

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTES AL PERIODO 2019

1. INFORMACIÓN GENERAL

CONSTRUCTORA GONZALEZ & GONZALEZ CIA. LTDA. fue constituida en la ciudad de Machala mediante escritura pública inscrita en el Registro Mercantil el 19 de diciembre de 2017.

El objeto social es **ACTIVIDADES DE CONSTRUCCION.**

La oficina principal de la compañía se encuentra ubicada en **EL ORO / MACHALA / LAS PALMERAS Y QUINCEAVA SUR.**

2. ANTECEDENTES

La Superintendencia de Compañías, según disposición emitida en La resolución 06.Q.ICI.004, del 21 de agosto de 2006, estableció que "las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF", sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas a control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías, para el registro, preparación y presentación de los estados financieros.

3. BASES DE PREPARACIÓN

Declaración de cumplimiento

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por la International Accounting Standards Board (IASB) las que han sido adoptadas en Ecuador por la Superintendencia de Compañías, según disposición emitida en la resolución 06.Q.ICI.Q04, del 21 de agosto de 2006, estableció que "las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF", sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas a control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías, para el registro, preparación y presentación de los estados financieros.

a. Moneda funcional y de presentación.

Los estados financieros están expresados en la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera (moneda funcional) representada en Dólares (USD). El dólar es la unidad monetaria de la República del Ecuador. La República del Ecuador no emite papel moneda propio, y en su lugar, el dólar de los Estados Unidos de América se utiliza como moneda en curso legal.

b. Responsabilidad de la Información y Estimaciones Realizadas.

La información contenida en los Estados financieros es responsabilidad de la administración de la Compañía, que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las NIIF. Las estimaciones y

supuestos son revisados de manera periódica. Los resultados de las revisiones de estimaciones contables son reconocidos en el periodo en que estos hayan sido revisados y cualquier otro periodo que estos afecten.

Las estimaciones relevantes que son particularmente susceptibles a cambios significativos se relacionan con la estimación de la vida útil y el valor residual de los activos; la determinación de la provisión para cuentas incobrables; la determinación para provisión para la obsolescencia de inventarios; la evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos; la recuperabilidad de los impuestos diferidos y la amortización de los intangibles.

- | | |
|--|---|
| 4. CLASIFICACIÓN DE SALDOS CORRIENTES Y NO CORRIENTES | En el estado de situación financiera, los activos son clasificados como corrientes cuando: se espera realizar el activo, o tiene la intención de venderlo o consumirlo en su ciclo normal de operación; se mantiene el activo principalmente con fines de negociación; se espera realizar el activo dentro de los 12 meses siguientes después del periodo sobre el cual se informa; o el activo es efectivo o equivalente de efectivo sin ningún tipo de restricción. |
| 5. SEGMENTOS OPERACIONALES | La Compañía clasifica un pasivo como corriente cuando: espera liquidar el pasivo en su ciclo normal de operación; mantiene un pasivo principalmente con el propósito de negociar; el pasivo se debe liquidar dentro de los 12 meses siguientes a la fecha del periodo sobre el cual se informa; o la Compañía no tiene un derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante al menos los 12 meses siguientes a la fecha del periodo sobre el que se informa. |
| 6. GESTIÓN DEL RIESGO | Los segmentos operacionales están definidos como los componentes de una Compañía sobre la cual la información de los estados financieros está disponible y es evaluada permanentemente por La Administración, quien toma las decisiones sobre la asignación de los recursos y evaluación del desempeño. La Compañía opera con un segmento único. |

Las actividades de **CONSTRUCTORA GONZALEZ & GONZALEZ CIA. LTDA.** están expuestas a diversos riesgos como se describe a continuación:

6.1. Riesgos Operacionales

a) Riesgos de litigios

A la presente fecha, **CONSTRUCTORA GONZALEZ & GONZALEZ CIA. LTDA.** no mantiene litigios.

