

# GBA CONSTRUCCIONES S.A.

## Estados Financieros

Años Terminados al 31 de Diciembre del 2013

### INDICE

### Página No.

#### Estados Financieros:

|   |   |
|---|---|
| Estados de Situación Financiera .....     | 2 |
| Estados de Resultados Integrales .....    | 3 |
| Estados de Cambios en el Patrimonio ..... | 4 |
| Estados de Flujos de Efectivo .....       | 5 |
| Notas a los Estados Financieros .....     | 6 |

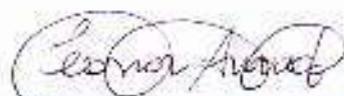
#### Principales Abreviaturas Usadas:

|                    |   |
|--------------------|---|
| US\$               | - Dólares de Estados Unidos de América  |
| NEC                | - Normas Ecuatorianas de Contabilidad   |
| NIIF               | - Normas Internacionales de Información Financiera                                    |
| NIIF para<br>PYMES | - Norma Internacional de Información Financiera para<br>Pequeñas y Medianas Entidades |
| SIC                | - Superintendencia de Compañías   |
| SRJ                | - Servicio de Rentas Internas   |

## GBA CONSTRUCCIONES S.A.

### Estados de Situación Financiera Al 31 de Diciembre del 2013 y 2012

| Cuentas  | Notas | 31 de Diciembre  |                  |
|--|-------|------------------|------------------|
|  |       | 2013             | 2012             |
| <i>(US Dólares)</i>                              |       |                  |                  |
| <b>Activos</b>                                   |       |                  |                  |
| <b>Activos corrientes:</b>                       |       |                  |                  |
| Efectivo y equivalentes al efectivo              | 5     | 566.00           | 6.471.02         |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar  | 6     | 0.00             | 0.00             |
| Servicios y otros pagos anticipados              | 8     | 663.12           | 0.00             |
| <b>Total activos corrientes</b>                  |       | <b>1.229.12</b>  | <b>6.471.02</b>  |
| <b>Activos no corrientes:</b>                    |       |                  |                  |
| Propiedad, planta y equipos                      | 9     | 0.00             | 0.00             |
| <b>Total activos no corrientes</b>               |       | <b>0.00</b>      | <b>0.00</b>      |
| <b>Total activos</b>                             |       | <b>1.229.12</b>  | <b>6.471.02</b>  |
| <b>Pasivos</b>                                   |       |                  |                  |
| <b>Pasivos corrientes:</b>                       |       |                  |                  |
| Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar | 11    | 240.00           | 0.00             |
| Pasivos por impuestos corrientes                 | 12    | 4.00             | 360.05           |
| <b>Total pasivos corrientes</b>                  |       | <b>244.00</b>    | <b>360.05</b>    |
| <b>Pasivos no corrientes:</b>                    |       |                  |                  |
| Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar | 11    | 0.00             | 8.415.45         |
| <b>Total pasivos no corrientes</b>               |       | <b>0.00</b>      | <b>8.415.45</b>  |
| <b>Total pasivos</b>                             |       | <b>244.00</b>    | <b>8.775.50</b>  |
| <b>Patrimonio:</b>                               |       |                  |                  |
| Capital social                                   | 16    | 800.00           | 800.00           |
| Aportes para aumento de capital                  | 16    | 6.131.05         | -                |
| <b>Resultados acumulados:</b>                    |       |                  |                  |
| Resultados años anteriores                       | 16    | -                | 4.992.95         |
| Resultados del período                           | 16    | - 5.945.93       | 1.888.47         |
| <b>Sub-total, resultados acumulados</b>          |       | <b>-5.945.93</b> | <b>-3.104.48</b> |
| <b>Total patrimonio</b>                          |       | <b>985.12</b>    | <b>-2.304.48</b> |
| <b>Total pasivos y patrimonio</b>                |       | <b>1.229.12</b>  | <b>6.471.02</b>  |



Amador González Leonor Isabel  
Gerente General



Arias Bautista Maipiza Alexandra  
Contador

Guayaquil, 30 de marzo del 2014

*Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.*

GBA CONSTRUCCIONES S.A.

Estados de Resultados Integrales  
Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2013 y 2012

| Cuentas   | Notas | 2013                | 2012            |
|---|-------|---------------------|-----------------|
|   |       | <i>(US Dólares)</i> |                 |
| Ingresos ordinarios   | 17    | 0.00                | 107.791.03      |
| Costo de ventas   | 19    | 0.00                | -99.321.98      |
| <b>Ganancia bruta</b>                                       |       | <b>0.00</b>         | <b>8.469.05</b> |
| Otras ganancias y pérdidas                                  | 18    | 0.00                | 0.00            |
| Gastos de distribución y ventas                             | 19    | -3.122.00           | -2.297.70       |
| Gastos de administración                                    | 19    | -2.806.65           | -3.416.38       |
| Gastos financieros  | 19    | -17.28              | -302.41         |
| <b>Ganancia neta y total del resultado integral del año</b> |       | <b>-5.945.93</b>    | <b>1.888.47</b> |

Amador González Leonor Isabel  
Gerente General

Arias Brattista Maritza Alexandra  
Contador

Guayaquil, 30 de marzo del 2014

*Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.*

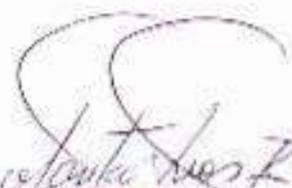
## GBA CONSTRUCCIONES S.A.

### Estados de Cambios en el Patrimonio Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2013 y 2012

| Descripción   | Notas | Capital Social | Aportes para Aumento de Capital | Reserva Legal | Resultados Acumulados         |                            | Total     |
|---|-------|----------------|---------------------------------|---------------|-------------------------------|----------------------------|-----------|
|   |       |                |                                 |               | Adopción por Primera Vez NIIF | Resultados Años Anteriores |           |
| <i>11.1. Balance</i>                                      |       |                |                                 |               |                               |                            |           |
| Saldos al 1 de enero del 2012, actualmente informados     |       | 800,00         | 0,00                            | 0,00          | -                             | 0,00                       | 800,00    |
| Ajustes por conversión a NIIF                             |       | -              | -                               | -             | 0,00                          | -                          | 0,00      |
| Saldos al 1 de enero del 2012, actualmente informados     |       | 800,00         | -                               | -             | -                             | -                          | 800,00    |
| Transferencia, 2012                                       |       | -              | -                               | -             | -                             | -                          | 0,00      |
| Ganancia neta y total del resultado integral del año 2012 |       | -              | -                               | -             | -                             | -                          | 0,00      |
| Saldos al 31 de Diciembre del 2012                        |       | 800,00         | -                               | -             | -                             | -                          | 800,00    |
| Transferencia, 2013                                       |       | -              | 9.235,53                        | -             | 0,00                          | -3.104,48                  | 6.131,05  |
| Ganancia neta y total del resultado integral del año 2013 |       | -              | -                               | -             | -                             | -5.945,93                  | -5.945,93 |
| Saldos al 31 de Diciembre del 2013                        |       | 800,00         | 9.235,53                        | 0,00          | 0,00                          | -5.945,93                  | 988,12    |



**Amador González Leonor Isabel**  
Gerente General



**Arias Brullista Maritza Alexandra**  
Confador

Guayaquil, 30 de marzo del 2014

*Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.*

GBA CONSTRUCCIONES S.A.

