

# INMOBILIARIA INVERSIONISTA TORNERO S. A.

## Notas a los Estados financieros

31 de diciembre del 2017

### 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 2017.

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

La Superintendencia de Compañías mediante Resolución N° 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". 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 mantenía disponible al momento.

La Superintendencia de Compañías mediante Resolución N° 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.

## INMOBILIARIA INVERSIONISTA TORNERO S.A.

### Notas a los Estados Financieros (continuación)

31 de diciembre del 2017

#### 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.

## INMOBILIARIA INVERSIONISTA TORNERO S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

31 de diciembre del 2017

**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 2017 fueron como sigue:

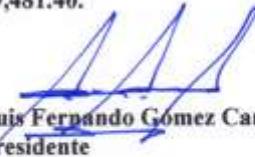
<u>Costo revalorizado:</u>	<u>Saldo Inicial</u>	<u>Transferencia</u>	<u>Adquisiciones</u>	<u>Saldo Final</u>
DEPARTAMENTOS PETROPOLIS	551.863,44			551.863,44
DEPARTAMENTOS CITY SUITES		160.000,00	160.000,00	
EDIFICIOS	551.863,44	160.000,00	711.863,44	

### Prestamos de Accionistas

Los Préstamos a los Accionistas que no generan Intereses Acumulados por el año terminado el 31 de diciembre de 2017 fueron de \$ 714,802.49.

### Capital Social

Al 31 de diciembre del 2017, el capital social consiste de 800 acciones ordinarias con un valor nominal de \$1.00 y un Aporte para futuras capitalizaciones de \$ 19,481.40.

  
Luis Fernando Gómez Carrión  
Presidente

  
Ing. Fernando Chacón Vásquez  
Contador