

## INMOVIGUAYAS S. A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

(Expresado en dólares de Estados Unidos de América)

#### A.- RESUMEN DE LAS POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS Y OTRAS NOTAS EXPLICATIVAS.

La compañía INMOVIGUAYAS S.A. fue constituida el 31 de agosto del 2010 e inscrita el 7 de diciembre del 2010 en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil. El plazo de duración de la compañía es de 50 años. Su actividad económica principal es la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

La compañía tiene su domicilio tributario principal en la Ciudad de Guayaquil. No posee sucursales o agencias.

#### BASE DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS:

Los Estados Financieros han sido preparados bajo el sistema de partida doble, en idioma español y en dólares americanos, que es la moneda de curso legal adoptada por el Ecuador desde el año 2000.

Los Estados Financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las NIIF emitidas por la IASB y siguiendo el criterio del costo histórico.

#### B.-EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES DE EFECTIVO:

Incluye saldos en las cuentas corrientes de la compañía que está de libre disponibilidad.

##### EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO:

|                |                    |
|----------------|--------------------|
| Bancos locales | \$ 3.928.95        |
| Caja Chica     | \$ 48.13           |
| <b>Total</b>   | <b>\$ 3.977.08</b> |

#### C.-CUENTAS POR COBRAR:

Las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo y se incluyen en activo corriente.

##### CUENTAS POR COBRAR:

|                                |                 |
|--------------------------------|-----------------|
| Anticipo a proveedores y otros | \$ 606.18       |
| <b>Total</b>                   | <b>\$606.18</b> |

No hay provisión para cuentas incobrables porque son cuentas por cobrar del ejercicio 2017 y totalmente recuperables.

**D.- ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA:**

|              |                     |
|--------------|---------------------|
| Terreno      | \$200.988.12        |
| <b>Total</b> | <b>\$200.988.12</b> |

Terreno ubicado en el Km. 20 vía a la Costa.

**E.- CAPITAL SOCIAL:**

El capital pagado al 31 de diciembre del 2017 fue de \$800.00 compuesto de 800 acciones ordinarias y nominativas de \$1.00 cada una, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

**F.- RESERVA LEGAL:**

La Ley de Compañías vigente dispone que se transfiera a Reserva Legal por lo menos el 10% de la utilidad neta anual hasta que ésta llegue por lo menos al 50% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendos en efectivo, excepto en caso de liquidación de la compañía. Pero puede ser utilizada para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

**G.- RESULTADOS ACUMULADOS POR ADOPCION POR PRIMERA VEZ DE LAS NIIF:**

Los saldos acreedores de las cuentas Reserva de Capital o Reserva por Valuación, generados hasta el año anterior al periodo de transición de aplicación de las NIIF, 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 para absorber pérdidas; o devuelto en caso de liquidación de la compañía.

**H.- IMPUESTO A LA RENTA:**

Según la Disposición Transitoria Primera del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 351 del 29 de diciembre del 2010, la tarifa que se aplicará en el ejercicio económico 2017 es del 22%.

A partir del año 2010, se debe considerar como Impuesto a la Renta mínimo a pagar, el valor del Anticipo calculado en el ejercicio inmediato anterior; aplicando la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del pasivo, 0.4% de los ingresos y 0.2% de costos y gastos deducibles.

**I.- SITUACION FISCAL**

La compañía ha cumplido con presentar sus declaraciones mensuales y anuales del IVA, Impuesto a la Renta y Retenciones en la Fuente. Sin embargo, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar y verificar los cálculos y documentos que sustenten los pagos efectuados por la compañía hasta tres años después de su presentación.

La compañía no ha sido objeto de revisiones por parte del SRI y el Administrador considera que de existir revisiones posteriores no serían significativas las observaciones que surjan.

**J.- EVENTOS SUBSECUENTES:**

Entre el 1 de enero del 2017 y la fecha de emisión de los estados financieros, se produjeron eventos que, en la opinión del Administrador de la compañía, tuvieron un efecto significativo sobre dichos estados financieros y son los siguientes:

El resultado del ejercicio económico 2017 y anteriores fueron negativos debido a que la compañía no ha realizado ninguna actividad que le genere ingresos. Estas pérdidas fueron absorbidas por los accionistas a fin de evitar que se refleje un Patrimonio negativo.



**CPA. BERNARDITA SOFIA SAN MARTIN AREVALO**

**CONTADORA**

**REG.# 035041**