Como toda empresa, **CONSTRUCTORA GONZALEZ & GONZALEZ CIA. LTDA.** puede ser parte de un conflicto, sin embargo, tanto las políticas comerciales, laborales y crediticias se enmarcan dentro de un estricto cumplimiento de las leyes por lo tanto este riesgo es bajo.

b) Riesgos asociados a contratos con clientes y/o proveedores

La empresa **CONSTRUCTORA GONZALEZ & GONZALEZ CIA. LTDA.** cuenta con una vasta experiencia de sus asociados. De la misma forma los proveedores son empresas que mantienen largos años de relación con **CONSTRUCTORA GONZALEZ & GONZALEZ CIA. LTDA.**, por lo tanto, los riesgos con esta categoría también son mínimos.

Estos proveedores tienen un alto grado de control de calidad y supervisión en el campo de los productos (*o servicios*) que ellos venden, por lo que el riesgo de falla de estos es mínimo al momento de comercializarlos y usarlos.

6.2. Riesgo País

La empresa **CONSTRUCTORA GONZALEZ & GONZALEZ CIA. LTDA.** tiene presencia en el mercado nacional. En consecuencia, su negocio, condición financiera y resultados operacionales dependerán en parte de las condiciones de estabilidad política y económica del país. Eventuales cambios adversos en tales condiciones podrían causar un efecto negativo en el negocio y resultados operacionales de la empresa.

6.3. Riesgo por fluctuación de interés

La empresa **CONSTRUCTORA GONZALEZ & GONZALEZ CIA. LTDA.** no mantiene actualmente pasivos con el sistema financiero ecuatoriano a tasas de interés normales para el mercado ecuatoriano.

6.4. Riesgo de activos

Los activos fijos de edificación, infraestructura, instalación y equipamiento, más los riesgos de responsabilidad civil que ellos originan, se encuentran cubiertos a través de pólizas de seguros pertinentes, cuyos términos y condiciones son las usuales en el mercado. No obstante, de ello, cualquier daño en los activos puede causar un efecto negativo en los negocios y resultados operacionales de **CONSTRUCTORA GONZALEZ & GONZALEZ CIA. LTDA.**

7. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

La Compañía considera como efectivo y equivalente de efectivo los saldos en caja y bancos sin restricciones y todas las inversiones financieras de fácil liquidación pactadas a un máximo de noventa días, incluyendo depósitos a plazo.

8. CUENTAS POR COBRAR	Al reconocer inicialmente una cuenta por cobrar, se mide al precio de la transacción excepto si el acuerdo constituye, en efecto, una transacción de financiación. Al final de cada periodo sobre el que se informa, se evalúa si existe evidencia objetiva de deterioro del valor de los activos financieros que se midan al costo o al costo amortizado. Cuando exista evidencia objetiva de deterioro del valor, la entidad reconoce inmediatamente una pérdida por deterioro del valor en resultados.
9. INVENTARIOS	La empresa incluye en el costo de los inventarios todos los costos de compra, costos de transformación y otros costos incurridos para darles su condición y ubicación actuales. Al finalizar el período contable, se mide los inventarios al importe menor entre el costo y el precio de venta estimado menos los costos de terminación y venta. Si una partida (o grupos de partidas) de inventario está deteriorada se mide el inventario a su precio de venta menos los costos de terminación y venta y se reconoce una pérdida por deterioro de valor en Resultados
10. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	<p>10.1. Costo</p> <p>Los elementos de la propiedad, planta y equipo se valorizan inicialmente a su costo que comprende su precio de compra y cualquier costo directamente atribuible para poner al activo en condiciones de operación para su uso destinado.</p> <p>Posteriormente al registro inicial, los elementos de propiedades, planta y equipo son rebajados por la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro de valor acumulada.</p> <p>Los costos de ampliación, modernización o mejoras que representen un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia o un aumento de la vida útil, son capitalizados aumentando el valor de los bienes.</p> <p>Los gastos de reparaciones, conservación y mantenimiento menores, son registrados como un cargo a los resultados del ejercicio en que se incurren.</p> <p>La utilidad o pérdida resultante de la enajenación o retiro de un bien se calcula como la diferencia entre el precio obtenido en la enajenación y el valor registrado en los libros reconociendo el cargo o abono a resultados del período.</p> <p>El valor residual y la vida útil de los activos se revisan y ajustan si es necesario, en cada cierre de balance.</p>

