

INMOURBANIST S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

(Expresadas en US Dólares)

A. INMOURBANIST S.A.:

La Compañía fue constituida el 13 de agosto del 2019 en la ciudad de Guayaquil mediante Resolución No. 22019041203 de la Superintendencia de Compañías e inscrita en el Registro Mercantil el 14 de agosto del mismo año. Su actividad principal es promoción de proyectos de construcción (promoción inmobiliaria) para su posterior explotación, es decir, para alquilar espacio en esos edificios.

B. BASES DE PREPARACIÓN Y POLÍTICAS CONTABLES:

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para PYMES) emitidas por el Comité Internacional sobre Normas de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés) vigentes a la fecha de los estados financieros adjuntos (31 de diciembre de 2019). Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico, e incorporan las principales políticas contables que se describen a continuación. Los estados financieros se presentan en Dólares de Estados Unidos de América (USD).

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, estando 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.

Cuentas y documentos por cobrar: Incluyen principalmente los saldos 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, pues se espera recuperar en los próximos 12 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. Los activos son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que, de ser significativo, es reconocido como parte del activo financiero.

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.

Gastos ordinarios: Los gastos que se relacionan con el período, se registran en resultados cuando se conocen.

Modificaciones a la Norma Internacional de Información para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para PYMES): No se han emitido nuevos pronunciamientos de las NIIF para PYMES.

C. INFORMACION SOBRE LAS FUENTES CLAVE DE INCERTIDUMBRE EN LAS ESTIMACIONES Y JUICIOS:

La administración de la Compañía no se ha visto requerida a efectuar estimaciones o aplicar su juicio sobre una o más partidas de los estados financieros.

D. EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO:

Los saldos de efectivos y sus equivalentes son los siguientes:

	<u>Al 31 de diciembre de</u>
	<u>2019</u>
Bancos Locales	84,730.63
Saldo Final	<u>84,730.63</u>

E. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR:

	<u>Al 31 de diciembre de</u>
	<u>2019</u>
CXC Rivingen	17,984.52
Prestamos Fideicomisos	380,157.34
Saldo Final	<u>398,141.86</u>

F. INVENTARIO:

	<u>Al 31 de diciembre de</u>
	<u>2019</u>
Inventario Derechos	
Copropiedad-Terreno	2,978,468.26
Inventario De Terrenos	2,453,408.10
Saldo Final	<u>5,431,876.36</u>

G. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR:

	<u>Al 31 de diciembre de</u>
	<u>2019</u>
Obligaciones con el SRI	128.00
Otros Acreedores	1,806,311.41
Ctas. x Pag. Venetiancorp	4,109,186.75
Saldo Final	<u>5,915,626.16</u>

H. PATRIMONIO:

Capital social: Representan 800 acciones comunes - autorizadas, emitidas y en circulación al valor nominal de US \$1.00 cada una.

I. PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA:

La Compañía no mantiene empleados en nómina, por lo que no distribuye el 15% de sus utilidades.

La base del cálculo para determinar la base imponible del impuesto a la renta de la Compañía, fue el siguiente:

	2019
Utilidad (Pérdida) del ejercicio	(17,984.52)
Más: Gastos no deducibles	12,116.73
Utilidad gravable	(5,867.79)
Impuesto a la renta causado	_____
Menos: Anticipo correspondiente al ejercicio fiscal	_____
Impuesto mayor causado al anticipo	_____
Menos: Retenciones en la fuente del ejercicio	1,677.31
Impuesto a la renta por pagar	_____
Credito Tributario	1,677.31

J. CONSOLIDACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS:

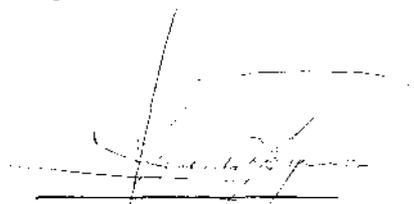
Mediante Resolución No. SC.ICI.DCCP.G.14.003 del 14 de febrero de 2014, la Superintendencia de Compañías expidió las normas para la preparación y presentación de los estados financieros consolidados de las compañías y otras entidades integrantes de los grupos económicos establecidos por el Servicio de Rentas Internas.

El segundo párrafo del artículo tercero, exceptúa de la mencionada consolidación a la información financiera de las personas naturales, las empresas del exterior, las personas jurídicas que no estén bajo el control de la Superintendencia de Compañías y aquellas empresas que hayan sido excluidas de los Grupos Económicos por el Servicio de Rentas Internas.

En vista que la Compañía no está considerada por el Servicio de Rentas Internas como parte de un Grupo Económico, no deberá presentar sus estados financieros consolidados, según el artículo tercero de la Resolución indicada.

K. EVENTOS SUBSECUENTES:

Entre el 31 de diciembre de 2019 y la fecha de emisión de los estados financieros adjuntos, no han ocurrido eventos o circunstancias que, en opinión de la Administración de la Compañía, puedan afectar la presentación de los estados financieros o que requieran ser revelados.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Leonardo Mosquera', is written over a horizontal dashed line. The signature is somewhat stylized and overlaps the line.

Leonardo Mosquera
CONTADOR GENERAL
REG. 13.050