Estados de Flujos de Efectivo  
Por los Años Terminados al 31 de Diciembre del 2013 y 2012

| Descripción   | 2013                | 2012               |
|---|---------------------|--------------------|
|   | <i>(US Dólares)</i> |                    |
| <b>Flujos de efectivo proveniente de (usado en) actividades de operación:</b>   |                     |                    |
| Recibido de clientes  | -                   | 150,807.62         |
| Pagado a proveedores y empleados  | - 5,945.93          | - 107,888.02       |
| Otras ganancias y pérdidas  | 18                  | -                  |
| Impuesto a la renta corriente   | 12                  | -                  |
| Participación de trabajadores y otros Beneficios  | 12                  | -                  |
| <b>Flujos neto de efectivo proveniente de actividades de operación</b>  | <b>- 5,945.93</b>   | <b>42,914.60</b>   |
| <b>Flujos de efectivo proveniente de (usado en) actividades de inversión:</b>   |                     |                    |
| Adiciones de activos fijos  | 9                   | - 2,587.09         |
| Ventas y/o retiros de activos fijos   | -                   | -                  |
| Adiciones de remodelaciones en propiedades arrendadas   | 10                  | -                  |
| (Aumento) disminución en otros activos no corrientes  | -                   | -                  |
| <b>Flujos neto de efectivo (usado en) actividades de inversión</b>  | <b>-</b>            | <b>2,587.09</b>    |
| <b>Flujos de efectivo proveniente de (usado en) actividades de financiación:</b>  |                     |                    |
| (Aumento) Impuesto a la renta corriente   | 17                  | 239.99             |
| (Aumento) disminución en otras cuentas por pagar, accionistas   | 6                   | - 40,877.48        |
| Dividendos pagados  | 16                  | -                  |
| <b>Flujos neto de efectivo (usado en) actividades de financiamiento</b>   | <b>40.91</b>        | <b>- 40,582.49</b> |
| <b>Aumento neto en efectivo y equivalentes al efectivo</b>  | <b>- 5,905.02</b>   | <b>4,919.20</b>    |
| <b>Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del año</b>   | <b>6,471.02</b>     | <b>1,551.82</b>    |
| <b>Efectivo y equivalentes al efectivo al final del año</b>   | <b>5</b>            | <b>6,471.02</b>    |
| <b>Conciliación de la ganancia neta con el flujo neto de efectivo proveniente de (usado en) actividades de operación:</b> |                     |                    |
| Ganancia neta   | - 5,945.93          | 2,452.56           |
| Ajustes para conciliar:   |                     |                    |
| Cambios en activos y pasivos de operación:  |                     |                    |
| (Aumento) disminución en deudores comerciales y otras cuentas por cobrar  | -                   | 43,011.59          |
| (Aumento) disminución en inventarios  | -                   | -                  |
| (Aumento) disminución en servicios y otros pagos anticipados  | -                   | -                  |
| (Aumento) disminución en activos por impuestos corrientes   | -                   | 185.87             |
| Aumento (disminución) en acreedores comerciales y otras cuentas por pagar   | -                   | - 2,288.39         |
| Aumento (disminución) en obligaciones acumuladas  | -                   | -                  |
| Aumento (disminución) en pasivos por impuestos corrientes   | -                   | 446.83             |
| <b>Flujos neto de efectivo proveniente de actividades de operación</b>  | <b>- 5,945.93</b>   | <b>42,914.60</b>   |



Amador González Leonor Isabel  
Gerente General



Arias Bautista Maritza Alexandra  
Contador

Guayaquil, 30 de marzo del 2014

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

# GBA CONSTRUCCIONES S.A.

## Notas a los Estados Financieros

Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2013 y 2012

---

### 1. INFORMACIÓN GENERAL.

**1.1. Actividades:** La Compañía fue constituida en Ecuador el 17 de noviembre del 2010 con el nombre de GBA CONSTRUCCIONES S.A., regulada por la Ley de Compañías con un plazo de duración de 50 años, e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el 18 de abril del 2011. Su actividad principal es Actividades de Diseño y Construcción de Proyectos Urbanísticos, bajo el nombre comercial GBA CONSTRUCCIONES S.A. El domicilio principal de la Compañía, en donde desarrolla sus actividades es en la provincia del Guayas, cantón Guayaquil, en la dirección: Los Ríos 812 y 9 de Octubre - Hurtado.

Las principales entidades de control son: a) Superintendencia de Compañías, con expediente No. 98360; y b) Servicio de Rentas Internas, con registro único de contribuyente No. 0992705000001.

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, la Compañía no tiene empleados, en el desarrollar su actividad económica.

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, la Compañía cuenta con 3 accionistas, y sus acciones están divididas de la siguiente manera, el 34% de las acciones le pertenece a la Compañía IRISTEC S.A., un 33% de las acciones le pertenece a Amador González Leonor Isabel, el otro 33% a Guevara Guevara Elvia Jacqueline.

**1.2. Administración:** La Compañía es administrada por la Arq. Leonor Isabel Amador González, elegida como Gerente General, por el lapso de cinco años, por la junta general extraordinaria de accionistas celebrada el 06 de diciembre del 2010, con las atribuciones y deberes determinados en los estatutos sociales, para ejercer individualmente la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía.

La información contenida en estos estados financieros y sus notas, es de responsabilidad de la Administración de la Compañía.

**1.3. Entorno Económico y Político:** Desde el año 2000, el país adoptó el US 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: 2013 - 2.7%; 2012 - 4.2%; y 2011 - 5.4%. 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. 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.

### 2. RESUMEN DE LAS POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

**2.1. Bases de Presentación:** El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, siglas en inglés), se estableció en el año 2001; y es responsable de la aprobación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF, incluyendo las Interpretaciones) y documentos relacionados, tales como el marco conceptual para la preparación y presentación de estados financieros, así como de todos los proyectos de norma y documentos. En el 2009, el IASB emitió una norma separada para que sea aplicada a los estados financieros con propósito de información general y otros tipos de información financiera de entidades que en muchos países son conocidas como pequeñas y medianas entidades (PYMES), entidades privadas y entidades sin obligación pública de rendir cuentas. Esta norma es la llamada NIIF para las PYMES (Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades).

## GBA CONSTRUCCIONES S.A.

### Notas a los Estados Financieros

#### Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2013 y 2012

---

En el Ecuador la adopción de las NIIF, se realiza en tres grupos a partir del año 2010 al 2012, 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 período 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.*

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

Los estados financieros de la Compañía comprenden los estados de situación financiera, 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. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con la 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 incorporados 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 estados financieros de la Compañía por el año terminado el 31 de diciembre del 2011, fueron aprobados por parte de la Junta General Ordinaria de Accionistas en la fecha 30 de marzo del 2013. Tales estados financieros, fueron preparados de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) vigentes en dicho año, las cuales fueron consideradas como los principios de contabilidad generalmente aceptados anteriores (PCGA anteriores), tal como se define en la NIIF para PYMES. Los PCGA anteriores no difieren en ciertos aspectos de la NIIF para PYMES.

Los estados de situación financiera de acuerdo con NIIF para PYMES al 1 de enero y 31 de diciembre del 2011, han sido preparados exclusivamente para ser utilizados por la Administración de la Compañía como parte del proceso de conversión de los PCGA anteriores a NIIF para PYMES para el año terminado el 31 de diciembre del 2012.

## GBA CONSTRUCCIONES S.A.

### Notas a los Estados Financieros

#### Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2013 y 2012

---

Las principales políticas contables aplicadas por la Compañía en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación. Tal como lo requieren las NIIF, estas políticas han sido definidas en función de la NIIF para PYMES vigentes al 31 de diciembre del 2012, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

**2.2. Bases de Preparación:** Los estados financieros adjuntos se presentan en Dólares de Estados Unidos de Norteamérica, moneda funcional de la Compañía y se han preparado a partir de los registros contable de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, siglas en inglés) y representa la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas, de forma que permitan presentar razonablemente la situación financiera de GBA CONSTRUCCIONES S.A., al 31 de diciembre del 2013, así como el resultado de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha.

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF para PYMES, requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales. El detalle de las estimaciones y juicios contables críticos se detallan en la Nota 4.

**2.3. Efectivo y Equivalentes al Efectivo:** Efectivo y equivalentes al efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, el efectivo en caja y depósitos a la vista en bancos.

