

**INTORRESCORP SAINT IGNACIO S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

(Expresadas en US Dólares)

**A. INTORRESCORP SAINT IGNACIO S.A.:**

La Compañía fue constituida en la ciudad de Quito, mediante escritura pública celebrada el 18 de junio de 2014 y fue inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Quito el 24 de julio del mismo año.

El objeto social de la Compañía es la compraventa, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o arrendados, como edificios de apartamentos y vivienda, edificios no residenciales, e incluso salas de exposiciones, instalaciones para almacenaje, centros comerciales y terrenos, incluyendo el alquiler de casas y apartamentos amueblados o sin amueblar; y promoción de proyectos de construcción para su posterior explotación.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 la Compañía no cuenta con empleados.

Aprobación de estados financieros: Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2018, han sido emitidos con autorización de fecha 12 de abril de 2019 por parte del Representante Legal de la Compañía, y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva.

**B. BASES DE PRESENTACIÓN Y POLITICAS CONTABLES :**

A continuación, se describen las bases de presentación utilizadas para elaborar los estados financieros adjuntos:

Declaración de cumplimiento: La Compañía mantiene sus registros contables de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el Comité Internacional sobre Normas de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés) vigentes a la fecha de los estados financieros adjuntos, que también han sido utilizadas en la preparación de los estados financieros adjuntos y sus notas.

Bases de medición: Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico: los activos se registran por el valor del efectivo y otras partidas pagadas; los pasivos se registran al valor de los productos recibidos a cambio de incurrir en la obligación, y por las cantidades de efectivo y equivalentes al efectivo que espera pagar para satisfacer el pasivo en el curso normal de la operación.

Moneda local: El Dólar de Estados Unidos de América (USD) es la moneda de uso local en la República del Ecuador y moneda funcional de presentación de la Compañía.

## **INTORRESCORP SAINT IGNACIO S.A.**

### **C. RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES:**

A continuación mencionamos las principales políticas contables utilizadas por la administración en la preparación de los estados financieros adjuntos:

Efectivo y equivalentes al efectivo: Constituyen fondos de inmediata disponibilidad de la compañía. El efectivo comprende tanto el efectivo como los depósitos a la vista. Los equivalentes al efectivo son inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, por lo que están sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor. Una inversión será equivalente al efectivo cuando tenga vencimiento en tres meses o menos desde la fecha de adquisición

Activos financieros: Los activos financieros comprenden de las cuentas por cobrar a clientes. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a doce meses cortados desde la fecha del estado de situación financiera.

La Compañía reconoce un activo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación.

Las cuentas por cobrar clientes se derivan de aquellos montos adeudados por la venta de productos en el curso normal de sus operaciones.

Cuentas por cobrar no relacionados: Se originan en el giro ordinario del negocio de la Compañía. Se reconocen como corrientes pues son exigibles en menos de doce meses.

Cuentas por pagar a proveedores: Las cuentas por pagar a proveedores incluyen aquellas obligaciones de pago por bienes y servicios adquiridos en el curso normal de negocio y no devengan intereses. Se reconocen como corrientes, pues se liquidan en menos de doce meses.

Otras obligaciones corrientes: Comprenden obligaciones tributarias, que son registradas a sus correspondientes valores nominales, se originan en disposiciones tributarias vigentes y se registran contra resultados en las partes proporcionales de las obligaciones devengadas. Se reconocen como corrientes, pues se liquidan en menos de doce meses.

Construcciones en curso: Se registran todos los costos incurridos en el desarrollo del proyecto; estos costos se cierran por la culminación de las obras en proceso y en ese momento se transferirán a la cuenta de inventarios.

Reconocimiento de ingresos: Los ingresos se miden al valor de la contraprestación recibida o por recibir, considerando descuento y otras deducciones comerciales.

Costo de ventas: Se reconoce cuando se prestan los servicios y se consumen los bienes, con relación a los ingresos asociados.

## **INTORRESCORP SAINT IGNACIO S.A.**

### **C. RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES:**

(Continuación)

Impuesto a la renta corriente: El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

De acuerdo con la normativa tributaria vigente, las sociedades constituidas en el Ecuador, las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas, que obtengan ingresos gravables, están sujetas a la tarifa impositiva del 25% (22% en el 2017) sobre su base imponible.

No obstante, la tarifa impositiva será del 28% (25% en el 2017) cuando la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición con una participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad. Cuando la mencionada participación de paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea inferior al 50%, la tarifa de 25% aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación, de acuerdo a lo indicado en el reglamento.

La normativa tributaria local establece el pago del anticipo del impuesto a la renta, que puede ser devuelto en la parte que exceda el tipo impositivo efectivo (TIE) promedio, definido por la administración tributaria. La devolución total o parcial de la diferencia entre el anticipo y el impuesto a la renta causado, podrá ser solicitado una vez terminado el ejercicio fiscal y presentada la declaración de impuesto a la renta.

Modificaciones a las Normas Internacionales de Información para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES): No se han emitido nuevos pronunciamientos de las NIIF para PYMES. El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad espera comenzar su próxima revisión completa a principios del 2019.

### **ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES:**

La preparación de los estados financieros adjuntos en conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES, requiere que la administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros.

En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

**INTORRESCORP SAINT IGNACIO S.A.**

**D. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES:** (Continuación)

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan regularmente. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

La administración de la Compañía estima q a la fecha de los estados financieros no existen partidas que necesiten estimaciones contables.