>	<u>446.181,19</u>

Un resumen de los gastos es como sigue:

	<u>31 de diciembre de,</u> <u>2018</u>	<u>2017</u>
Sueldos y remuneraciones	139.728,81	153.475,98
Aporte Seguridad Social	27.634,73	
Beneficios Sociales	12.648,68	
Honorarios	12.639,16	11.643,71
Depreciación Propiedad, Planta y Equipo	50.221,45	40.553,22
Promoción y Publicidad	14.384,80	20.559,45
Transporte	141,00	342,80
Combustible y Lubricantes	2.428,44	1.782,52
Gastos de Viajes	-	12.025,16
Gastos de Gestión	8.274,37	26.516,92
Atenciones	41.371,39	-
Arrendamientos operativos	7.733,76	3.518,15
Mantenimiento y Reparaciones	12.058,10	4.014,43
Seguros y Reaseguros	9.365,15	1.986,07
Impuestos y Contribuciones	9.863,66	13.685,43
Servicios Públicos	10.755,81	13.044,72
Otros gastos	56.295,84	26.296,70
Gastos no deducibles	23.255,49	-
Comisiones Bancarias	5.033,68	1.757,98

Intereses	<u>90.183,57</u>	<u>114.974,95</u>
Total	<u>533.827,89</u>	<u>446.181,19</u>

19. Eventos Subsecuentes

Entre el 31 de diciembre del 2018 y hasta la fecha de emisión de este informe (10 de abril del 2019) no se produjeron eventos, que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros adjuntos y que requieran ser revelados en el mismo o en sus notas, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

20. Aprobación de los Estados Financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2018 han sido emitidos con autorización de la gerencia y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. La Gerencia considera que los estados financieros serán aprobados por los accionistas sin modificaciones.


Ing. Gerardo Zabala Karolys
GERENTE GENERAL
C.I. 1703708585


Sr. Oscar Almachi
CONTADOR
RUC: 1751594381001