**2.4. Activos Financieros:** Los activos financieros se reconocen y se dan de baja en la fecha de la negociación cuando se compromete a comprar un activo financiero bajo un contrato cuyas condiciones requieren la entrega del activo durante un período que generalmente está regulado por el mercado correspondiente y son medidos inicialmente a su valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos activos financieros clasificados al valor razonable con cambios en los resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados. Los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado o al valor razonable.

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: activos financieros mantenidos hasta su vencimiento y préstamos y cuentas por cobrar. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La Administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, la Compañía mantuvo activos financieros en la categoría de préstamos y cuentas por cobrar y activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, cuyas características son:

**2.4.1. Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar:** Los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, son activos financieros distintos de los instrumentos derivados, con cobros fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Surgen cuando la Compañía provee bienes o servicios y dinero directamente a un deudor sin intención de negociar la cuenta por cobrar. Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. Las cuentas por cobrar se registran a su valor nominal que es el equivalente a su costo amortizado.

Los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

## GBA CONSTRUCCIONES S.A.

### Notas a los Estados Financieros

Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2013 y 2012

---

**2.4.2. Activos Financieros Mantenidos Hasta su Vencimiento:** Los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento son activos financieros distintos de los instrumentos derivados, con pagos fijos o determinables y vencimiento fijo, que la administración de la Compañía tiene la intención y la capacidad de mantener hasta su vencimiento. Si la Compañía vendiese un importe significativo de los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, la categoría completa se reclasificaría como disponible para la venta. Estos activos financieros son medidos inicialmente al valor razonable más los costos de transacción. Posteriormente, son medidos al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva menos cualquier deterioro.

Estos activos financieros se clasifican en activos no corrientes, excepto aquellos con vencimientos originales inferiores a 12 meses a partir de la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos corrientes.

**2.4.3. Deterioro de Activos Financieros:** Los activos financieros que se miden al costo amortizado, son probados por deterioro al final de cada periodo. La Compañía constituye una provisión para pérdidas por deterioro de sus cuentas por cobrar cuando existe evidencia objetiva del deterioro como consecuencia de uno o más eventos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo y ese evento o eventos causantes de la pérdida tienen un impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero. La existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera y la falta o mora en los pagos, se consideran indicadores de que la cuenta por cobrar se ha deteriorado.

El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente, excepto por las cuentas por cobrar comerciales, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión. La recuperación posterior de los valores previamente eliminados se convierte en créditos contra la cuenta de provisión. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el estado de resultados.

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, la Compañía constituyó una provisión por deterioro de sus cuentas por cobrar comerciales. La provisión representa el 100% de las cuentas por cobrar con antigüedad de 360 días o más, que en base a la experiencia histórica, tienen un riesgo alto de recuperación. Para las cuentas por cobrar que presenten una antigüedad menor a 360 días, se reconocen provisiones para cuentas de dudoso cobro, con base a las experiencias de incumplimiento de la contraparte y un análisis de la posición financiera actual de la contraparte.

**2.4.4. Baja en Cuentas de un Activo Financiero:** La Compañía dará de baja un activo financiero cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o se transfiera de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero. Si la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Compañía reconocerá su participación en el activo y la obligación asociada por los valores que tendría que pagar. Si la Compañía retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, la Compañía continuará reconociendo el activo financiero y también reconocerá un préstamo colateral por los ingresos recibidos.

**2.5. Inventarios:** Los inventarios están registrados al costo de compra, el cual no excede a su valor neto realizable. Están valuados con el método del costo promedio ponderado. El valor neto realizable representa el precio de venta estimado menos los gastos necesarios para la venta. La Compañía realiza una evaluación del valor neto realizable de los inventarios al final del periodo, constituyendo la oportuna provisión cuando los mismos se encuentren subvalorados. Cuando las circunstancias, que previamente causaron la rebaja, hayan dejado de existir, o cuando exista clara evidencia de incremento en el valor neto realizable debido a un cambio en las circunstancias económicas, se procede a revertir el valor de la misma.

## GBA CONSTRUCCIONES S.A.

### Notas a los Estados Financieros

Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2013 y 2012

---

**2.6 Activos no Corrientes Mantenidos para la Venta:** Los activos no corrientes y los grupos de activos para su disposición se clasifican como mantenidos para la venta si su valor en libros es recuperable a través de una operación de venta y no mediante su uso continuo. Esta condición se considera cumplida únicamente cuando la venta es altamente probable y el activo (o grupo de activos para su disposición) está disponible para la venta inmediata en su estado actual. La Administración debe comprometerse con la venta, la cual debería reconocerse como una venta finalizada dentro del período de un año desde la fecha de clasificación. Los activos no corrientes (y grupos de activos para su disposición) son clasificados como mantenidos para la venta y son valuados al menor, entre el valor en libros y el valor razonable de los activos menos los costos de venta.

#### **2.7. Activos Fijos**

**2.7.1. Medición en el Momento del Reconocimiento:** Los elementos de activos fijos se valoran inicialmente por su costo. El costo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo y la puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la Administración, y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de la rehabilitación de la ubicación del activo.

Adicionalmente, se considerará como costo de los elementos de activos fijos, los costos por préstamos de la financiación directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos calificables. Un activo calificable es aquél que requiere de un período de tiempo sustancial antes de estar listo para su uso o venta, período que la Administración ha definido como mayor a un año.

**2.7.2. Medición Posterior al Reconocimiento: Modelo del Costo:** Posteriormente del reconocimiento inicial, los activos fijos se registran al costo menos la depreciación acumulada y menos las posibles pérdidas acumuladas por deterioro del valor. Los costos de reemplazo de parte de un elemento de activos fijos son reconocidos en el valor en libros separadamente del resto del activo que permita depreciarlo en el período que medie entre el actual y hasta el siguiente reemplazo, siempre que sea probable que la Compañía obtenga los beneficios económicos futuros derivados del mismo y su costo pueda ser medido de manera fiable. El valor en libros de la parte reemplazada se da de baja de las cuentas correspondientes. Los gastos de reparaciones y mantenimiento se reconocen en los resultados del período en que se incurren.

**2.7.3. Medición Posterior al Reconocimiento: Modelo de Revaluación:** Posteriormente del reconocimiento inicial, los activos fijos se registran a sus valores revaluados, que son sus valores razonables, en el momento de las revaluaciones, menos la depreciación acumulada y menos las posibles pérdidas acumuladas por deterioro del valor, en caso de producirse. Las revaluaciones se efectúan con suficiente frecuencia, de tal manera que el valor en libros no difiera materialmente del que se habría calculado utilizando los valores razonables al final de cada período.

Cualquier aumento en la revaluación de los activos fijos se reconocen en otro resultado integral, y se acumula en el patrimonio bajo el encabezamiento de reserva de revaluación de activos fijos, excepto si revierte una disminución en la revaluación del mismo previamente reconocida en resultados, en cuyo caso el aumento se acredita a resultados en la medida en que se carga la disminución previa. Una disminución del valor en libros de la reevaluación de dichos activos es registrada en resultados en la medida que excede el saldo, si existe alguno, mantenido en la reserva de revaluación relacionado con una revaluación anterior de dicho activo.

El saldo de revaluación de los activos fijos incluidos en el patrimonio es transferido directamente a los resultados acumulados, cuando se produce la baja en cuentas del activo. No obstante, parte de la reserva se transfiere a medida que el activo es utilizado por la Compañía. En ese caso, el importe de la reserva transferida es igual a la diferencia entre la depreciación calculada según el valor revaluado del activo y la calculada según su costo original. Las transferencias desde las cuentas de reserva de revaluación a resultados acumulados no pasan por los resultados del período.

## GBA CONSTRUCCIONES S.A.

### Notas a los Estados Financieros

#### Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2013 y 2012

Los efectos de la revaluación de activos fijos, sobre el impuesto a la renta, si los hubiere, se contabilizarán y revelarán de acuerdo con la NIC 12 Impuesto a las Ganancias.

