

**CONSTRUCTORA INMOBILIARIA GUERRERO & CHAVEZ G&CINMO S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**

**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.- DESCRIPCIÓN 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 2017, 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.

**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.

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.

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

**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.

**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.

**j. Reserva Legal**

De acuerdo con la legislación vigente, la compañía debe apropiarse 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.

**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.

Carlos Paredes  
1706867676001  
CONTADOR

Jéssica Chauca Chávez  
1720737525  
GERENTE GENERAL