

COMERCIAL GUZMAN S.A.

NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)

NOTA 1. INFORMACIÓN GENERAL

La Compañía tiene vigencia jurídica desde el 15 de mayo de 1969, y tiene por objeto social las actividades de inmobiliarias, tales como son la compra, venta, alquiler, explotación de bienes inmuebles entre otras actividades más, según su estatuto.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración de Comercial Guzmán S.A.

NOTA 2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

a) Declaración de cumplimiento

Los estados financieros de Comercial Guzmán S.A. han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF. Mediante Resolución N° 06.Q.ICI.004 de 21 de agosto de 2006, la Superintendencia de Compañías, valores y seguros adoptó las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" y determinó que su aplicación sea obligatoria por parte de las Compañías y entidades sujetas al Control y Vigilancia. En lo referente a la resolución N°UAF-DG-2012-0035 de la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE), publicada en el Registro Oficial N°710, de fecha 24 de mayo de 2012, la compañía se encuentra cumpliendo con los reportes y demás obligaciones indicadas en dicha resolución.

b) Moneda funcional

La moneda funcional de la compañía es el Dólar de los Estados Unidos de Norteamérica (U.S. dólar), el cual es la moneda de circulación en el Ecuador.

c) Bases de preparación

Los estados financieros fueron preparados sobre las bases del costo histórico, el cual está basado generalmente en el valor razonable de la contrapartida dada en el intercambio de bienes y servicios.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros.

d) Propiedad, planta y equipos

Las partidas de propiedad, planta y equipos se miden inicialmente por su costo. El costo de propiedad, planta y equipos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con su ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto con la Administración de la compañía. Después del reconocimiento inicial, propiedad, planta y equipos son registrados al costo menos la depreciación acumulada.

Los gastos de reparación y mantenimiento de estos activos son registrados en resultados en el periodo que se producen.

El método de depreciación aplicado es el de línea recta, la vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados a final de cada año. La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedad, planta y equipos es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en los resultados del año.

e) Propiedad de inversión

Son aquellas mantenidas para producir rentas, plusvalía o ambas y se miden en su reconocimiento inicial y posterior al costo.

f) Deterioro del valor de los activos

Al final de cada periodo, la Administración de la compañía evalúa los valores en libros de los activos a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro.

g) Impuestos

El gasto por impuesto a la renta equivale a la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido, si lo hubiere. El impuesto corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos y gastos imponderables o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles en el mismo año. El pasivo por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas.

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

h) Beneficios a empleados

El costo de beneficios acumulados es definido mediante la respectiva valoración actuarial emitida por un actuario autorizado al final de cada año.

De acuerdo a las disposiciones legales vigentes se reconoce un pasivo y gasto por concepto de participación de los trabajadores, este beneficio se calcula a la tasa del 15% de la utilidad contable al final de cada año.

i) Ingresos

Se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, o bonificación que la compañía pueda otorgar.

j) Costos y gastos

Se registran al costo histórico y se reconocen a medida que son

incurridos, independientemente de la fecha en que se efectuó el pago, y se registran en el periodo en que se conocen.

k) Efectivo y equivalentes al efectivo

Incluye activos financieros líquidos y depósitos que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses.

l) Cuentas por cobrar

Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables e incluyen principalmente cuentas por cobrar a compañías relacionadas y clientes. Se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses.

Las cuentas por cobrar incluyen una provisión para reducir su valor al de probable realización. Dicha provisión se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas por cobrar a terceros.

m) Cuentas por pagar

Son pasivos financieros no derivados con pagos fijos o determinables e incluyen principalmente cuentas por pagar a relacionados y proveedores. Se clasifican en pasivos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses.

n) Estimaciones y juicios contables

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a su actividad económica, 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 diferir de sus efectos finales.

NOTA 3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Son valores de libre disponibilidad representados en caja o depósitos bancarios a la vista los cuales no generan intereses.

		...Diciembre 31...	
		<u>2018</u>	<u>2017</u>
		(en miles de U.S. dólares)	
Bancos	\$	<u>942.144</u>	<u>1.408</u>
Total	\$	<u>942.144</u>	<u>1.408</u>

NOTA 4. CREDITO TRIBUTARIO

Se presenta por concepto de Crédito tributario fiscal los siguientes saldos.

