

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA GUERRERO & CHAVEZ G&CINMO S.A.

ESTADOS FINANCIEROS 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

INDICE

BALANCE GENERAL

ESTADO DE RESULTADOS INTERGRAL

ESTADO DE LOS CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

ABREVIATURAS USADAS:

USD\$ Dólar estadounidense

NEC Normas Ecuatorianas de Contabilidad

NIIF Normas Internacionales de Información Financiera

PYMES Pequeña y Mediana Empresa

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA GUERRERO & CHAVEZ G&CINMO S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

NOTA 1.- IDENTIFICACIÓN DE LA COMPAÑÍA

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA GUERRERO & CHAVEZ G&CINMO S.A., RUC No. 17925337959001 es una Compañía Anónima, constituida en la ciudad de Quito, República del Ecuador que se rige por las leyes ecuatorianas respectivas, con base a sus estatutos y reglamentos. La escritura pública se encuentra protocolizada el 12 de noviembre de 2014 y registrada en el Registro Mercantil el 13 de noviembre de 2014.

NOTA 2.- DESCRIPCION DEL NEGOCIO

Dentro del objeto social de la Compañía, esta debe cumplir las funciones de Intermediación en la compra, venta y alquiler de bienes inmuebles a cambio de una retribución o por contrato, construcción de todo tipo de edificios residenciales: casas familiares individuales, edificios multifamiliares, incluso edificios de alturas elevadas, viviendas para ancianos, casas para beneficencia, orfanatos, cárceles, cuarteles, conventos, casas religiosas. Incluye remodelación, renovación o rehabilitación de estructuras existentes.

NOTA 3.- PRINCIPIOS Y/O PRACTICAS CONTABLES

A continuación se resumen los más importantes principios y prácticas contables seguidas por la compañía en la preparación de sus Estados Financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) que rigen para PYMES, vigentes en el Ecuador.

a. Preparación de los estados financieros

En la preparación de los Estados Financieros al 31 de diciembre del 2016, se presentan en dólares estadounidenses y se han utilizado determinadas estimaciones realizadas por la Administración de la Compañía, para cuantificar algunos de los Activos, Pasivos, Ingresos, Gastos y compromisos que figuran registrados en ellos.

Estas estimaciones se refieren básicamente a:

- La valoración de Activos para determinar la existencia de pérdidas por deterioro de los mismos.
- La vida útil de las Propiedades, Plantas y Equipos e Intangibles.
- Las hipótesis empleadas para calcular las estimaciones de incobrabilidad de deudores por Ventas y Cuentas por Cobrar a clientes.
- La probabilidad de ocurrencia y el monto de los Pasivos de monto incierto o contingentes.

A pesar de que estas estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible en la fecha de emisión de los presentes estados financieros, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en próximos períodos, lo

que se haría de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en los correspondientes Estados Financieros futuros.

Estado de Situación Financiera.- Ha determinado como formato de presentación de su estado de situación financiera la clasificación en corriente y no corriente.

Estado Integral de Resultados.- Ha optado por presentar sus estados de resultados clasificados por función.

Estado de Flujo de Efectivo.- Ha optado por presentar su estado de flujo de efectivo de acuerdo al método indirecto.

b. Base de Preparación

Los Estados Financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico excepto por ciertas propiedades que son medidos a sus valores razonables, tal como se explica en las políticas contables incluidas más adelante. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contrapartida dada en el intercambio de los activos.

c. Efectivo y Equivalentes de Efectivo

Efectivo y Equivalentes de Efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, efectivo depositado en bancos.

d. Cuentas por Cobrar

Las Cuentas por Cobrar, corresponden a clientes no relacionados que no generan intereses, cuyo período de cobranza es menor a 30 días.

La Compañía evalúa, al menos, anualmente, la existencia de un posible Deterioro del valor de las Cuentas por Cobrar. Las Cuentas por Cobrar se encuentran deterioradas cuando existe evidencia objetiva de que, como resultado de uno o más eventos ocurridos después del reconocimiento inicial, los flujos futuros de caja estimados de las Cuentas por Cobrar han sido impactados.

Para las Cuentas por Cobrar Comerciales donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión. Los cambios en el importe en libros de la Cuenta de Provisión se reconocen en el Estado de Resultados. Cualquier reverso de la Pérdida de Valor por Deterioro, se registra en el Estado de Resultados Integrales.

e. Activos por Impuestos Corrientes

Dentro de este rubro se registran principalmente los valores pagados por concepto de Crédito Tributario a favor de la Compañía, y Retenciones de Impuesto a la Renta e IVA que le han realizado los clientes, que no generan intereses.

f. Propiedad, Planta y Equipo

Se muestra al Costo Histórico de compra, menos la Depreciación Acumulada; el monto neto de las Propiedades, Planta y Equipo no excede su valor de utilización económica.