**2.7.4. Método de Depreciación y Vidas Útiles:** El costo o valor revaluado de activos fijos, se deprecia de acuerdo con el método de línea recta, basada en la vida útil estimada de los activos, o de partes significativas identificables que posean vida útil diferenciadas, menos los valores residuales, que la Administración estima recuperables al término de su vida útil.

Las estimaciones de vida útil, valor residual y método de depreciación de los activos fijos, son revisadas al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado, registrado sobre una base prospectiva.

A continuación se presentan los principales elementos de activos fijos y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

|                                | Años de Vida Útil Estimada |        |
|--------------------------------|----------------------------|--------|
|                                | Mínima                     | Máxima |
| Muebles y enseres              | 10                         | 12     |
| Equipos de oficina             | 10                         | 12     |
| Equipos de cómputo y programas | 3                          | 5      |
| Vehículos                      | 5                          | 10     |

Los activos en proceso y tránsito se registran al costo de adquisición. La depreciación de estos activos comienza cuando están en condiciones de uso.

**2.7.5. Retiro o Venta de Activos Fijos:** Las ganancias o pérdidas por la venta o el retiro de un elemento de activos fijos, se determinan como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo, las cuales se reconocen en los resultados del período en que se incurren. El valor en libros de los activos se da de baja de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro. En caso de venta o retiro subsiguiente de activos fijos revaluados, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a los resultados acumulados.

**2.7.6. Deterioro del Valor de los Activos Tangibles e Intangibles:** Al final de cada período, la Compañía evalúa los valores en libros de sus activos tangibles e intangibles 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. Cuando no es posible estimar el importe recuperable de un activo individual, la Compañía calcula el importe recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece dicho activo. Cuando se identifica una base razonable y consistente de distribución, los activos comunes son también asignados a las unidades generadoras de efectivo individuales, o distribuidas al grupo más pequeño de unidades generadoras de efectivo para los cuales se puede identificar una base de distribución razonable y consistente.

Los activos intangibles con una vida útil indefinida no están sujetos a amortización y deben ser sometidos a una comprobación de deterioro anualmente, o cuando existe cualquier indicación de que podría haberse deteriorado su valor.

El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable menos el costo de ventas y el valor en uso. Si el importe recuperable de un activo (o unidad generadora de efectivo) calculado es menor que su valor en libros, el valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) se reduce a su importe recuperable. 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 (o unidad generadora de efectivo) aumenta al valor estimado revisado de su importe recuperable, de tal manera que el valor en libros

## GBA CONSTRUCCIONES S.A.

### Notas a los Estados Financieros

#### Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2013 y 2012

incrementado no excede el valor en libros que se habría calculado si no se hubiera reconocido la pérdida por deterioro para dicho activo (o unidad generadora de efectivo) 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.

**2.8. Pasivos Financieros:** Los pasivos financieros se reconocen y se dan de baja en la fecha de la negociación cuando se compromete a pagar el pasivo financiero y son medidos inicialmente a su valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos pasivos financieros clasificados al valor razonable con cambios en los resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados. Los pasivos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado o al valor razonable.

La Compañía clasifica sus pasivos financieros en las siguientes categorías: pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados y otros pasivos financieros. La clasificación depende del propósito con el que se contrataron los pasivos. La Administración determina la clasificación de sus pasivos financieros en el momento del reconocimiento inicial. Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, la Compañía mantuvo pasivos financieros en la categoría de préstamos, acreedores comerciales y otras cuentas por pagar, cuyas características son:

**2.8.1. Préstamos:** Representan pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos. Estos préstamos se registran subsecuentemente a su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos recibidos (neto de los costos de transacción) y el valor de reembolso se reconoce en el estado de resultados durante el período del préstamo usando el método de la tasa de interés efectiva. Los préstamos se clasifican como pasivos corrientes 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.

**2.8.2. Acreedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar:** Los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar son pasivos financieros distintos a los instrumentos derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. El gasto por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconoce como costos financieros y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto cuando el reconocimiento del interés resultaría inmaterial.

La Compañía tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se paguen de conformidad con los términos crediticios pre-acordados.

Los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar se clasifican en pasivos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como pasivos no corrientes.

**2.8.3. Baja de Pasivos Financieros:** La Compañía dará de baja un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen las obligaciones de la Compañía.

**2.9. Impuestos:** El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

**2.9.1. Impuesto Corriente:** El impuesto por pagar 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 imposables o deducibles y partidas que nunca son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

## GBA CONSTRUCCIONES S.A.

### Notas a los Estados Financieros

#### Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2013 y 2012

---

**2.9.2. Impuestos Diferidos:** El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias 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 impuestos diferidos 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 podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos deben medirse empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el periodo en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

El impuesto diferido, correspondiente a cambios en la tasa de impuestos o en la normativa tributaria, la reestimación de la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos o en la forma esperada de recuperar el valor en libros de un activo, se reconoce en los resultados del periodo, excepto en la medida en que se relacione con partidas previamente reconocidas fuera de los resultados del periodo. La Compañía debe compensar activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y sólo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensar, frente a la autoridad fiscal, los activos por impuestos corrientes con pasivos por impuestos corrientes, relacionadas con la misma autoridad fiscal y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

**2.9.3. Impuestos Corrientes y Diferidos:** Los impuestos corrientes y diferidos, se reconocen como ingreso o gasto, y son incluidos en los resultados del periodo, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera de los resultados del periodo, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera de los resultados del periodo; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

#### **2.10. Beneficios a Empleados**

**2.10.1. Beneficios de Ley:** Las provisiones son reconocidas cuando la Compañía tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado y es probable que se requieran recursos para cancelar las obligaciones y cuando pueda hacerse una estimación fiable del importe de la misma. Las provisiones se revisan a cada fecha del estado de situación financiera y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a esa fecha.

**2.10.2. Participación de Trabajadores:** De acuerdo con el Código de Trabajo, la Compañía debe distribuir entre sus empleados el 15% de las utilidades líquidas o contables, antes del impuesto a la renta. Este beneficio es registrado con cargo a los resultados del periodo en que se devenga.

#### **2.11. Beneficios Definidos**

**2.11.1. Jubilación Patronal y Bonificación por Desahucio (No Fondados):** El costo de los beneficios definidos de jubilación patronal y bonificación por desahucio es determinado utilizando una estimación calculada en base a la antigüedad de los empleados y es revisada al final de cada año. Los costos de los servicios pasados se reconocen en los resultados del periodo.

**2.12. Reconocimiento de Ingresos:** Los ingresos se miden por el 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, sin incluir impuestos.

**2.12.1. Venta de Bienes:** Los ingresos ordinarios provenientes de las ventas de bienes son registrados cuando la Compañía transfiere los riesgos y beneficios, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes; el importe de los ingresos y los costos incurridos o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad; y es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la

## GBA CONSTRUCCIONES S.A.

### Notas a los Estados Financieros

#### Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2013 y 2012

transacción.

**2.13. Costos y Gastos:** Los costos y gastos se reconocen a medida que se devengan, independientemente de la fecha en que se pagan; y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

**2.14. Arrendamientos** Los arrendamientos se clasifican como arrendamientos financieros siempre que los términos del arrendamiento transfieran sustancialmente todos los riesgos y las ventajas inherentes a la propiedad del activo arrendado a la Compañía. Todos los demás arrendamientos se clasifican como operativos.

**2.14.1. Arrendamientos Financieros:** Los derechos sobre los activos mantenidos en arrendamiento financiero se reconocen como activos de la Compañía al valor razonable de la propiedad arrendada (o, si son inferiores, por el valor presente de los pagos mínimos por arrendamiento) al inicio del arrendamiento. El correspondiente pasivo con el arrendador se incluye en el estado de situación financiera como una obligación por el arrendamiento financiero. Los pagos del arrendamiento se reparten entre cargas financieras y reducción de la obligación del arrendamiento, para así conseguir una tasa de interés constante sobre el saldo restante del pasivo.

