

**INMORESORTS S.A**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**(Expresado En dólares Americanos)**

---

## **1. IDENTIFICACION DE LA EMPRESA Y ACTIVIDAD ECONOMICA.**

“**INMORESORTS S.A**” es una empresa legalmente constituida en el Ecuador, según escritura del 19 de Agosto de 2009, ante la Notaria Cuadragésima de Cantón de Quito, e inscrita en el Registro Mercantil de Quito, el 21 de Agosto de 2009 bajo el No- 2811, Tomo 140.

**Objeto Social:** Compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

**Plazo de duración:** 50 años contados a partir de la fecha de inscripción del contrato constitutivo en el Registro Mercantil del 21 de Agosto de 2009.

**Domicilio principal de la empresa:** Versalles 831 y Pérez, Quito – Ecuador

**Domicilio Fiscal:** En la ciudad de Quito con RUC: 1792211840001.

**Forma legal:** Sociedad Anónima.

## **2. BASES DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS ANUALES.**

A continuación se describen las principales bases contables adoptadas en la preparación de estos Estados Financieros PYME.

### **2.1 Bases de Presentación**

Los Estados Financieros de la empresa se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (**NIIF para las PYMES**), adoptadas por la Superintendencia de Compañías.

La preparación de estos Estados Financieros conforme con las NIIF, exigen el uso de ciertas estimaciones contables. También exige a la Gerencia que ejerza su juicio en el proceso de aplicar políticas contables.

Los presentes Estados Financieros han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la empresa y formulados:

- Por la Gerencia para conocimiento y aprobación de los señores Socios en Junta General.
- Por primera vez de acuerdo con lo establecido por las Normas Internacionales de Información Financiera (**NIIF para las PYMES**), adoptadas por la Súper de Compañías, de manera obligatoria
- Teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables de valoración de los activos de aplicación obligatoria.
- En la Nota N°4, Principios, políticas contables y criterios de valoración, de los activos más significativos aplicados en la preparación de los Estados Financieros del ejercicio 2017.

**INMOREORTS S.A**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**(Expresado En dólares Americanos)**

---

- De forma que muestre la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera al 31 de diciembre del 2017 y de los resultados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto y de los flujos de efectivo, que se han producido en la empresa en el ejercicio terminado en esa fecha

## **2.2 Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera “NIIF”**

### **Pronunciamientos contables y regulatorios en Ecuador**

Los Estados Financieros correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2017, han sido elaborados de acuerdo a las Normas e interpretaciones, emitidas por el IASB, las cuales incluyen las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC). “Las Normas de Información Financiera NIIF” adoptadas en el Ecuador según Resolución N°06.Q.ICI 004 Del 21 de Agosto del 2006, publicada en Registro Oficial No. 348 de 4 de septiembre del mismo año, Resolución N°08.G.DSC.010 Del 20 de Noviembre del 2008, publicada en Registro Oficial No. 498 del 31 de diciembre del 2008, en el cual se establece el cronograma de aplicación obligatoria de las Normas de Información Financieras NIIF y la Resolución No. La Resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.010 del 11 de octubre del 2011, publicada en el Registro Oficial No. 566, en el cual se establece el Reglamento para la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera “NIIF” para las PYMES.

La empresa califica como PYME, de acuerdo al reglamento:

- a) Monto de Activos inferiores a 4 millones de dólares.
- b) Ventas brutas hasta 5 Millones.
- c) Tengan menos de 200 trabajadores.

## **2.3 Moneda**

### **a) Moneda funcional y de presentación.**

Las partidas incluidas en las cuentas anuales se presentan en dólares americanos por ser la moneda del entorno económico principal en que la empresa opera.

### **b) Transacciones y saldos (Esta nota incluye cuando la empresa tenga operaciones con distintas monedas a la función con la que opera).**

Las transacciones en moneda extranjeras se convierten a la moneda funcional, utilizando los tipos de cambios vigentes en las fechas de las transacciones o de las valoraciones, en el caso de partidas que se han vuelto a valorar. Las pérdidas y ganancias en moneda extranjera que resultan de la liquidación de estas transacciones y de la conversión a los tipos de cambios de cierre de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera se reconocen en las cuentas de resultados, excepto si se difieren en el otro resultado integral como las coberturas de flujo de efectivo y las coberturas de las inversiones netas cualificadas.

Las pérdidas y ganancias por diferencia de cambios relativas a préstamos y efectivos y equivalente al efectivo se presentaran en la cuenta de pérdida y ganancias en la línea de “Ingresos o Gastos Financieros”. El resto de pérdidas y ganancias por diferencias de cambios se presentan como “Otras Ganancias (Pérdidas) netas”.

**INMORESORTS S.A**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
*(Expresado En dólares Americanos)*

---

**2.4 Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas.**

La información contenida en los Estados Financieros es Responsabilidad del Gerente, ratificada posteriormente por la Junta de Socios.

En la preparación de los Estados Financieros se han utilizado determinadas estimaciones para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas.

**2.5 Periodo Contable**

Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2017 y el Estado de Resultados, Estado de Cambios en el Patrimonio y los Flujos de Efectivo, por el periodo comprendido desde el 01 de enero al 31 de diciembre de 2017.

**2.6 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes**

En el estado de Situación Financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, como corriente con vencimientos igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corriente, los mayores a ese periodo.

**3. PRINCIPIOS, POLITICAS CONTABLES Y CRITERIOS DE VALORACION.**

En la elaboración de las cuentas anuales de la empresa correspondientes al ejercicio 2017, se han aplicado los siguientes principios, políticas contables y criterios de valoración.

Se informa que existe una utilidad de US \$ 2.320,68 debido al buen manejo financiero.

**15. Hechos Ocurridos después del periodo sobre el que se informa.**

Durante el presente ejercicio económico no se han produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros o que requieran revelación.

**16. Aprobación de Cuentas Anuales.**

Los Estados Financieros, han sido aprobados por la Gerencia General y posteriormente por la Junta de Accionistas.