10.2. Depreciación acumulada.

Las depreciaciones son calculadas bajo el método lineal, mediante la distribución del costo de adquisición corregido por el valor residual estimado, entre los años de vida útil estimada de cada uno de los elementos, según el siguiente detalle:

Equipos de cómputo	3 años
Unidades de transporte	5 años
Maquinaria y equipo	10 años
Muebles y enseres	10 años
Inmuebles y edificios	20 años

10.3. Deterioro de valor de activos no financieros.

La Compañía evalúa periódicamente si existen indicadores que alguno de sus activos pudiese estar deteriorado. Si existen tales indicadores se realiza una estimación del monto recuperable del activo.

El monto recuperable de un activo es el mayor valor entre el valor justo de un activo o unidad generadora de efectivo menos los costos de venta y su valor en uso, y es determinado para un activo individual a menos que el activo no genere entradas de efectivo que son claramente independientes de otros activos o grupos de activos.

Cuando el valor en libros de un activo excede su monto recuperable, el activo es considerado deteriorado y es disminuido hasta alcanzar su monto recuperable.

11.PROVISIONES

Una provisión se reconoce, si como resultado de un evento pasado, la compañía tiene una obligación legal o implícita en el presente que pueda ser estimada con suficiente fiabilidad y es probable que una salida de beneficios económicos sea necesaria para cancelar la obligación.

12.CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Corresponde principalmente a cuentas por pagar propias del giro del negocio, así como de obligaciones patronales y tributarias, las mismas que son registradas a sus correspondientes valores nominales excepto las cuentas por pagar a proveedores que se registran a su valor razonable utilizando el método del interés implícito para las cuentas a largo plazo.

13.RECONOCIMIENTO DE LOS INGRESOS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS

Los ingresos provenientes de la venta de sus productos se valoran al valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir, los ingresos son reconocidos cuando existe evidencia persuasiva, usualmente en la forma de un acuerdo de venta ejecutado, que los riesgos y beneficios de la propiedad han sido transferidos al

comprador, la recuperación de la consideración es probable, los costos asociados y las posibles devoluciones de bienes pueden ser estimados con suficiente fiabilidad, no hay participación continua de la administración con los bienes, y el monto del ingreso puede ser medido con suficiente fiabilidad.

- 14. RESERVA LEGAL** La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 5% de la utilidad anual apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 20% del capital social en el caso de las Sociedades Anónimas. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad.
- 15. INGRESOS FINANCIEROS** Los intereses correspondientes al financiamiento de documentos son reconocidos en base al saldo a capital de los préstamos.
- 16. GASTOS DE OPERACIÓN** Los gastos de operación son reconocidos por la Compañía sobre base del devengado. Se componen de: gastos administrativos, gastos de venta, financiero, impuestos, tasas, contribuciones y otros gastos propios del giro del negocio
- 17. ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO** Bajo flujos originados por actividades de la operación, se incluyen todos aquellos flujos de efectivo relacionados con el giro del negocio, incluyendo además los intereses pagados, los ingresos financieros y en general, todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento. Cabe destacar que el concepto operacional utilizado en este estado, es más amplio que el considerado en el estado de resultados.

NOTA 1. ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

CONSTRUCTORA GONZALEZ & GONZALEZ CIA. LTDA.

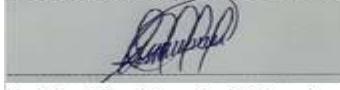
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresado en miles de dolares estadounidenses)

ACTIVO	NOTA	2018	2019
ACTIVOS CORRIENTES			
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	1	3.017,55	3.089,78
SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS	2	10.000,00	11.723,21
INVENTARIO DE OBRAS/INMUEBLES EN CONSTRUCCION PARA LA VENTA	3	8.279,09	19.914,56
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		21.296,64	34.727,55
ACTIVOS NO CORRIENTES			
MUEBLES Y ENSERES	4	-	230,00
(-) DEPRECIAACION ACUMULADA DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	4	-	(11,60)
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		-	218,40
TOTAL DEL ACTIVO		21.296,64	34.945,95
PASIVO			
PASIVOS CORRIENTES			
PROVEEDORES LOCALES	5	-	886,25
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTES	5	-	124,20
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		-	1.010,45
PASIVOS NO CORRIENTES			
CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS	6	16.296,64	28.935,50
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		16.296,64	28.935,50
TOTAL DEL PASIVO		16.296,64	29.945,95
PATRIMONIO			
CAPITAL SUSCRITO Y/O ASIGNADO	7	5.000,00	5.000,00
TOTAL PATRIMONIO		5.000,00	5.000,00
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		21.296,64	34.945,95

