

## **INMOBILIARIA INVERSIONISTA TORNERO S. A.**

### **Notas a los Estados financieros**

**31 de diciembre del 2019**

---

#### **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 2019.

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 Políticas 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 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 2019**

---

#### **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 2019

**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 2019 fueron como sigue:

<u>Costo revalorizado:</u>	Saldo Inicial	Transferencia	Adquisiciones	Saldo Final
DEPARTAMENTOS PETROPOLIS	551.863,44			551.863,44
DEPARTAMENTOS CITY SUITES	160.000,00			160.000,00
EDIFICIOS	711.863,44	-		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 2019 fueron de \$ 720,637.14.

#### Capital Social

Al 31 de diciembre del 2019, el capital social consiste de 800 acciones ordinarias con un valor nominal de \$1.00 y un Aporte para futuras capitalizaciones de \$ 20,415.31.

  
Gómez Izazola Luis Fernando  
Gerente

  
Ariolfo Fernando Chacón Vásquez  
Contador

Compañías, dicha exhibición se está llevando a cabo con quince días de anticipación a la fecha de celebración de la presente junta.

De conformidad a lo estipulado en el Art. 242 de la Ley de Compañías, se convoca especial e individualmente a la Comisario de la compañía, señorita **ING. Saltos Zambrano Andrea Stefania**, quien se encuentra presente.

De inmediato el Presidente de la Junta pone a consideración de los accionistas presentes el primer punto del orden del día a tratarse, cual es: **"Conocer y aprobar el informe del Gerente General y Comisario respecto al ejercicio económico del año 2019"**.

Toma la palabra el Presidente de la junta, quién da lectura al informe presentado en relación con los negocios y actividades de la compañía durante el ejercicio económico del año 2019.

Terminada la lectura del informe y luego de atender a las inquietudes de los señores accionistas, el informe es aprobado por unanimidad por los señores accionistas concurrentes.

Inmediatamente, la secretaria de la junta da lectura al informe presentado por el Comisario, sobre las actividades de la compañía y la gestión de los administradores en el ejercicio económico del año 2019, informe que es aprobado en forma unánime por los accionistas concurrentes.

Seguidamente, el Presidente de la junta pone a consideración de los accionistas el segundo punto del orden del día que dice: **"Conocer y aprobar el Estado de Situación Financiera y El Estado de Resultado Integral, correspondientes al ejercicio económico del año 2019"**.

El presidente pone en consideración de la junta, el **Estado de Situación Financiera y El Estado de Resultado Integral** correspondiente al ejercicio económico del año 2019, preparado y presentado por el Gerente, documentos que fueron enviados a los señores accionistas con la debida antelación para su conocimiento y estudio, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 292 de la Ley de Compañías. 0

La junta luego de analizar los documentos referidos y absueltas por el Gerente, las inquietudes de los señores accionistas, aprueba por unanimidad el **Estado de Situación Financiera y El Estado de Resultado Integral** correspondiente al ejercicio económico del año 2019.

A continuación el presidente pone a consideración de los accionistas el tercer punto del orden del día, que dice: **"Conocer y resolver el destino del resultado del ejercicio económico del año 2019"**.

Luego de una corta deliberación al respecto, la Junta aprueba lo mencionado por el Presidente de la junta, declarando por unanimidad que en virtud de que en el ejercicio económico del año 2018 la compañía no reportó utilidad, ya que aún no inicia su actividades de comercialización.

La Junta procede a tratar el cuarto punto del orden del día, que dice: **"Designar comisario por el ejercicio económico del año 2020"**.

El presidente de la junta mociona que se elija a la señorita **ING. Saltos Zambrano Andrea Stefania**, lo que es aprobado en forma unánime por los accionistas concurrentes a la Junta.

No habiendo otro asunto que tratar y siendo las catorce horas y diez minutos de la tarde, se declara un receso para la redacción de esta acta, la misma que una vez reinstalada la sesión, es leída a los asistentes, aprobada sin modificaciones y suscrita por todos los accionistas presentes y representados, conjuntamente con el Presidente y Secretario actuantes.-

**CERTIFICO:** Que la presente acta es igual a la original que reposa en los libros sociales de la compañía. Guayaquil, de Febrero de 2020.

  
Gómez Carrión de Velasco María del Pilar  
Accionista  
Secretaria de la Junta

  
Gómez Caro Luis Fernando  
Accionista  
Presidente de la Junta

  
Carrión Portoluz María del Pilar  
Accionista

  
Gómez Carrión de Cordovez María Gabriela  
Accionista

  
INMOBILIARIA GCEA S. A.  
Gómez Carrión Luis Fernando  
Representante Legal  
Accionista