NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

INMOBILIARIA GUERRON JIMENEZ INGUEJI S.A.

(Expresada en US dólares)

Información General

COMPAÑÍA INMOBILIARIA GUERRON JIMENEZ INGUEJI S.A., fue constituida en la ciudad de Quito mediante escritura pública de fecha 19 de Marzo del 2019 de la ciudad de Quito.

Su objeto social de la compañía es de Compra-Venta-Alquiler y Explotación de bienes inmuebles propios o arrendados, como edificios de apartamentos y viviendas, edificios no residenciales, incluso salas de exposiciones, instalaciones para almacenaje, centro comerciales y terrenos.

La oficina principal de la compañia se encuentra ubicada en la calle Manuel Zabala N54-177 y Jorge Piedra.

Antecedentes

La Superintendencia de Compañías, según disposición emitida en La resolución 06.Q.ICI.004, del 21 de agosto de 2006, estableció que "las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF", sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas a control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías, para el registro, preparación y presentación de los estados financieros.

Bases de preparación

Declaración de cumplimiento

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes (NIIF Pymes) emitidas por la International Accounting Standards Board (IASB) las que han sido adoptadas en Ecuador por la Superintendencia de Compañías, según disposición emitida en la resolución 06.Q.ICI.Q04, del 21 de agosto de 2006, estableció que "las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF", sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas a control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías, para el registro, preparación y presentación de los estados financieros.

a. Moneda funcional y de presentación.

Los estados financieros están expresados en la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera (moneda funcional) representada en Dólares (US$). El dólar es la unidad monetaria de la República del Ecuador. La República del Ecuador no emite papel moneda propio, y en su lugar, el dólar de los Estados Unidos de América se utiliza como moneda en curso legal.

b. Responsabilidad de la Información y Estimaciones Realizadas.

La información contenida en los Estados financieros es responsabilidad de la administración de la Compañía, que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las NIIF Pymes. Las estimaciones y supuestos son revisados de manera periódica. Los resultados de las revisiones de estimaciones contables son reconocidos en el periodo en que estos hayan sido revisados y cualquier otro período que estos afecten.

Las estimaciones relevantes que son particularmente susceptibles a cambios significativos se relacionan con la estimación de la vida útil y el valor residual de los activos; la determinación de la provisión para cuentas incobrables; la determinación para provisión para la obsolescencia de inventarios; la evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos; la recuperabilidad de los impuestos diferidos y la amortización de los intangibles.

Clasificación de Saldos corrientes y no corrientes

En el estado de situación financiera, los activos son clasificados como corrientes cuando; se espera realizar el activo, o tiene la intención de venderlo o consumirlo en su ciclo normal de operación; se mantiene el activo principalmente con fines de negociación; se espera realizar el activo dentro de los 12 meses siguientes después del periodo sobre el cual se informa; o el activo es efectivo o equivalente de efectivo sin ningún tipo de restricción.

La Compañía clasifica un pasivo como corriente cuando: espera liquidar el pasivo en su ciclo normal de operación; mantiene un pasivo principalmente con el propósito de negociar; el pasivo se debe liquidar dentro de los 12 meses siguientes a la fecha del periodo sobre el cual se informa; o la Compañía no tiene un derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante al menos los 12 meses siguientes a la fecha del período sobre el que se informa.

Efectivo y equivalentes al efectivo

La Compañía considera como efectivo y equivalente de efectivo los saldos en caja y bancos sin restricciones y todas las inversiones financieras de fácil liquidación pactadas a un máximo de noventa días, incluyendo depósitos a plazo.

Segmentos operacionales

Los segmentos operacionales están definidos como los componentes de una Compañia sobre la cual la información de los estados financieros está disponible y es evaluada permanentemente por La Administración, quien toma las decisiones sobre la asignación de los recursos y evaluación del desempeño. La Compañía opera con un segmento único.

Activos Financieros

a. **Cuentas y documentos por cobrar.**

Corresponden principalmente aquellos deudores pendientes de pago, por los bienes vendidos o servicios prestados. Se contabilizan inicialmente a su valor razonable, menos la provisión de pérdidas por deterioro de su valor, en caso que exista evidencia objetiva de la incobrabilidad de los importes que se mantienen por cobrar, según los términos originales de estas cuentas por cobrar.

La empresa utiliza el método del interés implícito, cuando la recuperación de estos saldos es a largo plazo.

Propiedad, Planta y Equipo

- **Costo**

Los elementos de la propiedad, planta y equipo se valorizan inicialmente a su costo que comprende su precio de compra y cualquier costo directamente atribuible para poner al activo en condiciones de operación para su uso destinado.

Posteriormente al registro inicial, los elementos de propiedades, planta y equipo son rebajados por la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro de valor acumulada.

Los gastos de reparaciones, conservación y mantenimiento menores, son registrados como un cargo a los resultados del ejercicio en que se incurren

La utilidad o pérdida resultante de la enajenación o retiro de un bien se calcula como la diferencia entre el precio obtenido en la enajenación y el

valor registrado en los libros reconociendo el cargo o abono a resultados del periodo.

El valor residual y la vida útil de los activos se revisan y ajustan si es necesario, en cada cierre de balance.

- **Depreciación acumulada.**

Las depreciaciones son calculadas bajo el método lineal, mediante la distribución del costo de adquisición corregido por el valor residual estimado, entre los años de vida útil estimada de cada uno de los elementos, según el siguiente detalle:

Edificio y otras construcciones	20 años
Unidades de transporte	5 años
Maquinaria y equipo	10 años
Muebles y enseres	10 años
Equipo de cómputo	3 años

Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Corresponde principalmente a cuentas por pagar propias del giro del negocio, así como de obligaciones patronales y tributarias, las mismas que son registradas a sus correspondientes valores nominales excepto las cuentas por pagar a proveedores que se registran a su valor razonable utilizando el método del interés implícito para las cuentas a largo plazo.