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los Estados Financieros


Sr. Edgar Miguel Gonzalez Maldonado
REPRESENTANTE LEGAL


Ing. Maria Isabel Loaiza Davila
C.P.A. Matricula 27480

NOTA 2. ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL

CONSTRUCTORA GONZALEZ & GONZALEZ CIA. LTDA.

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL

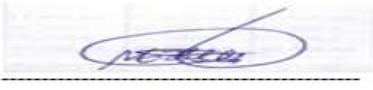
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresado en miles de dolares estadounidenses)

INGRESOS	NOTA	2018	2019
VENTAS NETAS LOCALES DE BIENES		-	-
TOTAL INGRESOS		-	-
COSTOS Y GASTOS			
COMPRAS NETAS LOCALES DE BIENES NO PRODUCIDOS POR EL SUJETO PASIVO		-	-
(-) INVENTARIO FINAL DE BIENES NO PRODUCIDOS POR EL SUJETO PASIVO		-	-
DEPRECIAACION NO ACCELERADA		-	-
SUMINISTROS, HERRAMIENTAS, MATERIALES Y REPUESTOS		-	-
IMPUESTO A LA RENTA		-	-
TOTAL GASTOS		-	-
UTILIDAD NETA		-	-

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los Estados Financieros


Sr. Edgar Miguel Gonzalez Maldonado
REPRESENTANTE LEGAL


Ing. Maria Isabel Loaiza Davila
C.P.A. Matricula 27480

NOTA3. ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

CONSTRUCTORA GONZALEZ & GONZALEZ CIA. LTDA.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019
(Expresado en miles de dólares estadounidenses)

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL MÉTODO DIRECTO

	CÓDIGO	SALDOS BALANCE 2018	SALDOS BALANCE 2019
INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO, ANTES DEL EFECTO DE LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO	95	3.017,55	72,23
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	9501	3.017,55	290,63
Clases de cobros por actividades de operación	950101	13.017,55	21.928,40
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	95010101	- 8.279,09	8.279,09
Otros cobros por actividades de operación	95010105	- 21.296,64	13.649,31
Clases de pagos por actividades de operación	950102	- 10.000,00	- 21.637,77
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	95010201	-	19.914,56
Otros pagos por actividades de operación	95010205	- 10.000,00	- 1.723,21
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	9502	-	218,40
Importes procedentes por la venta de propiedades, planta y equipo	950208	-	11,60
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	950209	-	230,00
EFFECTOS DE LA VARIACION EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	9504	-	-
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	950401	-	-
INCREMENTO (DISMINUCION) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	9505	3.017,55	72,23
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERÍODO	9506	-	3.017,55
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERÍODO	9507	3.017,55	3.089,78
CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN			
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	96	-	-
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:	98	3.017,55	290,63
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	9802	- 5.000,00	1.723,21
(Incremento) disminución en inventarios	9804	-	19.914,56
(Incremento) disminución en otros activos	9805	- 8.279,09	8.279,09
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	9806	-	1.010,45
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	9807	- 16.296,64	12.638,88
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	9820	3.017,55	290,63



Sr. Edgar Miguel Gonzalez Maldonado
REPRESENTANTE LEGAL



Ing. Maria Isabel Loaiza Davila
C.P.A. Matricula 27480

NOTA 4 ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

CONSTRUCTORA GONZALEZ & GONZALEZ CIA. LTDA.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019
(Expresado en miles de dólares estadounidenses)

