

INMOBILIARIA VERMUTSA S.A.

Notas a los Estados Financieros

4. Efectivo.

La composición del saldo de esta cuenta al cierre de cada periodo, fue como sigue:

		31.12.2018	31.12.2017
Banco Bolivariano S. A.	(1)	18,336	-
		18,336	-

5. Cuentas por cobrar.

La composición del saldo de esta cuenta al cierre de cada periodo, fue como sigue:

		31.12.2018	31.12.2017
Técnica General de Construcciones S. A.	(1)	5,443	23,987
Constructora del Pacífico S. A.	(1)	14,122	-
Otros		12,190	-
Anticipos proveedores	(2)	685,742	-
		717,497	23,987

(1) Al 31 de diciembre de 2018, corresponden a valores que la Compañía ha cancelado a proveedores a nombre de las compañías relacionadas.

(2) Al 31 de diciembre de 2018, corresponde a los anticipos realizados a los distintos proveedores en la construcción en curso en los terrenos de la Compañía en el sector de Checa.

6. Activos por impuestos corrientes.

La composición del saldo de esta cuenta al cierre de cada periodo, fue como sigue:

	31.12.2018	31.12.2017
Retención impuesto a la renta	2,000	2,000
IVA en compras	119,210	144
Anticipo impuesto a la renta	2,527	2,527
	123,737	4,671

7. Propiedades.

La composición del saldo de esta cuenta al cierre de cada periodo, fue como sigue:

	31.12.2018	31.12.2017
Terrenos	4,293,687	4,293,687
Edificios	359,149	359,149
Construcciones en curso	1,251,548	-

INMOBILIARIA VERMUTSA S.A.

Notas a los Estados Financieros

	31.12.2018	31.12.2017
	5,904,384	4,652,836
Menos depreciación acumulada	41,589	23,632
	5,862,795	4,629,204

El movimiento del saldo de esta cuenta al cierre de cada periodo, fue como sigue:

	31.12.2018	31.12.2017
Costo:		
Saldo al inicio de cada periodo	4,652,836	4,652,836
Adición (1)	1,251,548	-
Saldo al final de cada periodo	5,904,384	4,652,836
	31.12.2018	31.12.2017
Depreciación:		
Saldo al inicio de cada periodo	23,632	5,675
Gasto del año	17,957	17,957
Saldo al final de cada periodo	41,589	23,632

(1) Al 31 de diciembre de 2018, corresponde a construcción en curso en terreno de la Compañía, en el sector de Checa.

La Compañía al 31 de diciembre de 2018 y 2017, no ha reconocido pérdidas por deterioro, debido a que la Administración de la Compañía ha determinado que no existen indicadores de deterioro significativo.

8. Cuentas por pagar.

La composición del saldo de esta cuenta al cierre de cada periodo, fue como sigue:

	31.12.2018	31.12.2017
Proveedores	20,030	-
Obligaciones tributarias (9)	6,656	400
Técnica General de Construcciones S. A.	-	-
Ing. Teodoro Calle (1)	1,776,000	1,186,840
Indipalma S. A. (1)	150,000	-
Limitless S. A. (1)	150,000	-
	2,102,686	1,187,240

(1) Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Compañía mantiene una deuda con sus partes relacionadas, sin que exista fechas de vencimiento o tasas de interés pactados entre las partes.

INMOBILIARIA VERMUTSA S.A.

Notas a los Estados Financieros

9. Pasivo por impuestos corrientes.

La composición del saldo de esta cuenta al cierre de cada periodo, fue como sigue:

	31.12.2018	31.12.2017
Retenciones en la fuente		25
IVA por pagar	6,656	375
	6,656	400

9.1 Impuesto a la renta.

La provisión para el impuesto a la renta por el año terminado el 31 de diciembre de 2018 y 2017 ha sido aplicando la tasa del 22%, de acuerdo a lo que establece la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno.

La Compañía no ha sido revisada por parte de las autoridades fiscales desde su constitución.

La conciliación del impuesto a la renta fue preparada por la Compañía considerando la tasa impositiva legal y el impuesto a la renta afectado a las operaciones.

	31.12.2018	31.12.2017
(Pérdida) según libros antes de participación a empleados e impuesto a la renta	(37,783)	(21,364)
Base para la participación a trabajadores	(37,783)	(21,364)
(Pérdida) después de participación a empleados	(37,783)	(21,364)
Más gastos no deducibles	20,653	17,691
Base imponible	(17,130)	(3,673)
Impuesto a la renta afectado por el 22%	-	-

10. Pasivo a largo plazo.

Al 31 de diciembre de 2018, la Compañía mantiene una deuda con Ing. Teodoro Calle, sin que exista fechas de vencimiento o tasas de interés pactados entre las partes.

11. Capital social.

Está constituida al 31 de diciembre de 2018 y 2017 por 2.500 acciones ordinarias y nominativas de US\$1 de los Estados Unidos de América cada una.

12. Aporte para futura capitalización.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, corresponde a aportes efectuados por accionista, para futuras capitalizaciones.

INMOBILIARIA VERMUTSA S.A.

Notas a los Estados Financieros

13. Reserva legal.

La Ley de Compañías del Ecuador requiere que por lo menos el 10% de su utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que ésta alcance como mínimo el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los socios, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

14. Reserva de capital.

Corresponde a los saldos acreedores de las cuentas reserva por revalorización del patrimonio y reexpresión monetaria, luego de aplicar el proceso de dolarización, han sido transferidos a esta cuenta.

El saldo acreedor de la cuenta capital adicional podrá ser capitalizado, en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere, y de la compensación contable del saldo deudor de la cuenta reserva por valuación o devuelto a los accionistas en caso de liquidación de la Compañía. No podrá distribuirse como utilidades ni utilizarse para pagar el capital suscrito no pagado.

15. Superávit por revaluación.

En el año 2016, La Compañía efectuó el proceso de revaluación de terrenos y edificios por US\$3,435,725.

Saldo que solo se podrán ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren utilizado en absorber pérdidas, o devuelto en caso de liquidación de la Compañía.

Los saldos acreedores de los superávit que provienen de la adopción por primera vez de las NIIF(s) así como los de la mediación posterior, no podrán ser capitalizados.

16. Resultados acumulados.

La Ley de Régimen Tributario Interno y Reglamento General de Aplicaciones del Impuesto a la Renta permite amortizar las pérdidas de ejercicios anteriores dentro de los cinco ejercicios siguientes, aquel en el que se produjo la pérdida, siempre que su valor monetario no sobrepase el 25% de la utilidad gravable del año.

17. Gastos de Administración.

La composición del saldo de estas cuentas al cierre del periodo, fue como sigue:

	31.12.2018	31.12.2017
Depreciación	(17,957)	(17,957)
Intereses y multas	(510)	(60)
Honorarios profesionales	-	(1,200)
Gastos impuesto predial y otros	(16,287)	(1,582)
Otros	(2,806)	(565)
	(37,560)	(21,364)

INMOBILIARIA VERMUTSA S.A.

Notas a los Estados Financieros

18. Hechos ocurridos después del periodo sobre el que se informa.

Entre el 31 de diciembre de 2018 y la fecha de preparación de este informe 23 de julio de 2019, no se han producido eventos que en la opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros; excepto por:

- Lo que la Compañía sigue recibiendo dinero en calidad de préstamos para la continuación de la construcción en curso, en terreno del sector de Checa.
-