Los gastos de mantenimiento y reparaciones menores se cargan en los resultados del año.

La Depreciación de los Activos se registra con cargo a las operaciones del año, utilizando tasas que se consideran adecuadas para depreciar el valor de los activos durante su vida útil estimada, siguiendo el método de línea recta, que se ajusta a tiempo de vida útil de los activos.

Medición en el momento del reconocimiento.- Las partidas de Propiedades, Planta y Equipo se medirán inicialmente por su costo. El Costo de Propiedades, Planta y Equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento, excluyendo los costos de mantenimiento periódicos.

Medición posterior al reconocimiento.- Corresponden a:

Modelo de Costo.- Después del reconocimiento inicial, las Propiedades, Planta y Equipo son registradas al Costo menos la Depreciación Acumulada y el importe acumulado de las Pérdidas por Deterioro de valor.

Método de Depreciación y vidas útiles.- El Costo de Propiedades, Planta y Equipo se deprecia de acuerdo con el Método de Línea Recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre base prospectiva.

A continuación se presentan las principales partidas de Propiedades, Planta y Equipo y las vidas útiles usadas en el Cálculo de la Depreciación:

Ítem	Vida útil
Edificios	30
Muebles y enseres y equipos de oficina	10
Equipos de computación	3

La Compañía evalúa, al menos, anualmente, la existencia de un posible Deterioro del valor de los activos de Propiedades, Planta y Equipo. Cualquier reverso de la Pérdida de Valor por Deterioro, se registra inicialmente en Patrimonio para aquellos activos Revaluados y en Resultados para aquellos activos registrados al Costo.

Retiro o Venta de Propiedades, Planta y Equipo.- La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de Propiedades, Planta y Equipo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en Resultados.

g. Impuestos

La provisión para Impuesto a la Renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los Resultados del año en que se devenga con base en el Impuesto por Pagar exigible.

El gasto por Impuesto a la Renta representa la suma del Impuesto a la Renta por Pagar Corriente y el Impuesto a la Renta Diferido.

Impuesto Corriente.- Se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del Impuesto Corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada periodo.

La tasa aplicada de Impuesto a la Renta para el ejercicio 2016 fue del 22%.

Impuestos Diferidos.- Se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los Activos y Pasivos incluidos en los Estados Financieros y sus bases fiscales. Un Pasivo por Impuesto Diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Un Activo por Impuesto Diferido se reconoce probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los Activos y Pasivos por Impuestos Diferidos se miden 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.

La Compañía compensa Activos por Impuestos Diferidos con Pasivos por Impuestos Diferidos si, y solo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos, frente a la misma autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas y la Compañía tiene la intención de liquidar sus Activos y Pasivos como netos.

Impuestos Corrientes y Diferidos.- Se reconocen como Ingreso o Gasto, y son incluidos en los Resultados, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del Resultado ya sea en otro Resultado Integral o directamente en el Patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

h. Participación a Empleados

La Compañía reconoce un Pasivo y un Gasto por la Participación de los Empleados en las utilidades de la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas de acuerdo con disposiciones legales.

i. Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, en el cuál es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada periodo, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes.

j. Reserva Legal

De acuerdo con la legislación vigente, la compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la Utilidad Neta del año a una Reserva Legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del Capital Suscrito. La Reserva Legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizado para absorber pérdidas.

k. Reconocimiento del Ingreso

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

Venta de bienes.- Se reconocen 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 transacción.

l. Reconocimiento de Costos y Gastos

Los Costos y Gastos se reconocen a medida que se incurren, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen. Se registran al Costo Histórico.

m. Compensación de saldos y transacciones

Como norma general en los Estados Financieros no se compensan los Activos y Pasivos, tampoco los Ingresos y Gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los Ingresos y Gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el Activo y proceder al pago del Pasivo de forma simultánea, se presentan netos en Resultados.

NOTA 4.- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre de 2016 y la presente fecha de emisión de Balances, no se produjeron eventos subsecuentes, o contingencias, que requieran ser reveladas.

Carlos Paredes
1706867676001
CONTADOR

Jéssica Chauca Chávez
1720737525
GERENTE GENERAL