

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. LTDA. 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>
<u>EFFECTIVO:</u>		
Constituido por dineros disponible y en la Cta. Bancaria	\$ 7.601,16	\$ 19.573,34
<u>ACTIVOS FINANCIEROS</u>		
A.F. Disponibles para la Venta	\$ 92.410.79	\$ 92.410,79
<u>CUENTAS POR COBRAR:</u>		
Cuentas por Cobrar Clientes Relacionados	\$ 91.600,00	\$ 0.00
Cuentas por Cobrar Clientes no Relacionados	\$ 52.121,72	\$ 3.457.00
<u>INVENTARIOS:</u>		
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
<u>ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES:</u>		
Crédito Tributario por IVA a favor	\$ 16.928,89	\$ 0.00
Crédito Tributario por Renta a favor	\$ 6.418,88	\$ 4.670.12
<u>ACTIVOS NO CORRIENTES:</u>		
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
<u>TOTAL ACTIVOS:</u>	\$ 333.612,77	\$ 370.364.67
	=====	
<u>PASIVOS CORRIENTES:</u>		
Cuentas por Pagar Relacionados	\$ 42.120,01	\$ 43.206.75
Obligaciones Bancarias	\$ 0.00	\$ 7.709.52
Otros Pasivos Corrientes	\$ 30.921.65	\$ 17.721.52
<u>TOTAL PASIVO CORRIENTE</u>	\$ 73.041,66	\$ 68.637.92
<u>PASIVO NO CORRIENTE:</u>		
Cuentas por pagar Accionistas	\$ 0.00	\$ 157.289.35
<u>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</u>	\$ 0.00	\$ 157.289.35
<u>TOTAL DEL PASIVO</u>	\$ 73.041,65	\$ 225.927.27

PATRIMONIO

CAPITAL SOCIAL

Guerra Pino Xavier	\$ 335.719,00	\$ 335.719,00
Guerra Baez Sebastian	\$ 841,00	\$ 841,00
TOTAL DE ACCIONES DE \$1,00 CADA UNA	\$ 336.560,00	\$ 336.560,00

APORTE PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES

Aporte para Futura Capitalizaciones	\$ 18.000,00	\$ 0,00
TOTAL APOORTE PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES	\$ 18.000,00	\$ 0,00

RESERVAS

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

RESULTADOS ACUMULADOS

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

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;

	2017	2016
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
Utilidad para distribución de Socios	\$30.723,21	\$54.698,28

VENTAS Y COSTO DE VENTAS:

Al 31 de Diciembre del 2017	\$ 974.069,31	\$ 786.056,26
Costo de Ventas	\$ 749.570,75	\$ 599.609,51
=====		

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

TRANSACCIONES 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 Parra Carreño
CONTADORA GENERAL
Reg. 1758050346001