

INMOBILIARIA EQUINOCCIAL S. A. INEQUISA**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017****1. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES**

INMOBILIARIA EQUINOCCIAL S. A. INEQUISA.- (La compañía) fue constituida en la ciudad de Guayaquil el 20 de junio de 2001 e inscrita en el Registro Mercantil el 3 de agosto del mismo año. Su actividad principal es la compra, venta, alquiler, administración y tasación de bienes. Está inscrita en el Registro Unico de Contribuyentes (RUC) del Servicio de Rentas Internas-SRI, y tiene asignado el Número 0992207388001.

Declaración de cumplimiento.- Los estados financieros adjuntos y sus notas explicativas han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF (IFRS por sus siglas en inglés), emitidas por el Consejo de Normas internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), las cuales incluyen las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) y los pronunciamientos del Comité de Interpretaciones (CINIIF y SIC por sus siglas en inglés). Tales estados financieros y sus notas son responsabilidad de la Gerencia de la Compañía.

La preparación de los presentes estados financieros de acuerdo con NIIF requiere que la Administración de la Compañía utilice ciertos estimados contables críticos y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el objeto de definir la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros y su aplicación en las políticas contables. Las áreas que involucran mayor grado de juicio o complejidad o áreas en las que los supuestos y estimados son significativos para los estados financieros, son descritos más adelante. Las estimaciones y supuesto utilizados están basados en el mejor conocimiento por parte de la Administración de los hechos actuales, sin embargo, los resultados finales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros.

Base de medición.- Los estados financieros de la Compañía se registran sobre la base del devengado.

Moneda funcional y de presentación.- La unidad monetaria utilizada por la Compañía para las cuentas de los Estados Financieros y sus notas es el dólar de los Estados Unidos de América, siendo la moneda funcional y de presentación.

Periodo contable.- La Compañía tiene definido, preparar los Estados Financieros de propósito general una vez al año al 31 de diciembre de cada año

Las políticas contables más significativas se resumen a continuación:

Propiedad, planta y equipo.- Están constituidas por inmuebles y registrados al valor del avalúo comercial consignado en la carta de pago del impuesto predial.

Los pagos por mantenimiento son cargados a gastos mientras que las mejores de importancia son capitalizadas. Los inmuebles no son depreciados en razón que no son utilizados en la generación de ingresos para la Compañía.

INMOBILIARIA EQUINOCCIAL S. A. INEQUISA**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017****1. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)**

Otros activos no corrientes - Inversiones:- Están registrados al valor de mercado negociables en Bolsa de valores.

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 Orgánica de Régimen tributario Interno y su Reglamento de Aplicación establecen que las sociedades nacionales consideradas como micro y pequeñas empresas pagarán sobre la utilidad después del 15% de participación de trabajadores la tarifa del 22% de impuesto a la Renta.

2. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO.-

Durante los ejercicios económicos 2018 y 2017, propiedad planta y equipo no reporto movimientos; no obstante que los saldos al 31 de diciembre de cada año fueron como sigue:

US dólares

Terrenos	92,789
Edificios	125,319
Total	218,108

Propiedad planta y equipo están constituidos por tres inmuebles propiedad de la Compañía y fueron valorados al 1 de enero de 2012 según valor del avalúo comercial consignado en la carta de pago del impuesto predial según disposición contemplada en Resolución SC.ICL.CPAIFRS.G.11.015 del 30 de diciembre de 2011.

3. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES - INVERSIONES

Al 31 de diciembre, constituyen acciones en Compañías y están registradas al valor de mercado negociable en Bolsa de valores según se detalla a continuación:

	Número de acciones		Valor			SALDOS		Participación %
	de 31,2018	de 31,2017	Nominal	Mercado		de 31,2018	de 31,2017	
				2018	2017			
Industrial Agrícola San Carlos S.A.	532,166	512,885	1.00	1.00	1.00	532,166	512,885	0.452696
Invernamarken S. A.	397,914	397,914	1.00	1.00	1.05	397,914	397,914	0.723480
Total	930,080	910,799				930,080	910,799	