		...Diciembre 31...	
		<u>2018</u>	<u>2017</u>
		(en miles de U.S. dólares)	
Impuesto renta	\$	<u>535</u>	<u>2.251</u>
Total	\$	<u>535</u>	<u>2.251</u>

NOTA 5. ACTIVO NO CORRIENTE

Los movimientos de estas cuentas al 31 de diciembre del 2017 y 2018, fueron los siguientes:

(Expresado en dólares Estadounidenses)

	<u>Saldo Inicial</u>	<u>Adquisición y/o Retiros</u>	<u>Saldo Final</u>	<u>Tasa Anual de Depreciaciones</u>
				<u>%</u>
Terrenos	\$ 321.923	(157.651)	\$ 164.272	-
Edificio	891.882	(706.813)	185.069	5
Muebles Enseres	1.050	(1.050)	-	10
Equipos de Computación	554	(554)	-	33
Total Costo	\$ 1.215.409		\$ 349.341	
Depreciación Acumulada	(167.864)		(55.390)	
Total	\$ 1.047.545		\$ 293.951	

NOTA 6. IMPUESTOS

Se presentan los siguientes saldos en Obligaciones acumuladas.

		...Diciembre 31...	
		<u>2018</u>	<u>2017</u>
		(en miles de U.S. dólares)	
Impuestos por pagar	\$	<u>2.961</u>	<u>2.901</u>
Total	\$	<u>2.961</u>	<u>2.901</u>

NOTA 7. PATRIMONIO

7.1 **Capital social** - Al 31 de diciembre del 2018, la composición accionaria es la siguiente:

<u>Accionistas</u>	<u>Pais</u>	<u>Porcentaje de Participación %</u>	<u>Capital</u>
Andrade Guzmán Viviana María	Ecuador	19,96	\$ 5,068.00
Guzmán Camposano Francisco José	Ecuador	19,50	4,951.00
Guzmán Camposano José Antonio	Ecuador	15,66	3,976.00
Guzmán Camposano María Leonor	Ecuador	12,46	3,163.00
Guzmán Camposano Roberto Enrique	Ecuador	12,46	3,163.00
Guzmán Camposano de Salazar María del Carmen	Ecuador	19,96	5,068.00
		<u>100</u>	<u>\$ 25,389,00</u>

7.2 **Reservas** - Al 31 de diciembre del 2018, las reservas presentan los siguientes saldos.

Reserva legal - Presenta un saldo de \$35.

Otras reservas - Presenta un saldo de \$217.

7.3 **Utilidades acumuladas** - Refiere saldos provenientes de los resultados de ejercicios anteriores que están pendientes de liquidar. Presenta un saldo de \$70.876.

7.4 **Pérdidas acumuladas** - Refiere saldos provenientes de los resultados de ejercicios anteriores que están pendientes de liquidar. Presenta un saldo de \$(-138.979).

7.5 **Resultado integral** - Al cierre del ejercicio económico 2018, se presenta un saldo de \$928.830.

NOTA 8. INGRESOS

Los ingresos se originan por arriendos.

		...Diciembre 31...	
		<u>2018</u>	<u>2017</u>
		(en miles de U.S. dólares)	
Venta de inmuebles	\$	1.000.000	85.000
Ventas 0%		3.300	3.960
Ventas 12%		<u>33.522</u>	<u>109.018</u>
Total	\$	<u>1.036.822</u>	<u>197.978</u>

NOTA 9. GASTOS

Se presentan gastos de administración, los mismos que se efectuaron en términos y condiciones equiparables a otras de igual especie, realizadas con terceros.

		...Diciembre 31...	
		<u>2018</u>	<u>2017</u>
		(en miles de U.S. dólares)	
Gastos de administración	\$	<u>196.200</u>	<u>102.457</u>
Total	\$	<u>196.200</u>	<u>102.457</u>

NOTA 10. CONTINGENCIAS

Al 31 de diciembre del 2018, la compañía no presenta saldos en Activos y Pasivos Contingentes.

NOTA 12. EVENTOS SUBSECUENTES

Posterior a la fecha de emisión de los estados financieros o de la opinión del auditor independiente, no ha ocurrido ningún evento que amerite un ajuste o revelación en los estados financieros de la compañía.