

**GUERRA PINO INMOBILIARIA & CONSTRUCCIONES CIA. LTD.A**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016**

**1.- PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES:**

GUERRA PINO INMOBILIARIA & CONSTRUCCIONES CIA. LTD.A. Se constituyó mediante Escritura Pública otorgada ante el Notario 18 del Cantón Quito, el 29 de Abril del 2010, con un capital social de \$ 400,00.

Su objeto social es la PROMOCION, COMERCIALIZACION, DESARROLLO, PLANIFICACION DISEÑO Y CONSTRUCCION DE TODO TIPO DE OBRAS CIVILES Y DE ARQUITECTURA, BIENES INMUEBLES, COJUNTOS HABITACIONALES, COMPLEJOS RESIDENCIAS, TURISTICOS Y HOTELEROS.

**PRINCIPIOS CONTABLES ECUATORIANOS.**- La Compañía mantiene sus registros Contables en dólares, de acuerdo a Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC, emitidas por la Federación de Contadores del Ecuador y adoptados por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, las que son obligatoriamente utilizadas en la preparación y presentación de los Estados Financieros para NIIFS.

El resumen de tales Normas y su aplicación a los Estados Financieros es mencionado a continuación:

**LOS INVENTARIOS:** Están valorados al costo del Mercado actual a valor razonable.

**LA PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO Y EQUIPO DE COMPUTACION:** Están contabilizados al valor actual.

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>EFFECTIVO:</b>		
Constituido por dineros disponible y en la Cta. Bancaria	\$ 7.601,16	\$ 19.573,34
<b>ACTIVOS FINANCIEROS</b>		
A.F. Disponibles para la Venta	\$ 92.410,79	\$ 92.410,79
<b>CUENTAS POR COBRAR:</b>		
Cuentas por Cobrar Clientes Relacionados	\$ 91.600,00	\$ 0,00
Cuentas por Cobrar Clientes no Relacionados	\$ 52.121,72	\$ 3.457,00
<b>INVENTARIOS:</b>		
Inventario de Materiales de Construcción	\$ 0,00	\$ 76.691,88
Inventario de Obras Terminadas	\$ 0,00	\$ 94.966,28
Inventario de Herramientas	\$ 0,00	\$ 1.407,08
<b>ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES:</b>		
Crédito Tributario por IVA a favor	\$ 16.928,89	\$ 0,00
Crédito Tributario por Renta a favor	\$ 6.418,88	\$ 4.670,12
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES:</b>		
Propiedad planta y Equipo	\$ 86.160,65	\$ 86.160,65
(-) Depreciación Acumulada	\$ -21.540,16	\$ -12.924,09
Equipo de Computación	\$ 4.019,45	\$ 3.810,45
(-) Depreciación Acumulada	\$ -3.304,26	\$ -1.485,36
Muebles y Enseres	\$ 1.406,87	\$ 1.406,87
(-) Depreciación Acumulada	\$ -210,99	\$ -70,34
<b>TOTAL ACTIVOS:</b>	<u>\$ 333.612,77</u>	<u>\$ 370.364,67</u>
=====		
<b>PASIVOS CORRIENTES:</b>		
Cuentas por Pagar Relacionados	\$ 42.120,01	\$ 43.206,75
Obligaciones Bancarias	\$ 0,00	\$ 7.709,52
Otros Pasivos Corrientes	<u>\$ 30.921,65</u>	<u>\$ 17.721,52</u>
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	<u>\$ 73.041,66</u>	<u>\$ 68.637,92</u>
=====		
<b>PASIVO NO CORRIENTE:</b>		
Cuentas por pagar Accionistas	\$ 0,00	\$ 157.289,35
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>	<u>\$ 0,00</u>	<u>\$ 157.289,35</u>
<b>TOTAL DEL PASIVO</b>	<u>\$ 73.041,65</u>	<u>\$ 225.927,27</u>

**PATRIMONIO****CAPITAL SOCIAL**

Guerra Pino Xavier	\$ 335.719,00	\$ 335.719,00
Guerra Baez Sebastian	<u>\$ 841,00</u>	<u>\$ 841,00</u>
<b>TOTAL DE ACCIONES DE \$1,00 CADA UNA</b>	<b>\$ 336.560,00</b>	<b>\$ 336.560,00</b>

**APORTE PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES**

Aporte para Futura Capitalizaciones	<u>\$ 18.000,00</u>	<u>\$ 0,00</u>
<b>TOTAL APORTE PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES</b>	<b>\$ 18.000,00</b>	<b>\$ 0,00</b>

**RESERVAS**

Reserva Legal	\$ 18.833,70	\$ 13.072,08
Reserva por Revalorización de Activo	<u>\$ 0,00</u>	<u>\$ -122.276,33</u>
<b>TOTAL RESERVA</b>	<b>\$ 18.833,70</b>	<b>\$ -109.204,25</b>

**RESULTADOS ACUMULADOS**

RESULTADOS Ejercicios Anteriores	\$ -143.095,80	\$ -143.084,81
Utilidad Presente Ejercicio	<u>\$ 30.273,21</u>	<u>\$ 60.166,46</u>
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>\$ 260.571,11</b>	<b>\$ 144.437,40</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>\$ 333.612,77</b>	<b>\$ 370.364,67</b>

=====

**IMPUESTO A LA RENTA:**

De conformidad con disposiciones Legales, la provisión para el Impuesto a la Renta, se calcula a la tarifa del 25% aplicable a las utilidades gravables del ejercicio económico terminado al 31 de Diciembre del 2017. Los dividendos en efectivo que se declaren o distribuyan a favor de los Socios Nacionales o extranjeros no se encuentran sujetos a Retención alguna.

La conciliación Tributaria al 31 de Diciembre del 2017 y 2016 fueron como sigue;

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Utilidad/pérdida del Ejercicio	\$ 131.096,98	\$ 109.393,47
15% Participación a Trabajadores	\$ 19.664,55	\$ 16.409,02
Utilidad antes del Impuesto a la Renta	\$ 111.432,43	\$ 92.984,45
Reserva Legal	\$ 5.761,6	\$ 10.939,35
Amortización perdida ejercicios anteriores	\$ 66.859,00	\$ 21.878,64
Utilidad Gravable	\$ 38.811,81	\$ 60.166,46
Impuesto a la Renta por pagar	\$ 8.538,60	\$ 5.468,18
<b>Utilidad para distribución de Socios</b>	<b>\$30.723,21</b>	<b>\$54.698,28</b>

**VENTAS Y COSTO DE VENTAS:**

Al 31 de Diciembre del 2017	\$ 974.069,31	\$ 786.056,26
Costo de Ventas	<u>\$ 749.570,75</u>	<u>\$ 599.609,51</u>

=====

En este ejercicio, las Ventas se han

Incrementado por cuanto se han terminado casas tanto

Milagro como en Manta

**GASTOS GENERALES:**

Gastos de Ventas y Administrativos	\$ 93.401,58	\$ 77.053,28
------------------------------------	--------------	--------------

El rubro gastos ha aumentado en proporción a los ingresos

**TRANSA�CIONES CON PARTES RELACIONADAS:**

Un resumen con Compañías y partes relacionadas por el año terminado al 31 de Diciembre del 2017 es el siguiente:

Cuentas por Cobrar al Accionista Guerra Pino Xavier suma \$ 91.600,00

=====

  
 Delia Pastora Carreño  
**CONTADORA GENERAL**  
 Reg. 1758050346001