INMOBILIARIA INVERSIONISTA TORNERO S. A.

Notas a los Estados financieros

31 de diciembre del 2016

ACTIVIDADES

La compañía fue constituida en 1977, en Ecuador y su actividad actual es DE COMPRA VENTA Y ADMINISTRACION DE BIENES INMUEBLES, en el ejercicio económico del año 2015.

Los estados financieros han sido preparados en U.S. dólares como resultado del proceso de dolarización de la economía a través del cual el Gobierno Ecuatoriano fijó como moneda de curso legal del país la de los Estados Unidos de América.

POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

BASES DE PRESENTACIÓN. - Los estados financieros adjuntos son presentados en dólares, han sido preparados de conformidad con Politicas y prácticas contables de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF". Aún cuando puede llegar a diferir de su efecto final, la gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron adecuados en las circunstancias a la información que se mantenia disponible al momento.

La Superintendencia de Compañías mediante Resolución Nº 06.Q.ICI 004 del 21 de agosto del 2006, considerando que es fundamental para el desarrollo empresarial del país actualizar las normas de contabilidad a fin de que éstas armonicen con principios, políticas, procedimientos y normas universales para el adecuado registro de transacciones, la correcta preparación y presentación de estados financieros y una veraz interpretación de la información contable, ha dispuesto la aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" por parte de las entidades sujetas a su control y vigilancia, para el registro, preparación y presentación de los estados financieros.

El 31 de diciembre del 2008, mediante Resolución 08.G.DSC.010 estableció el cronograma de aplicación obligatoria de las NIIF, como se indica a continuación:

1. A partir del 1 de enero del 2010, las compañías y los entes sujetos y regulados por la Ley de Mercado de Valores, así como todas las compañías que ejercen actividades de auditoría externa.

Políticas contables significativas (continuación)

2. A partir del 1 de enero del 2011, las compañías que tengan activos totales iguales o superiores a US$4.000.000 al 31 de diciembre del 2007, las compañías Holding o tenedoras de acciones; que voluntariamente hubieren formado grupos empresariales, las compañías de economía mixta y las que bajo la forma jurídica de sociedades constituya el estado y entidades del sector público, las sucursales de compañías extranjeras u otras empresas extranjeras estatales, paraestatales, privadas o mixtas, organizadas como personas jurídicas y las asociaciones que éstas formen y que ejerzan sus actividades en el Ecuador.

3. A partir del 1 de enero del 2012, las demás compañías no consideradas en los dos grupos anteriores.

Las principales políticas de contabilidad son las siguientes:

CAJA Y BANCOS. - Incluye el efectivo disponible y depósitos mantenidos en cajas y bancos de libre disposición.

PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPOS. - Las propiedades y equipos están registradas al costo de adquisición.

RESERVA LEGAL. - La Ley de Compañías requiere que el 10% de la utilidad neta anual sea apropiada como reserva legal, hasta que represente por lo menos el 50% 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.

IMPUESTO A LA RENTA. - La Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación establece que las sociedades nacionales pagarán sobre la utilidad después del 15% de participación de trabajadores, la tarifa del 22% del impuesto a la renta o una tarifa del 15% de Impuesto a la Renta en el caso de reinversión de utilidades. El impuesto es cargado en los resultados del año en que se devenga con base en el método de impuesto a pagar.

Crédito Tributario

Son los pagos Anticipados por Anticipos de Impuestos a la Renta

Propiedad, Planta y Equipo

Los movimientos del costo revalorizado de propiedades, planta y equipo por el año terminado el 31 de diciembre del 2015 fueron como sigue:

Costo revalorizado:	Saldo Inicial	Transferencia	Adquisiciones	Saldo Final
Terrenos	551,863.44			551,863.44
	551,863.44	-		**551,863.44**

Prestamos de Accionistas

Los Préstamos a los Accionistas que no generan Intereses Acumulados por el año terminado el 31 de diciembre de 2015 fueron de **$ 545.509,28**.

Capital Social

Al 31 de diciembre del 2015, el capital social consiste de 800 acciones ordinarias con un valor nominal de $1.00 y un Aporte para futuras capitalizaciones de **$ 18,358.20.**

Luis Fernando Gómez Carrión
Representante Legal

Ing. Fernando Chacón Vásconez
Contador