INMOBILIARIA DMTS S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL ANO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

NOTA 1. - OPERACIONES

INMOBILIARIA DMTS S.A., fue legalmente constituida el 02 de octubre del 2018 mediante escritura pública otorgada por la abogada Lucrecia Córdova López, Notaria Vigésima Octava de Guayaquil y fue inscrita legalmente en el Registro Mercantil del mismo cantón con número de registro 13475. La Empresa se estableció con el propósito de dedicarse a Actividad de Compra Venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o arrendados.

El capital suscrito fue de USD 10,000.00 constituido por 10,000.00 acciones ordinarias de un valor de USD 1.00 cada una.

NOTA 2. - POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Los estados financieros han sido preparados en U.S. dólares. Las políticas contables de la Empresa están basadas principalmente en Normas Internacionales de Información Financiera NIIF Pymes y ciertas prácticas contables aplicables a instituciones con fines de lucro. Las Normas Internacionales de Información Financiera son autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

Dichas políticas requieren que la Gerencia realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Gerencia, 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.

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

Moneda Funcional

Los estados financieros han sido preparados en U.S. dólares.

Intangibles

Los activos intangibles son registrados a su costo de adquisición menos la amortización acumulada y menos cualquier pérdida acumulada por deterioro de su valor.

A la fecha del estado de situación se analiza si existen eventos o cambios que indiquen que el valor neto contable pudiera no ser recuperable, en cuyo caso se realizarían pruebas de deterioro. Los métodos y períodos de amortización aplicados son revisados al cierre de cada ejercicio y si procede se ajustan de forma prospectiva.

Propiedad, planta y equipo

Los activos de Propiedad, planta y equipo se encuentran valorizados a costo de adquisición menos la depreciación acumulada y menos las posibles pérdidas por deterioro de su valor.

Los terrenos no son objeto de depreciación.

El costo de adquisición incluye los costos formados por consumos de materiales de bodega, costos de mano de obra directa empleada en la instalación y costos indirectos relacionados con la inversión.

Adicionalmente, en la medición del costo para dichos activos se considera una estimación de costo por desmantelamiento.

Los gastos de reparación y mantención se cargan a la cuenta de resultados en el ejercicio en que se incurren.

Depreciación de Propiedad, planta y equipo

Los activos de Propiedad, planta y equipo se deprecian desde que están en condiciones de ser usados. La depreciación se distribuye linealmente entre los años de vida útil estimada.
Los años de vida útil estimada son los siguientes:

Activos	**Años de Depreciación**
Edificios	20 - 50
Planta y Equipo	10 - 30
Equipos Suscriptores	2 - 7
Equipamiento de tecnologías de la información	5
Instalaciones fijas y accesorios	5 - 10
Vehículos	5

Deterioro del valor de activos no corrientes

En cada cierre anual se evalúa la existencia de indicios de posible deterioro del valor de los activos no corrientes. Si existen tales indicios, la Compañía estima el valor recuperable del activo, siendo éste el mayor entre el valor razonable, menos los costos de ventas y el valor en uso. Dicho valor en uso se determina mediante el descuento de los flujos de caja futuros estimados. Cuando el valor recuperable de un activo está por debajo de su valor neto contable, se considera que existe deterioro del valor.

Para determinar los cálculos de deterioro, la Compañía realiza una estimación de la rentabilidad de los activos asignados a las distintas unidades generadoras de efectivo sobre la base de los flujos de caja esperados.

Las tasas de descuento utilizadas se determinan antes de impuestos y se ajustan por el riesgo país y riesgo negocio correspondiente. Para el periodo 2018 no se realizaron ajustes por deterioro.

Impuesto a las utilidades
El gasto por Impuesto a las utilidades de cada ejercicio recoge tanto el impuesto a la renta como los impuestos diferidos.

El impuesto a la ganancia por pagar se determina sobre la base del resultado tributario del ejercicio.

El importe de los impuestos diferidos se obtiene a partir del análisis de las diferencias temporales que surgen por diferencias entre los valores tributarios y contables de los activos y pasivos, principalmente de la provisión de incobrables, depreciación de activo fijo, indemnización por años de servicios y pérdidas tributarias. Los activos y pasivos por impuestos diferidos, se reconocen según las tasas de impuesto que estarán vigentes en los períodos en que éstos se esperan sean realizadas o liquidadas.

En virtud de la normativa fiscal ecuatoriana la pérdida fiscal de periodos anteriores se puede utilizar en el futuro como un beneficio fiscal sin restricción de tiempo.

Las diferencias temporarias generalmente se tornan imponibles o deducibles cuando el activo relacionado es recuperado o el pasivo relacionado es liquidado. Un pasivo o activo por impuesto diferido representa el monto de impuesto pagadero o reembolsable en periodos futuros bajo las tasas tributarias actualmente promulgadas como resultado de diferencias temporarias a fines del periodo actual.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos no se descuentan a su valor actual y se clasifican como no corrientes.

Activos y pasivos financieros
Todas las compras y ventas de activos financieros son reconocidas, a valor razonable, en la fecha de la negociación, que es la fecha en la que se adquiere el compromiso de comprar o vender el activo.

NOTA 3. - IMPUESTO A LA RENTA

De acuerdo a lo establecido en disposiciones legales vigentes, INMOBILIARIA DMTS S.A. sus ingresos se encuentran gravados para fines de la determinación y liquidación del impuesto a la renta, arrojando los resultados para el ejercicio económico 2018 una base imponible de cero y un Impuesto a la Renta Causado de cero, por motivo que no tuvo actividad durante el año 2018.

INMOBILIARIA DMTS S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

NOTA 4 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

a) Disponible

El disponible corresponde a los dineros mantenidos en caja y las cuentas bancarias, su valor libro es igual su valor razonable.

NOTA 5 - PATRIMONIO

a) Capital:

Al 31 de diciembre de 2018, el capital pagado de la Compañía se compone de la siguiente forma:

Número de acciones:	10000
Capital Suscrito:	10.000.00
Valor por acción:	1.00

a) Distribución de acciones:

El capital de la empresa está constituido por los siguientes accionistas:

IDENTIFICACION	NOMBRE	NACIONALIDAD	CAPITAL
0957646649	MARIN SANCHEZ ORIANA CRISTINA	ECUATORIANA	5,000.00
0954062097	MARIN SANCHEZ PILAR MARCELA	ECUATORIANA	5,000.00

NOTA 6. - HECHOS POSTERIORES

Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de emisión de los estados financieros (marzo 14 del 2019) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

NOTA 7. - AUTORIZACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

Los presentes estados financieros de la Sociedad., para el periodo terminado al 31 de diciembre de 2018 fueron aprobados y autorizados para su emisión en sesión de Junta General de Accionistas celebrada el 14 de marzo de 2019.

Atentamente,

INMOBILIARIA
DMTS S.A.

ING. CINTHYA SANCHEZ YEPEZ
GERENTE GENERAL
INMOBILIARIA DMTS S.A.

C.B.A. OTTO RAFAEL SANCHEZ YEPEZ
CONTADORA
RUC: 0923186118001