

# GBA CONSTRUCCIONES S.A.

---

## INFORME DE LA GERENCIA

A la Junta General de Accionistas de

**GBA CONSTRUCCIONES S.A.**

### Introducción

1. En cumplimiento con lo dispuesto en la Ley de Compañías y en lo establecido en los estatutos sociales de GBA CONSTRUCCIONES S.A.; y a la responsabilidad que el cargo de gerente general que me delega, me complace poner a la consideración de los Accionistas, el informe de la actividad económica desarrollada al 31 de diciembre del 2014 por el año terminado en la fecha.

### Entorno Económico y Político

2. Desde el año 2000, el país adoptó el U\$ dólar como unidad monetaria. Sin embargo, la información relacionada con el índice de inflación anual, publicada por el Banco Central del Ecuador en los tres últimos años ha sido: 2014 - 3.7%; 2013 - 2.7%; 2012 - 4.2%.

Estos efectos inflacionarios estuvieron originados principalmente por el incremento de precios en los productos de bienes y servicios, que han afectado el poder adquisitivo de compra de los ecuatorianos. Los estados financieros al 31 de diciembre del 2014, no incluyen ajustes para medir tales efectos inflacionarios, debido a que están preparados sobre la base del costo.

3. El Gobierno actual desde que inició su periodo ha llevado procesos de cambios en lo constitucional, legislativo, jurídico, administrativo y leyes conexas. Desde el año 2009, el Gobierno estableció medidas para mantener la estabilidad económica del país, limitando las importaciones de bienes para algunos sectores productivos, con el propósito de equilibrar la balanza de pagos y reducir las amenazas sobre las reservas monetarias. Los cambios constitucionales nos llevaron a nuevos procesos electorales que afianzaron la posición del Gobierno actual.

### Principales Aspectos Operaciones

4. La Compañía fue constituida en Ecuador el 17 de noviembre del 2010. Durante el 2014, su actividad ha sido Diseño y Construcción de Proyectos Urbanísticos.
5. Durante el año 2014, el estado de resultado integral refleja lo siguiente:

## GBA CONSTRUCCIONES S.A.

Estado de Resultado Integral	US Dólares	%
Ingresos ordinarios	0.00	0.00%
Costos de Ventas	0.00	0.00%
<b>Ganancia Bruta</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00%</b>
Otros Ingresos (pérdida)	-	0.00%
Gastos Operacionales	0.00	0.00%
<b>Ganancia antes de participación de trabajadores e impuestos</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00%</b>
Participación de trabajadores	0.00	0.00%
Impuesto corriente y diferido	0.00	0.00%
<b>Ganancia neta</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00%</b>

- La Compañía en este ejercicio fiscal económico no tuvo ingresos ni gastos que afecte a los Estados de Resultado, pero si hubo gastos por la construcción de un Bien Inmueble próximo a venderse en el periodo 2015.

6. Al 31 de diciembre del 2014, el estado de situación financiera refleja lo siguiente:

Estado de Situación Financiera	US Dólares	%
Activos corrientes	74.754.37	52.60%
Activos no corrientes	67.354.20	47.40%
<b>Total de activos</b>	<b>142.108.57</b>	<b>100.00%</b>
Pasivos corrientes	3.379.64	2.38%
Pasivos no corrientes	129.743.81	91.30%
<b>Total de pasivos</b>	<b>133.123.45</b>	<b>93.68%</b>
capital pagado	800.00	0.56%
Aporte para Futura Capitalización	8.185.12	5.76%
<b>Total patrimonio</b>	<b>8.985.12</b>	<b>6.32%</b>
<b>Total pasivos y patrimonio</b>	<b>142.108.57</b>	<b>100.00%</b>

- Los activos corrientes están representados por el saldo bancario y los anticipos pagados de impuesto a la renta que se cancelaron en periodos 2013 y 2014, que se representa como saldo a favor para el próximo periodo, y una cuenta a liquidarse, denominada Obras en curso bajo contrato de construcción de un Bien Inmueble próximo a venderse en el periodo 2015.
- Los activos no corrientes están representados principalmente por Activos Fijos ( 2 Terrenos) de la compañía que fueron adquiridos en este periodo para construcción y venta de los mismos.
- Los pasivos corrientes están representados por valores provisionados por pagar a proveedores.