Reconocimiento de los Ingresos de las actividades ordinarias

Los ingresos provenientes de la venta de prestación de servicios en el curso ordinario de las actividades se valoran al valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir. Los ingresos son reconocidos cuando existe evidencia persuasiva, usualmente en la forma de un acuerdo de venta ejecutado, que los riesgos y beneficios de la propiedad han sido transferidos al comprador, la recuperación de la consideración es probable, los costos asociados y las posibles devoluciones de bienes pueden ser estimados con suficiente fiabilidad, no hay participación continúa de la administración con los bienes, y el monto del ingreso puede ser medido con suficiente fiabilidad.

Reserva Legal

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social en el caso de las Sociedades Anónimas y del 5% en el caso de las Compañías limitadas. Esta reserva no es disponible para el

pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

Gastos de operación Los gastos de operación son reconocidos por la Compañía sobre base del devengado. Se componen de: gastos financieros, gastos administrativos, impuestos, tasas, contribuciones y otros costos directos propios del giro del negocio

Estado de Flujo de Efectivo Bajo flujos originados por actividades de la operación, se incluyen todos aquellos flujos de efectivo relacionados con el giro del negocio, incluyendo además los intereses pagados, los ingresos financieros y en general, todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento. Cabe destacar que el concepto operacional utilizado en este estado, es más amplio que el considerado en el estado de resultados.

A. Efectivos y Equivalentes al Efectivo

Un resumen de la cuenta fue como sigue:

31 DE DICIEMBRE		2018
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO		800,00

(1) Al 31 de diciembre del 2018, correspondes a depósitos en cuentas corrientes y son de libre disponibilidad

B. Cuentas y Documentos por cobrar

Un resumen de la cuenta fue como sigue:

31 DE DICIEMBRE 2018			2018
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR AL FISCO			0,00

C. Propiedad, Planta y Equipo

Un resumen de la cuenta fue como sigue:

31 DE DICIEMBRE			2018
MUEBLES Y ENSERES			0,00
(-) DEPRECIACION ACUMULDA PROPIEDADES,PLANTA Y EQUIPO			0,00

D. CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de la cuenta fue como sigue:

31 DE DICIEMBRE			2018
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR			0,00

E. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre de 2018, está constituido por 800 por acciones comunes, autorizadas, suscritas y en circulación a valor nominal de 1 dólar cada una.

ACCIONISTAS	CAPITAL SUSCRITO	CAPITAL EN NUMERARIO	ACCIONES	PORCENTAJE
JORGE ENRIQUE CARRILLO ROSERO	$ 64	$ 64	64	8,00 %
ANA MARIA CENTENO CHIGUANO	$ 32	$ 32	32	4,00 %
ERIKA PAOLA CENTENO GUERRON	$ 64	$ 64	64	8,00 %
MELANY LIZETH CENTENO GUERRON	$ 64	$ 64	64	8,00 %
CHRISTIAN ALEJANDRO GUERRON CAICEDO	$ 32	$ 32	32	4,00 %
KARINA VALERIA GUERRON CAICEDO	$ 32	$ 32	32	4,00 %
FRANCIA GUILLERMINA GUERRON JIMENEZ	$ 32	$ 32	32	4,00 %
FRANKLIN ENDERSON	$ 32	$ 32	32	4,00 %

GUERRON JIMENEZ				
MARTHA BOLIVIA GUERRON JIMENEZ	S 32	$ 32	32	4,00 %
MONICA MERCEDES GUERRON ZAPATA	S 32	$ 32	32	4,00 %
LUIS JOSELITO JIMENEZ AGUILAR	S 64	S 64	64	8,00 %
LUIS JEFFERSON JIMENEZ GUERRON	S 32	S 32	32	4,00 %
STEVEN PAUL JIMENEZ GUERRON	S 32	S 32	32	4,00 %
POEMA JIMENEZ	S 96	S 96	96	12,00 %
LUIS NAPOLEON JIMENEZ	S 32	S 32	32	4,00 %
KATHERINE PANTOJA JIMENEZ	S 32	S 32	32	4,00 %
FERNANDO XAVIER RAMIREZ YEPEZ	S 32	S 32	32	4,00 %
LIDIA IRENE ZAPATA MATA	S 64	S 64	64	8,00 %
TOTAL	$ 800	S 800	800	100%

F. RESERVA LEGAL

La Ley de Compañías del Ecuador requiere que por lo menos el 10% de la utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que ésta alcance como mínimo el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

G. RESULTADOS NETO DEL EJERCICIO

Corresponde Al déficit obtenidas en el ejercicio 2018, Al 31 de diciembre ascienden a **USD. 0,00**

H. INGRESOS Y GASTOS

La cuenta de ingresos y gastos correspondientes al año 2017 presenta a continuación:

31 DE DICIEMBRE		**2018**
INGRESOS		0,00
COSTOS		
GASTOS ADMINISTRATIVOS		0,00
GASTOS DE VENTAS		
GASTOS FINANCIEROS		
DEFICIT DEL EJERCICIO:		- **0,00**

I. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre de 2018 y la fecha de preparación de este informe (31 de marzo del 2019), no se han producido eventos que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.

LIC. LUIS JIMENEZ AGUILAR

CONTADOR