Los cargos financieros se deducen en la medición de resultados. Los activos mantenidos en arrendamiento financiero se incluyen en activos fijos, y la depreciación y evaluación de pérdidas por deterioro de valor se realiza de la misma forma que para los activos que son propiedad de la Compañía.

**2.14.2. Arrendamientos Operativos:** Las rentas por pagar de arrendamientos operativos se cargan a resultados sobre una base lineal a lo largo del plazo del arrendamiento correspondiente.

**2.15. Compensación de Saldos y Transacciones:** Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, ni los ingresos y gastos, salvo en 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 o 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 las cuentas de resultados.

**2.16. Contingencias:** Los pasivos contingentes son registrados en los estados financieros cuando se considera que es probable que se confirmen en el tiempo y pueden ser razonablemente cuantificados; en caso contrario, sólo se revela la contingencia en notas a los estados financieros.

Los activos contingentes no se registran en los estados financieros, pero se revelan en notas cuando su grado de contingencia es probable.

**2.17. Eventos Posteriores:** Los eventos posteriores al cierre del período que proveen información adicional sobre la situación financiera de la Compañía a la fecha del estado de situación financiera (eventos de ajustes) son incluidos en los estados financieros. Los eventos posteriores importantes que no son eventos de ajustes, son expuestos en notas a los estados financieros.

#### 2.18. Normas Nuevas y Revisadas Emitidas pero aún no están en Vigencia

**2.18.1. Normas Nuevas y Revisadas Emitidas en Vigencia:** La Compañía considera que la aplicación de las normas nuevas y revisadas que entraron en vigencia a partir del 1 de enero del 2011, mencionadas a continuación, no han tenido un efecto material sobre la situación financiera, los resultados de sus operaciones o sus flujos de efectivo:

## GBA CONSTRUCCIONES S.A.

### Notas a los Estados Financieros Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2013 y 2012

| <b>Norma o Interpretación</b> | <b>Título</b>  | <b>Obligación a partir de:</b> |
|-------------------------------|--|--------------------------------|
| Enmienda a la NIIF 3          | Combinación de negocios  | 1 de julio del 2010            |
| Enmienda a la NIC 1           | Presentación de estados financieros                            | 1 de enero del 2011            |
| NIC 24 (revisada en 2009)     | Revelaciones de partes relacionadas                            | 1 de enero del 2011            |
| Enmienda a la NIC 32          | Clasificación de emisión de derechos                           | 1 de febrero del 2011          |
| Enmienda a la CINIIF 13       | Programa de fidelización de clientes                           | 1 de enero del 2011            |
| Enmienda a la CINIIF 14       | Prepagos de requerimiento de fondo mínimos                     | 1 de enero del 2011            |
| CINIIF 19                     | Extinción de pasivos financieros con instrumento de patrimonio | 1 de julio del 2010            |

**2.18.2. Normas Nuevas y Revisadas Emitidas pero Aún no Están en Vigencia:** La Compañía no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) e Interpretaciones del Comité (CINIIF) nuevas y revisadas que han sido emitidas pero aún no están en vigencia:

| <b>Norma o Interpretación</b> | <b>Título</b>   | <b>Fecha de Vigencia:</b> |
|-------------------------------|---|---------------------------|
| Enmienda a la NIIF 7          | Revelaciones – transferencias de activos financieros    | 1 de julio del 2011       |
| NIIF 9                        | Instrumentos financieros                                | 1 de enero del 2013       |
| NIIF 10                       | Estados financieros consolidados                        | 1 de enero del 2013       |
| NIIF 11                       | Acuerdos de negocios conjuntos                          | 1 de enero del 2013       |
| NIIF 12                       | Revelaciones de participaciones en otras sociedades     | 1 de enero del 2013       |
| NIIF 13                       | Medición del valor razonable                            | 1 de enero del 2013       |
| Enmienda a la NIC 1           | Presentación de ítems en Otro Resultado Integral        | 1 de julio del 2012       |
| Enmienda a la NIC 12          | Impuestos diferidos-recuperación de activos subyacentes | 1 de enero del 2012       |
| NIC 19 (revisada en 2011)     | Beneficios a los empleados                              | 1 de enero del 2013       |
| NIC 27 (revisada en 2011)     | Estados financieros separados                           | 1 de enero del 2013       |
| NIC 28 (revisada en 2011)     | Inversiones en asociadas y negocios conjuntos           | 1 de enero del 2013       |

### 3. ADOPCION POR PRIMERA VEZ DE LAS NIIF

**3.1. Superintendencia de Compañías:** De acuerdo con la Resolución No. 08.G.DSC.010 de la Superintendencia de Compañías del 20 de noviembre del 2008, todas las compañías y los entes sujetos y regulados por la Ley de Mercados de Valores, así como todas las compañías que ejerzan actividades de auditoría externa, deberán presentar sus estados financieros del periodo que se inicie a partir del 1 de enero del 2010 de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Conforme a esta Resolución, hasta el 31 de diciembre del 2011, la Compañía preparó sus estados financieros de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC). A partir del 1 de enero del 2012, los estados financieros de la Compañía son preparados de acuerdo con la NIIF para PYMES.

Por lo antes expuesto, la Compañía definió como su periodo de transición a las NIIF el año 2011, estableciendo como fecha para la medición de los efectos de primera aplicación el 1 de enero del 2011.

## GBA CONSTRUCCIONES S.A.

### Notas a los Estados Financieros

#### Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2013 y 2012

La aplicación de las NIIF supone, con respecto a las Normas Ecuatorianas de Contabilidad que se encontraban en vigencia al momento de preparar los estados financieros correspondientes al año 2011:

- Cambios en las políticas contables, criterios de valoración y forma de presentación de los estados financieros;
- La incorporación de un nuevo estado financiero, el estado de resultado integral; y
- Un incremento significativo de la información incluida en las notas a los estados financieros.

#### 3.2. Conciliación entre NIIF y Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC)

Las conciliaciones que se presentan a continuación muestran la cuantificación del impacto de la transición a las NIIF sobre los estados de situación financiera, resultados integrales y flujos de efectivo, previamente informados por la Compañía:

##### 3.2.1. Conciliación del Patrimonio al 1 de Enero y 31 de Diciembre del 2011:

###### 3.2.1.2. Sin Efecto en el Patrimonio

**a) Provisión por Deterioro de los Inventarios:** Los inventarios estaban valuados al costo o mercado, el menor bajo las NEC. Según las NIIF refleja una estimación razonable del deterioro identificado, sobre los inventarios sin movimientos provenientes desde años anteriores.

**b) Incremento de las Obligaciones por Beneficios Definidos:** Las provisiones para jubilación patronal y desahucio no estaban reconocidas. Las NIIF requieren el reconocimiento de estas provisiones por el monto total del valor actual de las reservas estimadas.

**c) Reconocimiento de Impuestos Diferidos:** Las normas contables ecuatorianas establecen que el impuesto a la renta se registre en función de la base imponible determinada de acuerdo con las disposiciones tributarias y no requieren que los estados financieros incluyan el registro de un activo o pasivo por impuestos diferidos, sobre las diferencias temporarias entre la base fiscal de un activo o un pasivo y su valor contable. Las NIIF adicionalmente al registro del impuesto a la renta corriente requieren el reconocimiento de impuestos diferidos usando el método del pasivo basado en el estado de situación financiera que está orientada al cálculo de las diferencias temporarias entre la base fiscal de un activo o un pasivo y su valor contable. Los ajustes en la valuación de los activos y pasivos generados por la aplicación de las NIIF, han originado la determinación de diferencias temporarias que fueron registradas como activos por impuestos diferidos.

###### i. Sin Efectos en Resultados (Reclasificaciones entre Ingresos, Costos y Gastos)

**a) Provisión por Deterioro de los Inventarios:** Con la aplicación de las NIIF, los inventarios requirieron de una estimación razonable del deterioro identificado, sobre los inventarios sin movimientos provenientes desde años anteriores.