## GBA CONSTRUCCIONES S.A.

---

- Los pasivos no corrientes están representados por contribución de socios, valores entregados para la compra de los terrenos y construcción de Obra para la venta en el 2015.
- El patrimonio está representado principalmente por el capital de \$800,- y valores aportes de socios para futura capitalización de \$8.185.12 valor que se provisiono en el mes de septiembre para incrementar el capital a \$5.800,- los resultados por pérdidas acumulados por efecto de la adopción por primera vez de las NIIF para PYMES fueron compensadas con aportes de socios, quedando un saldo de patrimonio positivo al cierre de este periodo.

### Principales Aspectos Contables

7. En el Ecuador la adopción de las NIIF, se realiza en tres grupos a partir del año 2010 al 2012 y periodos siguientes para todas las compañías bajo el control y supervisión de la Superintendencia de Compañías:

Grupo 1: Año 2010 (con año de transición 2009) Aplicación de NIIF Completas, para las compañías y entes regulados por la Ley de Mercado de Valores, así como todas las compañías que ejercen actividades de auditoría externa.

Grupo 2: Año 2011 (con año de transición 2010) Aplicación de NIIF Completas, para las compañías que en base a su estado de situación financiera cortado al 31 de diciembre de cada año tengan activos iguales o superiores a US\$ 4,000.000, las holding o tenedoras de acciones que voluntariamente hubieren formado grupos empresariales; las compañías de economía mixta, las sucursales de compañías extranjeras; con las siguientes excepciones: a) Si una compañía a partir de enero del 2011 tiene activos, ventas brutas o empleados en mayor cantidad que lo especificado en la NIIF para PYMES, deberán aplicar NIIF Completas, pero en el año 2012 con periodo de transición 2011; y b) Igualmente ocurre con compañías que sean constituyentes u originadores de cualquier tipo de contrato fiduciario en cualquier porcentaje.

Grupo 3: Año 2012 (con año de transición 2011) Aplicación de NIIF para PYMES, para las personas jurídicas que tengan: a) activos totales inferiores a US\$ 4,000.000; b) ventas brutas anuales inferiores a US\$ 5,000.000; y c) tengan menos 200 trabajadores en personal ocupado), considerando como base los estados financieros del año inmediato anterior.

## GBA CONSTRUCCIONES S.A.

---

De acuerdo con las disposiciones emitidas por la Superintendencia de Compañías, las compañías como GBA CONSTRUCCIONES S.A., pertenecen al tercer grupo las cuales prepararon sus primeros estados financieros de acuerdo con las NIIF para PYMES a partir del año 2012.

8. Los estados financieros de la Compañía comprenden los estados de situación financiera al 1 de enero del 2011 (fecha de transición), 31 de diciembre del 2011 y 31 de diciembre del 2012, los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2013 y 2012. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con las NIIF para PYMES.

Los primeros estados financieros preparados de acuerdo con las NIIF para PYMES (Sección 3) son, en el caso de la Compañía, los correspondientes al año terminado el 31 de diciembre del 2012, a los cuales se le han incorporado con fines comparativos las cifras correspondientes por el año terminado el 31 de diciembre del 2011, reestructurados de acuerdo con las mismas bases utilizadas en la determinación de las cifras del año 2012 indicadas en las NIIF para PYMES (Sección 35).

Esto también ha requerido, la preparación de un estado de situación financiera de apertura a la fecha de transición, 1 de enero del 2011, reestructurado de acuerdo a las NIIF para PYMES (Sección 35), en vigencia al 31 de diciembre del 2012.

Los principales efectos originados por la adopción por primera vez de las NIIF para PYMES, se encuentran reflejados en el resumen de las políticas contables significativas descritas en las notas a los estados financieros.

### Principales Aspectos Societarios

9. En cuanto a la información societaria de la Compañía, dimos cumplimiento a las normas legales, estatutarias y reglamentarias, según lo establecido en los estatutos sociales de la Compañía, e inclusive se ha dado cumplimiento a las resoluciones de la Junta General de Accionistas.

Quiero expresar mi agradecimiento a la Junta General de Accionistas de la Compañía, por la confianza y apoyo que me han brindado sobre mi gestión durante el año 2014.

Atentamente,



**Amador González Leonor Isabel**  
**Gerente General**

**27 de Marzo del 2015**