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO EN CIFRAS COMPLETAS U.S\$	CAPITAL SOCIAL	(+) GANANCIA NETA DEL PERÍODO	TOTAL PATRIMONIO	CÓDIGO
CÓDIGO F SUPER INTENDENCIA	301	30702		
CÓDIGO F 101	601/602	615		
SALDO AL FINAL DEL PERÍODO	5.000,00	-	5.000,00	99
SALDO REEXPRESADO DEL PERÍODO INMEDIATO ANTERIOR	5.000,00	-	5.000,00	9901
SALDO DEL PERÍODO INMEDIATO ANTERIOR	5.000,00	-	5.000,00	990101
CAMBIOS DEL AÑO EN EL PATRIMONIO:	-	-	-	9902
Resultado Integral Total del Año (Ganancia o pérdida del ejercicio)	-	-	-	990210



Sr. Edgar Miguel Gonzalez Maldonado
REPRESENTANTE LEGAL



Ing. Maria Isabel Loaiza Davila
C.P.A. Matricula 27480

NOTA 5. NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

5.1 Efectivos y Equivalentes al Efectivo. Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, los saldos bancarios corresponden a depósitos en cuentas corrientes y son de libre disponibilidad. El anexo de la cuenta al 31 de diciembre es el siguiente:

EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO			
NOTA 1 ESF	CAJA - BANCOS	2018	2019
	Banco Pichincha	3.017,55	3.089,78
	Suman \$.....	3.017,55	3.089,78

5.2 Cuentas por cobrar. El anexo de la cuenta al 31 de diciembre es el siguiente:

CUENTAS POR COBRAR			
NOTA 2 ESF	DETALLE	2018	2019
	SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS	10.000,00	11.723,21
	Suman \$.....	10.000,00	11.723,21

5.3 Trabajo Ejecutado en Contratos de Construcción. Al 31 de diciembre de 2019, el saldo de la cuenta Materiales o Bienes para la construcción, constan los valores generados por permisos legales, trámites y otros para el proyecto inmobiliario llamado “Urbanización Victoriana”.

INVENTARIO DE OBRAS/INMUEBLES EN CONSTRUCCIÓN PARA LA VENTA			
NOTA 3 ESF	DETALLE	2018	2019
	INVENTARIO DE OBRAS/INMUEBLES EN CONSTRUCCIÓN PARA LA VENTA	8.279,09	19.914,56
	Suman \$.....	8.279,09	19.914,56

5.4 Propiedad, Planta y Equipo. Corresponde a los activos fijos adquiridos por la compañía.

PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO			
NOTA 4 ESF	DETALLE	2018	2019
	MUEBLES Y ENSERES	-	230,00
	(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	-	(11,60)
	Suman \$.....	-	218,40

5.5 Pasivo Corriente. Corresponde a los saldos por pagar a proveedores, impuestos y otros valores por pagar corrientes.

PASIVO CORRIENTE			
NOTA 5 ESF	DETALLE	2018	2019
	PROVEEDORES LOCALES		886,25
	OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTES		124,20
	Suman \$.....	-	1.010,45

5.6 Cuentas Por Pagar Accionistas. Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, incluye préstamos de Socios para cubrir los costos ocasionados en los trámites del proyecto inmobiliario.

CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS			
NOTA 6 ESF	DETALLE	2018	2019
	GONZALEZ MALDONADO EDGAR MIGUEL	8.148,32	12.967,75
	GONZALEZ MALDONADO VICTOR AMARILDO	8.148,32	15.967,75
	Suman \$.....	8.148,32	28.935,50

5.7 Capital Social. Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el capital social está constituido por 5.000 participaciones comunes autorizadas, suscritas y en circulación a valor nominal de 1.00 USD cada una.

La composición del paquete accionario es como sigue:

CAPITAL SOCIAL			
NOTA 7 ESF	DETALLE	2018	2019
	PROVEEDORES LOCALES	2.500,00	2.500,00
	GONZALEZ MALDONADO VICTOR AMARILDO	2.500,00	2.500,00
	Suman \$.....	5.000,00	5.000,00

EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre de 2019 y la fecha de preparación de este informe no se han producido eventos que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.



Ing. María Isabel Loaiza Dávila
C.P.A. Reg. Prof. 27480



Sr. Edgar M. González Maldonado
REPRESENTANTE LEGAL