**b) Reconocimiento de Obligaciones por Beneficios Definidos:** Con la aplicación de las NIIF, la Compañía reconoció las provisiones de jubilación y desahucio que no había sido registrada bajo NEC, determinado por una estimación de la gerencia en la fecha de transición.

**c) Reconocimiento de Impuestos Diferidos:** Con la aplicación de las NIIF, los ajustes por la actualización de diferencias temporarias de los activos y pasivos, originaron el reconocimiento de ingresos por impuestos diferidos relacionadas con el origen y reverso de tales diferencias temporarias.

No existen otras diferencias significativas entre el estado de flujo de efectivo presentado según las NIIF y el presentado según las NEC.

## GBA CONSTRUCCIONES S.A.

### Notas a los Estados Financieros

Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2013 y 2012

#### 4. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRITICOS

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales. Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes. 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:

**4.1. Deterioro de Activos:** A la fecha de cierre de cada período, 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. Determinar si los activos han sufrido deterioro implica el cálculo del valor en uso de las unidades generadoras de efectivo. El cálculo del valor en uso requiere que la Compañía determine los flujos de efectivo futuros que deberían surgir de las unidades generadoras de efectivo y una tasa de descuento apropiada para calcular el valor presente.

En el caso de que el importe recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente provisión por pérdida por deterioro por la diferencia, con cargo a resultados. Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en períodos 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.

Como se describe en las Notas 2.4, 2.5 y 2.6, la Compañía evalúa si los activos han sufrido algún deterioro al final de cada año.

**4.2. Vida Útil de Activos Fijos:** Como se describe en la Nota 2.7.4, la Compañía revisa la vida útil estimada de los activos fijos al final de cada año.

**4.3. Beneficios Definidos:** El costo de beneficios definidos para jubilación patral y bonificación por desahucio, así como el valor actual de la obligación, se determina mediante estimaciones de la Gerencia.

#### 5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

El efectivo y equivalentes al efectivo consisten de:

| Cuentas          | 31 de Diciembre     |                 |
|------------------|---------------------|-----------------|
|                  | 2013                | 2012            |
|                  | <i>(US Dólares)</i> |                 |
| Efectivo en caja | 0.00                | 0.00            |
| Bancos           | 566.00              | 6.471.02        |
| <b>Total</b>     | <b>566.00</b>       | <b>6.471.02</b> |

## GBA CONSTRUCCIONES S.A.

### Notas a los Estados Financieros Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2013 y 2012

#### 6. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Otras cuentas por cobrar, al cierre de este periodo no hay saldo por cobrar, debido a que no se genero ninguna cartera durante el periodo.

#### 8. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

Los servicios y otros pagos anticipados consisten de:

| Cuentas                     | 31 de Diciembre     |             |
|-----------------------------|---------------------|-------------|
|                             | 2013                | 2012        |
|                             | <i>(US Dólares)</i> |             |
| Anticipos a proveedores     | 0,00                | 0,00        |
| Credito Tributario - Rentas | 663,12              | 0,00        |
| Otros                       | 0,00                | 0,00        |
| <b>Total</b>                | <b>663,12</b>       | <b>0,00</b> |

#### 9. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

Los activos fijos están registrados al costo inicial, los cuales se deprecian en línea recta, en función del tiempo de vidas útiles asignadas por la Administración, tal como se describe en la Nota 2.

#### 11. ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar consisten de:

| Cuentas                  | 31 de Diciembre     |                 |
|--------------------------|---------------------|-----------------|
|                          | 2013                | 2012            |
|                          | <i>(US Dólares)</i> |                 |
| Acreedores comerciales:  |                     |                 |
| Proveedores locales      | 240,00              | 0,00            |
| Otras cuentas por pagar: |                     |                 |
| Accionistas              | 0,00                | 8.415,44        |
| Otras acreedores         | 0,00                | 0,00            |
| <b>Sub-total</b>         | <b>0,00</b>         | <b>8.415,44</b> |
| <b>Total</b>             | <b>240,00</b>       | <b>8.415,44</b> |
| Corriente                | 240,00              | 0,00            |
| No corriente             | 0,00                | 8.415,44        |
| <b>Total</b>             | <b>240,00</b>       | <b>8.415,44</b> |

Las cuentas por pagar a proveedores locales representan principalmente facturas por compras de bienes y servicios pagaderas con plazos de 30 y 90 días y no devengan interés.

Las cuentas por pagar a accionistas representan préstamos recibidos en años anteriores, los cuales no tienen fecha específica de vencimiento y no devengan interés.

## GBA CONSTRUCCIONES S.A.

### Notas a los Estados Financieros

Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2013 y 2012

#### 12. IMPUESTOS

##### 12.1. ACTIVOS Y PASIVOS DEL AÑO CORRIENTE

Los activos del año corriente consisten de:

| Cuentas   | 31 de Diciembre     |      |
|---|---------------------|------|
|   | 2013                | 2012 |
|   | <i>(US Dólares)</i> |      |
| Activos por impuestos corrientes:               |                     |      |
| Retenciones en la fuente de impuesto a la renta | 0,00                | 0,00 |
| Anticipos de impuesto a la renta                | 663,12              | 0,00 |
| Total   | 663,12              | 0,00 |

Las retenciones en la fuente y anticipos del impuesto a la renta, representan créditos tributarios, valor que fue declarado en el año 2012 y que por no haber impuesto a pagar se genera un crédito tributario en la compañía.

Los pasivos del año corriente consisten de:

| Cuentas   | 31 de Diciembre     |        |
|---|---------------------|--------|
|   | 2013                | 2012   |
|   | <i>(US Dólares)</i> |        |
| Pasivos por impuestos corrientes:               |                     |        |
| Impuesto al valor agregado (IVA)                | 0,00                | 0,00   |
| Retenciones en la fuente de IVA                 | 0,00                | 0,00   |
| Retenciones en la fuente de impuesto a la renta | 4,00                | 120,06 |
| Impuesto a la renta por pagar                   | 0,00                | 239,99 |
| Total   | 4,00                | 360,05 |

Los movimientos de la cuenta "Impuesto a la renta por pagar" por los años terminados el 31 de diciembre del 2013 y 2012 fueron como sigue:

**Impuesto a la Renta Anual:** De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta del 2013 se calcula en un 22% (23% en el 2012) sobre las utilidades sujetas a distribución y del 15% sobre las utilidades sujetas a capitalización.

Hasta el año 2009, los dividendos en efectivo que se declaren o distribuyan a favor de accionistas nacionales o extranjeros no se encuentran sujetos a retención adicional alguna. A partir del año 2010, de acuerdo con las reformas tributarias aprobadas, los dividendos distribuidos a favor de accionistas personas naturales residentes en el Ecuador y de sociedades domiciliadas en paraísos fiscales, o en jurisdicciones de menor imposición, están sujetos a la retención en la fuente del impuesto a la renta.

**Anticipo Calculado:** A partir del 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% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles, de acuerdo con las cifras reportadas el año inmediato anterior. En caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el anticipo calculado, este último se convertirá en el impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución.

