

INMOBILIARIA GRUPO-3I S.A.

Notas a los Estados Financieros

Por el Año Terminado el 31 de Diciembre del 2018

1. INFORMACION GENERAL

La compañía **INMOBILIARIA GRUPO-3I S.A.** Fue constituida el 26 de Octubre de 2016 e inscrita el 08 de Noviembre del 2016, La actividad principal de la Compañía es **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, CENTROS COMERCIALES Y TERRENOS; INCLUYE EL ALQUILER DE CASAS Y APARTAMENTOS AMUEBLADA.**

INMOBILIARIA GRUPO-3I S.A. Domiciliada en la Provincia; GUAYAS, Cantón; GUAYAQUIL, Parroquia; TARQUI Ciudadela: KENNEDY, Calle: Av. San Jorge, Numero; 0430PB, Referencia ubicación: DIAGONAL A CLINICA KENNEDY POLICENTRO.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración de la Compañía.

2. Resumen de las Principales Políticas Contables

Base de presentación.- Los Estados Financieros adjuntos son presentados en Dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000, y sus registros contables son preparados de acuerdo con las (NIIF), Normas Internacionales de Información Financiera, que fueron adoptadas por la Superintendencia Compañías del Ecuador mediante Resolución No.06.Q.ICI:004.

A continuación se resumen las principales prácticas contables seguidas por la compañía en la preparación de sus estados financieros:

Caja y Equivalentes de Efectivo.-Incluye dinero efectivo y deposito en bancos disponibles.

Provisión para cuentas incobrables.- Las disposiciones legales permiten a los contribuyentes enviar con cargo a resultados una provisión para cubrir posibles pérdidas que pueden llegar a producirse en la recuperación de las cuentas por cobrar, la compañía no ha realizado esta provisión en el presente ejercicio económico.

Activos fijos.- Están registrados al costo de adquisición. Los pagos por mantenimiento son cargados a gastos, mientras que las mejoras de importancia son capitalizadas. Los activos fijos son depreciados aplicando el método de línea recta considerando como base la vida útil estimada de estos activos.

Las tasas de depreciación anual de los activos fijos son las siguientes:

<u>Activos</u>	<u>Tasas</u>
Muebles y equipos de oficina	10 %
Maquinarias e Instalaciones	10%
Vehículos y otros	20%
Equipos de computación	33%

Reserva legal.- La Ley de Compañías requiere que el 5% de la utilidad neta anual sea apropiada como reserva legal, hasta que represente por lo menos el 20% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumento de capital.

Reserva de capital.- De acuerdo con Resolución No. 01.Q.ICI.017 emitida por la Superintendencia de Compañías, publicada en el R.O. No. 483 del 28 de diciembre del 2001, el saldo de la cuenta reserva de capital no podrá distribuirse como utilidades ni utilizarse para pagar capital suscrito no pagado, en cambio podrá ser capitalizada, en la Parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio concluido, si las hubiere, o devuelto a los accionistas en caso de liquidación de la Compañía.

Reconocimiento de ingreso.-La Compañía reconoce los ingresos de acuerdo al principio del devengado.

Participación de trabajadores en las utilidades.- De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, las sociedades pagarán a sus trabajadores el 15% de la utilidad operacional.

Impuesto a la renta.- La Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación establecen que las sociedades nacionales pagarán sobre la utilidad después del 15% de participación de trabajadores, la tarifa del 22% de impuesto a la renta, o una tarifa del 15% de impuesto a la renta en el caso de reinversión de utilidades. Durante el año 2018, La compañía contabiliza el Impuesto a la Renta sobre la base imponible determinada según las normas establecidas en la ley del régimen tributario interno. Las disposiciones tributarias vigentes establecen que la tasa de impuesto a la renta es del 22% para el año 2018 sobre las utilidades gravadas.

Uso de estimaciones.- La preparación de los estados financieros de acuerdo con las NIIF, requieren que la Administración efectúe ciertas estimaciones y supuestos contables inherentes a la actividad económica de la entidad que inciden sobre la presentación de activos y pasivos y los montos de ingresos y gastos durante el período correspondiente; así como, también las revelaciones sobre activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros. Las estimaciones y supuestos utilizados se basan en el mejor conocimiento por parte de la Administración de los hechos actuales, sin embargo, los resultados finales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros.

3.- EFECTIVO EN CAJA.

Caja consistían de lo siguiente:

	2018	2017
	(US Dólares)	(US Dólares)
Efectivo y equivalentes al efectivo	802,00	802,00

4. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR (CONTINUACIÓN)

El análisis de los saldos de las cuentas por cobrar deterioradas es como sigue:

	2018	2017
	(US Dólares)	(US Dólares)
Documentos y Cuentas Por Cobrar Clientes	-	-
Documentos y Cuentas Por Cobrar Clientes (NO relacionadas)	-	-
Crédito tributario a favor del sujeto pasivo (IVA)	-	-
Crédito tributario a favor del sujeto pasivo (RENTA)	-	-
Inventario de prod. Terminados y mercad. en almacén	-	-
Otros activos por impuestos corrientes	-	-
Otros activos corrientes	76.319,33	39.403,29

5. OBLIGACIONES ACUMULADAS

Las obligaciones acumuladas consistían de lo siguiente:

	2018	2017
	(US Dólares)	(US Dólares)
Cuentas y Documentos por Pagar no relacionados	-	-
Impuesto a la renta por pagar del ejercicio	-	-
Participación trabajadores por pagar del ejercicio	-	-
Obligaciones con el less	-	-
Décimo Cuarto Sueldo por Pagar	-	-
Décimo Tercer Sueldo por Pagar	-	-
Provisiones por pagar al Sri	25,12	43,85
Cuentas y Documentos por Pagar relacionados L/P	76.294,21	39.359,44

6. PATRIMONIO

6.1. CAPITAL SOCIAL

El capital social consiste actualmente en 802 acciones con un valor nominal de \$ 1,00 Dólares cada una.

7. INGRESOS ORDINARIOS

No obtuvimos ingresos percibidos en el periodo del 2018

8. GASTOS POR SU NATURALEZA

No obtuvimos Gastos incurridos en el periodo del 2018

9. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de emisión de los estados financieros (28 de Marzo del 2019) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros o que requieran revelación.

10. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2018 han sido emitidos el 28 de Marzo del 2019 con la autorización de la Gerencia de la Compañía y serán presentados a la Junta General de Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados sin modificaciones.



LEYLA FARIDE RUJANA MONTEALGRE
REPRESENTANTE LEGAL
INMOBILIARIA GRUPO 3I
0992998172001



ING. PLASENCIO ZAPATA ANTHONY JOSUE
CONTADOR
C.C 0928317437