INMOBILIARIA EQUINOCCIAL S. A. INEQUISA**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017****3. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES - INVERSIONES (Continuación)**

Durante al año 2017 el movimiento fue como sigue:

	Saldo dic 31,2017	Dividendo acción recibido	Saldo dic 31,2018
.....US dolares			
Industrial Agrícola San Carlos S.A.	512,885	19,281	532,166
Inversancarlos S. A.	397,914		397,914
Total	910,799		930,080

Los dividendos ganados fueron como sigue:

	2018	2017
.....US dólares.....		
En efectivo		
Industrial Agrícola San Carlos S.A.	15,425	22,634
Inversancarlos S. A.	43,409	43,409
Subtotal	58,834	66,043
En acciones (Valor nominal)		
Industrial Agrícola San Carlos S.A.	19,281	
Subtotal	19,281	-
Total	78,115	66,043

El derecho a los dividendos ganados fue cedido a la Representante Legal Sra. Lucia Ycaza Suarez por abono a pasivos (Nota 4)

4. CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS - RELACIONADAS

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, constituyen Cuentas por pagar a la Sra. Lucia Ycaza Suarez – ex accionista; no tiene fecha de vencimiento específica y no genera interés y se origina principalmente en la adquisición de inversiones indicadas en la NOTA 3.

5. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre de 2018, el capital de la Compañía está dividido en 800 acciones ordinarias y nominativas de US\$ 1.00 cada una según se detalla a continuación:

INMOBILIARIA EQUINOCCIAL S. A. INEQUISA**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017****5. CAPITAL SOCIAL (Continuación)**

US dólares

Fonapera S. A.	1
Elemental S. A. ELEMENTASA	133
Activial S. A.	133
Inmobiliaria Peninsular S. A.	134
Invictus S. A.	133
Publinet S. A.	133
Ventmobili S. A.	133
Total	800

6. RESULTADOS ACUMULADOS - ADOPCION POR PRIMERA VEZ DE LAS NIIF

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, están constituidos por los ajustes registrados en los estados financieros en la aplicación por primera vez de las NIIF; según se detalla a continuación:

US dólares

Propiedad planta y equipo	211.392
Inversiones	124.144
Otros activos no corrientes	(5.898)
Total	329.638

7. IMPUESTO A LA RENTA

Desde su constitución hasta abril 10 de 2019, las declaraciones de fiscales, no han sido revisadas por el Servicio de Rentas Internas. La Administración de la Compañía considera que de existir revisiones posteriores las posibles observaciones no serán significativas

La depuración de la base imponible para el cálculo de impuesto a la renta fue como sigue:

	2018	2017
	US dólares.....	
Utilidad contable	70,437	27,743
(-) 15% participación a empleados	0	0
Subtotal (Pasan)	70,437	27,743

INMOBILIARIA EQUINOCCIAL S. A. INEQUISA**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017****7. IMPUESTO A LA RENTA (Continuación)**

	2018	2017
	US dólares.....	
Subtotal (Vienen)	70,437	27,743
(+) Gastos no deducibles		27,376
(-) Ingresos exentos (dividendos ganados)	(78,115)	(66,043)
Base imponible	0	0
22% de impuesto a la renta	0	0

8. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los saldos con partes relacionadas están revelados en las notas 3 y 4.

9. OTRAS REVELACIONES DISPUESTAS POR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

En cumplimiento a requerimientos de Superintendencia de Compañías, efectuamos las siguientes revelaciones.

Evento posterior: Entre diciembre 31 de 2018 fecha de corte de los estados financieros y abril 16 de 2019, fecha de la realización de nuestra auditoría no ha existido situaciones relevantes que amerite revelarse en el informe.

Activos, pasivos, contingentes y cuentas de orden.- Al 31 de diciembre de 2018, la Compañía no mantiene activos y/o pasivos de carácter contingentes que alteren las cifras de los estados financieros.

Cumplimiento de medidas correctivas de control interno.- La Compañía ha dado cumplimiento a las medidas correctivas de control interno establecida por auditoría externa del año anterior.

Quiribella Laguarda
N. GERENTE

Quiribella Laguarda
CONTADOR