**GBA CONSTRUCCIONES S.A.**

**Notas a los Estados Financieros**

**Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2013 y 2012**

**12.2. IMPUESTO A LA RENTA RECONOCIDO EN LOS RESULTADOS**

Una reconciliación entre la ganancia antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta según estados financieros y la ganancia gravable de la declaración de impuesto a la renta, fue como sigue:

| Descripción   | 2013                | 2012     |
|---|---------------------|----------|
|   | <i>(US Dólares)</i> |          |
| Ganancias antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta de operaciones continuadas | -5,945,93           | 2,452,56 |
| Efectos de ajustes por conversión a NIIF  | 0,00                | 0,00     |
| Ganancia (pérdida) contable   | -5,945,93           | 2,452,56 |
| Participación de trabajadores - 15%   | 0,00                | 0,00     |
| Sub-total   | -5,945,93           | 2,452,56 |
| Más, gastos no deducibles   | 0,00                | 0,00     |
| Ganancia (pérdida) gravable   | -5,945,93           | 2,452,56 |
| Impuesto a la renta causado o anticipo determinado, el mayor                                      | 0,00                | 564,09   |
| Ganancia (pérdida) contable   | -5,945,93           | 2,452,56 |
| Participación de trabajadores   | 0,00                | 0,00     |
| Impuesto a la renta causado   | 0,00                | -564,09  |
| Ganancia (pérdida) neta   | -5,945,93           | 1,888,47 |
| Impuestos reconocidos en resultados:  |                     |          |
| Impuesto a la renta corriente   | 0,00                | -564,09  |
| Impuesto diferido   | 0,00                | 0,00     |
| Total impuestos reconocidos en resultados   | 0,00                | -564,09  |
| Impuesto a la renta por pagar (crédito tributario):   |                     |          |
| Impuesto a la renta causado   | 0,00                | 564,09   |
| Anticipos de impuesto a la renta  | 663,12              | 324,10   |
| Retenciones en la fuente recibidas  | 0,00                | 0,00     |
| Total de impuesto a la renta por pagar (crédito tributario)                                       | -663,12             | 239,99   |
| Anticipo calculado, periodo siguiente:  |                     |          |
| Anticipo determinado  | 18,78               | 663,12   |
| Cuotas a pagar (julio y septiembre)   | 9,39                | 331,56   |
| Saldo a liquidar, periodo siguiente   | -644,34             | 663,12   |

**Reducción del Impuesto a la Renta:** Para que la Compañía pueda obtener la reducción de 10% sobre la tarifa del impuesto a la renta, deberá efectuar el aumento de capital por el valor de las utilidades reinvertidas hasta el 31 de diciembre del año siguiente en el cual aplicó la reducción, cuya escritura de aumento de capital debe estar inscrita en el Registro Mercantil hasta esa fecha. De no cumplirse con esta condición la Compañía deberá presentar la declaración sustitutiva dentro de los plazos legales, en la que constará la respectiva reliquidación del impuesto. En caso que la Compañía utilizare el beneficio tributario de reducción del impuesto, y luego redujere el capital pagado, que previamente fuera objeto de aumento de capital con la reinversión de utilidades, la Compañía deberá re-liquidar el impuesto correspondiente.

En caso de acogerse al beneficio tributario de reducción del impuesto, la Compañía deberá destinar el valor de la reinversión exclusivamente a la adquisición de maquinaria nueva o equipo nuevo, que se relacionen directamente con su actividad económica.

## **GBA CONSTRUCCIONES S.A.**

### **Notas a los Estados Financieros**

#### **Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2013 y 2012**

---

**Revisiones Fiscales:** Las declaraciones de impuesto a la renta no han sido revisadas por parte de las autoridades tributarias desde su constitución, y son susceptibles de revisión las declaraciones de los años 2009 al 2012. De acuerdo con disposiciones legales, las autoridades tributarias tienen la facultad para revisar las declaraciones de impuesto a la renta de la Compañía, dentro de los tres años siguientes a partir de la fecha de presentación de la declaración y en seis años, desde la fecha en que venció el plazo para presentar la declaración, cuando los tributos no se hubieren declarado en todo o en parte.

### **12.3. OTROS ASPECTOS TRIBUTARIOS**

#### **12.3.1. CODIGO ORGANICO DE LA PRODUCCION**

El 29 de diciembre del 2010, se promulgó en el suplemento del Registro Oficial No. 351 el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el mismo que incluye entre otros aspectos tributarios los siguientes que podrían tener un impacto en la Compañía:

- La reducción progresiva en tres puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades, así tenemos: 24% para el año 2011, 23% para el año 2012 y 22% a partir del año 2013.
- La reducción progresiva del porcentaje de retención en la fuente de impuesto a la renta en pagos al exterior conforme la tarifa de impuesto a la renta para sociedades.
- Exoneración del impuesto a la salida de divisas en los pagos de capital e intereses por créditos otorgados por instituciones financieras, con plazo mayor a un año, destinados al financiamiento de inversiones previstas en este Código.

#### **12.3.2. LEY DE FOMENTO AMBIENTAL Y OPTIMIZACION DE LOS INGRESOS DEL ESTADO**

El 24 de noviembre del 2011, se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 583, la Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado, la misma que incluye entre otros aspectos tributarios lo siguiente:

*Incremento del impuesto a la salida de divisas (ISD) del 2% al 5%. Por presunción se considera hecho generador de este impuesto el uso del dinero en el exterior y se establece como exento de este impuesto el pago de dividendos a compañías o personas naturales que no estén domiciliadas en paraísos fiscales.*

Los pagos de este impuesto en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital, que consten en el listado que establezca el Comité de Política Tributaria y que sean incorporados en el proceso productivo, pueden ser utilizados como crédito tributario para el pago de impuesto a la renta de los cinco últimos ejercicios fiscales.

### **14. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS DEFINIDOS**

#### **14.1. JUBILACION PATRONAL**

De acuerdo con el Código del Trabajo, los trabajadores que por veinte años o más, presten sus servicios continuados o interrumpidos a la Compañía, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

## **GBA CONSTRUCCIONES S.A.**

### ***Notas a los Estados Financieros***

**Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2013 y 2012**

---

#### **14.2. BONIFICACION POR DESAHUCIO**

De acuerdo con el Código de Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, la Compañía pagará a los trabajadores el 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio.

#### **15. INSTRUMENTOS FINANCIEROS**

##### **15.1. GESTION 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.

La Compañía dispone de una organización y de sistemas de información, administrados por la Gerencia, que permiten identificar dichos riesgos, determinar su magnitud, medidas de mitigación, ejecutar dichas medidas y controlar su efectividad.

A continuación se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía, una caracterización y cuantificación de éstos y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la Compañía:

##### **15.1.1. RIESGOS EN LAS TASAS DE INTERES**

La Compañía se encuentra expuesta a riesgos en la tasa de interés debido a que contrae préstamos a tasas de interés tanto fijas como variables. El riesgo es manejado por la Compañía manteniendo una combinación apropiada entre los préstamos a tasa fija y a tasa variable.

##### **15.1.2. RIESGOS DE CREDITO**

El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales, resultando en una pérdida financiera. La Compañía ha adoptado una política de únicamente involucrarse con partes solventes con un adecuado historial de crédito, como forma de mitigar el riesgo de la pérdida financiera ocasionada por los incumplimientos. La Compañía únicamente realiza transacciones con clientes que cuentan con la misma o mejor calificación de riesgo.

Los deudores comerciales por cobrar están compuestos por un número importante de clientes, distribuidos en diversas áreas geográficas. La evaluación de crédito continua se realiza sobre la condición financiera de las cuentas por cobrar.

Entre los principales clientes de la Compañía están empresas privadas y personas naturales con negocios unipersonales. La Compañía no mantiene exposiciones de riesgos de crédito significativos con ningún cliente. La concentración de riesgo de crédito relacionado con dichos clientes no excedió del 10% de los activos monetarios brutos durante el año. La concentración de riesgo de crédito con algún otro cliente no excedió del 1% de los activos monetarios brutos en ningún momento durante el año.

##### **15.1.3. RIESGO DE LIQUIDEZ**

La Gerencia tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez, quien ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que se pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo así como la gestión de liquidez de la Compañía. La Compañía maneja el riesgo de liquidez manteniendo reservas, facilidades financieras y de préstamo adecuadas, monitoreando

## GBA CONSTRUCCIONES S.A.

### Notas a los Estados Financieros

#### Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2013 y 2012

continuamente los flujos efectivos proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

#### 15.1.4. RIESGO DE CAPITAL

La Compañía gestiona su capital para asegurar que estará en capacidad de continuar como empresa en marcha, mientras mejora el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los saldos de deudas y patrimonio. La estrategia general de la Compañía no ha cambiado en comparación con el 2012.

La estructura de capital de la Compañía consiste en la deuda (pasivos) neta de saldos de efectivo y equivalentes al efectivo y el patrimonio (capital emitido, reservas y resultados acumulados).

