

**INMOTRESZETAS Cía. Ltda.**  
**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**  
**Expresado en dólares de los Estados Unidos de América**

---

**NOTA 1. ORGANIZACIÓN Y OPERACIONES**

**ORGANIZACIÓN.-**

La Compañía INMOTRESZETAS Cía. Ltda., se constituyó por escritura pública otorgada el 04 de Octubre de 2012, ante la Notaría Vigésima Cuarta del Distrito Metropolitano de Quito. Fue aprobada por la Superintendencia de Compañías, mediante resolución N° 4560 del 21 de Octubre de 2010; su domicilio es el Distrito Metropolitano de Quito, Provincia de Pichincha.

Con fecha 21 de octubre de 2010, queda inscrita la indicada resolución bajo el N° 4092 del Registro Mercantil, Tomo 141.

El Capital Social de la Compañía es de USD. 510,00 dividido en participaciones de 33.33% cada una. Se encuentra registrada con el Registro Único de Contribuyentes N° 1792302226001

**OPERACIONES.-**

La Compañía realiza actividades definidas en su objeto social como es: Actividad de Administración de Bienes Inmuebles.

**NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES**

**a) Declaración de cumplimiento**

La Compañía prepara sus estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2017, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

**b) Bases de preparación**

Los estados financieros de INMOTRESZETAS Cía. Ltda., comprenden los estados de situación financiera, los estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2017. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

**c) Registros contables y unidad monetaria**

Los estados financieros y los registros contables de la Compañía se presentan en Dólares de los Estados Unidos de América, la moneda oficial adoptada por la República del Ecuador a partir de marzo de 2000.

**d) Efectivo y equivalentes del efectivo**

La Compañía para propósitos de presentación del estado de flujos de efectivo, considera como efectivo y equivalentes del efectivo a los saldos en caja y bancos y las inversiones de alta liquidez con vencimiento original de tres meses o menos que son inmediatamente convertibles. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

**e) Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar**

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con cobros definidos y no cotizan en un mercado activo.

Las cuentas por cobrar clientes, ventas al contado, son reconocidas al monto original de emisión de la factura; luego se miden al valor razonable utilizando el costo amortizado mediante el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro.

**f) Cuentas por pagar proveedores y otras cuentas por pagar**

Las cuentas por pagar proveedores y otras cuentas por pagar son pasivos financieros cuyos pagos se derivan de facturas o valores preestablecidos.

**g) Impuestos**

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente.

Impuesto corriente

El impuesto por pagar corriente se calcula considerando la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos deducibles y partidas no deducibles. La compañía el impuesto corriente lo calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada ejercicio económico.

Los impuestos corrientes, deberán reconocerse como gasto, y ser incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio.

**h) Reconocimientos de ingresos**

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

Venta proviene del Arrendamiento del Bien Inmueble que posee la Compañía

Los ingresos ordinarios provienen del Arrendamiento del Bien Inmueble que posee la compañía

**i) Costos y gastos**

Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

**j) Compensación de saldos y transacciones**

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

**k) Reserva legal**

La Ley de Compañías de la República del Ecuador requiere que las compañías limitadas transfieran a reserva legal un porcentaje no menor al 5% de las utilidades anuales, hasta igualar por lo menos el 50% del capital social de la compañía. Esta reserva no puede distribuirse a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la compañía; sin embargo, puede ser utilizada para aumentos de capital la porción que excede al 50% o para cubrir pérdidas en las operaciones.

**NOTA 3. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS**

**Capital acciones**

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 el capital suscrito y pagado es de US\$ 510 dividido en quinientas (510) participaciones ordinarias y nominativas de US\$ 1 cada una.

**NOTA 5. EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de diciembre del 2017 y la fecha de emisión de estos estados financieros, Marzo 31 29 de 2018, no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos o en sus notas.



**Clara Villegas Villacís**  
**CONTADORA GENERAL**  
**CPA. 21.839**