La Compañía no está sujeta a ningún requerimiento de capital expuesto externamente.

El comité de gestión de riesgo de la Compañía revisa la estructura de capital sobre una base mensual. Como parte de la revisión, el comité considera el costo del capital y los riesgos asociados.

#### 15.2. CATEGORIAS DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Los activos y pasivos financieros mantenidos por la Compañía fueron como sigue:

|  | 31 de Diciembre |                 |
|--|-----------------|-----------------|
|  | 2013            | 2012            |
| <i>(US Dólares)</i>  |                 |                 |
| <b>Activos financieros:</b>                                |                 |                 |
| Costo amortizado:  |                 |                 |
| Efectivo y equivalentes al efectivo (Nota 5)               | 566,00          | 6.471,02        |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar (Nota 6)   | 0,00            | 0,00            |
|  | <u>566,00</u>   | <u>6.471,02</u> |
| <b>Pasivos financieros:</b>                                |                 |                 |
| Costo amortizado:  |                 |                 |
| Obligaciones bancarias (Nota 13)                           | 0,00            | 0,00            |
| Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar (Nota 11) | 0,00            | 8.415,45        |
|  | <u>0,00</u>     | <u>8.415,45</u> |

#### 15.3. TABLAS DE RIESGO DE INTERES Y LIQUIDEZ

La siguiente tabla detalla el vencimiento contractual restante de la Compañía para sus pasivos financieros no derivados con periodos de reembolso acordados. La tabla ha sido diseñada con base en los flujos de efectivo no descontados de los pasivos financieros con base en la fecha en la cual la Compañía deberá hacer los pagos. La tabla incluye tanto los flujos de efectivo de intereses como de capital. El vencimiento contractual se basa en la fecha mínima en la cual la Compañía deberá hacer el pago.

#### 16. PATRIMONIO

##### 16.1. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, el capital emitido consiste de 800 acciones ordinarias con un valor nominal unitario de US\$1.00, totalmente suscritas y pagadas, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos. El capital autorizado está representado por 1.600 acciones.

## GBA CONSTRUCCIONES S.A.

### Notas a los Estados Financieros

Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2013 y 2012

#### 16.2. RESERVA LEGAL

La Ley de Compañías establece una apropiación obligatoria de por lo menos el 10% de la utilidad neta anual para la reserva legal, hasta que alcance por lo menos el 50% del capital social. Esta reserva no está disponible para distribución de dividendos en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede utilizarse para absorber pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

#### 16.3. RESULTADOS ACUMULADOS

##### 16.3.1. ADOPCION POR PRIMERA VEZ DE LAS NIIF

Al 1 de enero y al 31 de diciembre del 2011, se reconocieron ajustes en los resultados acumulados de US\$0.00 y US\$0.00 respectivamente, resultantes de la adopción por primera vez de las NIIF (Ver Nota 3).

El saldo acreedor de esta cuenta puede ser capitalizado en la parte que exceda a las pérdidas acumuladas; absorber pérdidas; o devuelto en caso de liquidación de la Compañía.

##### 16.3.2. GANANCIAS ACUMULADAS

Los movimientos de las ganancias acumuladas por los años terminados el 31 de diciembre del 2013 y 2012 fueron como sigue:

| Descripción  | 2013                | 2012     |
|--|---------------------|----------|
|  | <i>(US Dólares)</i> |          |
| Ganancias acumuladas, al inicio del periodo anteriormente informadas | 0.00                | 1.888,47 |
| Ajustes por conversión a NIIF  | 0.00                | 0.00     |
| Ganancias acumuladas, al inicio del periodo actualmente informadas   | 0.00                | 1.888,47 |
| Ganancia neta del periodo  | 5.945,93            | 0.00     |
| Apropiación de reserva legal   | 0.00                | 0.00     |
| Ganancias acumuladas, al final del periodo                           | -5.945,93           | 1.888,47 |

#### 17. INGRESOS ORDINARIOS

Durante los años 2013 y 2012, los ingresos ordinarios consisten de:

| Cuentas             | 2013                | 2012       |
|---------------------|---------------------|------------|
|                     | <i>(US Dólares)</i> |            |
| Ventas gravadas 12% | 0,00                | 0,00       |
| Ventas gravadas 0%  | 0,00                | 107.791,03 |
| Total               | 0,00                | 107.791,03 |

## GBA CONSTRUCCIONES S.A.

### Notas a los Estados Financieros Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2013 y 2012

#### 18. OTRAS GANANCIAS Y PÉRDIDAS

Durante los años 2013 y 2012, las otras ganancias y pérdidas consisten de:

| Cuentas               | 2013                | 2012 |
|-----------------------|---------------------|------|
|                       | <i>(US Dólares)</i> |      |
| Intereses financieros | 0,00                | 0,00 |
| Otros ingresos        | 0,00                | 0,00 |
| Total                 | 0,00                | 0,00 |

#### 19. COSTOS Y GASTOS POR NATURALEZA

Durante los años 2013 y 2012, los costos y gastos consisten de:

| Cuentas                         | 2013                | 2012       |
|---------------------------------|---------------------|------------|
|                                 | <i>(US Dólares)</i> |            |
| Costo de ventas                 | 0,00                | 99.321,98  |
| Gastos de distribución y ventas | 3.122,00            | 2.297,70   |
| Gastos de administración        | 2.806,65            | 3.416,38   |
| Gastos financieros              | 17,28               | 302,41     |
| Total                           | 5.945,93            | 105.338,47 |

Un detalle de los costos y gastos, clasificado por su naturaleza consisten de:

| Cuentas                               | 2013                | 2012       |
|---------------------------------------|---------------------|------------|
|                                       | <i>(US Dólares)</i> |            |
| Compras de Bienes no Producidos       | 0,00                | 99.321,98  |
| Sueldos y Beneficios a empleados      | 0,00                | 0,00       |
| Honorarios y Comisiones               | 1.150,00            | 1.100,00   |
| Mantenimientos y reparaciones         | 3.102,00            | 2.274,00   |
| Suministros de Oficina                | 143,00              | 21,31      |
| Promoción y publicidad                | 20,00               | 23,70      |
| Combustibles y lubricantes            | 250,17              | 108,94     |
| Gastos de Gestión                     | 636,19              | 1.059,33   |
| Notarios y Registradores de Propiedad | 120,18              | 102,25     |
| Gastos de viajes                      | 0,00                | 0,00       |
| Agua, energía y telecomunicaciones    | 0,00                | 0,00       |
| Impuestos, contribuciones y otros     | 104,79              | 318,59     |
| Gastos financieros                    | 32,28               | 302,41     |
| Otros                                 | 387,32              | 705,96     |
| Total                                 | 5.945,93            | 105.338,47 |

## GBA CONSTRUCCIONES S.A.

### Notas a los Estados Financieros

Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2013 y 2012

Un detalle de los gastos financieros consisten de:

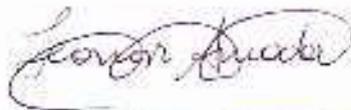
| Cuentas             | 2013                | 2012  |
|---------------------|---------------------|-------|
|                     | <i>(US Dólares)</i> |       |
| Intereses pagados   | 0,00                | 0,00  |
| Servicios bancarios | 15,00               | 24,44 |
| Otros               | 17,28               | 0,00  |
| Total               | 32,28               | 24,44 |

#### 22. HECHOS POSTERIORES

Entre el 31 de diciembre del 2013 y la fecha de emisión de los estados financieros adjuntos (21 de mayo del 2014), no se produjeron eventos que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros o que requieran revelación.

#### 23. APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros adjuntos por los años terminados el 31 de diciembre del 2013, fueron aprobados por parte de la Junta General del Accionista celebrada el 30 de marzo del 2014.



Amador González Leonor Isabel  
Gerente General



Azías Bautista Maritza Arias  
Contador

Guayaquil, 21 de mayo del 2014