NOTAS ACLARATORIAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS PERIODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017, DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA CONSALER CIA. LTDA.

1.- INFORMACION GENERAL:

INMOBILIARIA CONSALER CIA. LTDA., fue constituida mediante escritura pública en el cantón Marcabelí Provincia de El Oro, el veinticuatro de Marzo del año dos mil once e inscrita en el Registro Mercantil de la ciudad de Machala, bajo el número setecientos cuarenta y uno; y anotada en el repertorio No. 1.369.

OBJETO SOCIAL: Es una empresa cuya actividad especifica es dedicarse a: La compra, venta, permuta y arrendamiento de propiedades inmuebles, inclusive las comprendidas bajo el régimen de propiedad horizontal, pudiendo tomar para la venta o comercialización, operaciones inmobiliarias de terceros; a las actividades de corretaje inmobiliario en todas sus formas, a través de agentes autorizados como corredores de bienes raíces, encargados de ofertar o demandar contratos, actos y operaciones de compraventa, hipoteca, anticresis u otros convenios similares de bienes raíces; a la administración de inmuebles propios o de terceros; al asesoramiento, consultoría y/o capacitación en el área inmobiliaria, a través de profesionales facultados y calificados; a la prestación del servicio de avalúo y peritajes de inmuebles; a la compra especializada de inmuebles en remates judiciales y subastas públicas, así como la adquisición y venta de derechos litigiosos que estén relacionados o tengan por objeto bienes raíces; a la promoción, construcción, y/o remodelación de bienes inmuebles en general y proyectos de desarrollo urbano y rural; y, a la elaboración y venta de proyectos de inversión inmobiliaria.

Para el cumplimiento de su objeto social, la compañía **INMOBILIARIA CONSALER CIA. LTDA.**, podrá asociarse con otras personas, naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, así como suscribir todo tipo de actos y contratos permitidos por la Ley, afines con el objeto social previsto en el presente contrato. Para cumplir con el objeto social descrito en el presente estatuto social, la compañía podrá ejecutar actos y contratos conforme a las leyes ecuatorianas y que tengan relación con el mismo.

PLAZO DE DURACION: El plazo de duración es de veinte años, contados desde la fecha de inscripción de la escritura.

DOMICILIO PRINCIPAL DE LA EMPRESA: El domicilio principal de la compañía es la ciudad de Machala Provincia de El Oro.

DOMICILIO TRIBUTARIO DE LA EMPRESA: El domicilio fiscal está ubicado en la Avenida 25 de Junio y Juan Montalvo, en la ciudad de Machala Provincia de El Oro.

2.- BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

a) **Declaración de Cumplimiento**
Los Estados Financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standars (IASB). Estos son los primeros estados financieros de la Compañía bajo NIIF y se aplicó la NIIF 1 "Adopción por Primera Vez de las Normas Internacionales de Información Financiera".

b) **Bases de Medición**
Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico

c) **Moneda Funcional y de Presentación**
Los estados financieros se presentan en dólares de los Estados Unidos de América (US$), la cual es la moneda funcional de la Compañía y de curso legal y de unidad de cuenta del Ecuador. Toda la información financiera se presenta en dólares.

d) **Uso de Estimaciones y Juicios**

La preparación de los estados financieros de conformidad con las NIIF requiere que la Administración de la Compañía realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los valores de los activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Las estimaciones y los supuestos subyacentes se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran razonables dadas las circunstancias. Los resultados reales pueden diferir de esas estimaciones.

3.- POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de estos estados financieros se enumeran a continuación. Estas políticas se aplicarán consistentemente para todos los años, a menos que se indique lo contrario.

a) **Moneda Extranjera**

Las partidas incluidas en los estados financieros de la Compañía se valoran utilizando la moneda del entorno económico en el que opera.

Las transacciones en moneda extranjera se registran inicialmente al tipo de moneda funcional vigente en la fecha de la transacción.

b) **Instrumentos Financieros**

- **Efectivo en Caja y Bancos**

El efectivo en caja y bancos se compone de los saldos del efectivo disponible en caja y bancos, sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor.

Capital Social

Participaciones ordinarias, única clase de participaciones emitidas por la Compañía las cuales son clasificadas como patrimonio. Los costos incrementales atribuibles directamente a la emisión de participaciones ordinarias, son reconocidos como una deducción del patrimonio, netos de cualquier efecto tributario

c) **Reconocimiento de Ingresos y Gastos**

Ingresos

Los ingresos se contabilizarán por el monto de la factura.

Gastos

Los Gastos se reconocerán y contabilizarán en base a lo causado o cuando son incurridos. Se reconoce inmediatamente un gasto cuando el desembolso efectuado no produce beneficios económicos.

4.1. Conciliación del Estado de Flujo de Efectivo.

La Administración de la Compañía no ha determinado cambios en el estado de flujo de efectivo por el año terminado el 31 de diciembre del 2017, ya que no existió ingresos.

Administración de Capital

El objetivo de la Compañía respecto a la gestión de capital es de salvaguardar su capacidad para iniciar el negocio y de esta forma proporcionar beneficios a los accionistas y demás partes interesadas, así como también mantener una estructura óptima de capital.

(5) **Efectivo en Caja y Bancos**

Los saldos que se muestran en el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2017, como efectivo en caja y bancos corresponden al aporte de los socios y se componen de la siguiente manera:

		2017
Efectivo y Equivalente en efectivo	US$	639,40

US$ 639.40

(6) **Patrimonio**
El capital social de la Compañía consiste de seiscientas participaciones iguales, acumulativas e indivisibles, con un valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América (US$ 1,00) cada una, autorizadas, suscritas y pagadas.

(7) **Ingresos**
En el presente periodo no han existido ingresos

(8) **Costos y Gastos**
En el periodo terminado al 31 de diciembre del 2017, no han existido gastos.

(9) **Eventos Subsecuentes Posteriores a la fecha del Estado de Situación Financiera**
Desde el 31 de diciembre del 2017 y la fecha de emisión y aprobación de estos estados financieros (09 de Febrero del 2018) no han ocurrido otros eventos que requieran revelaciones adicionales y ajustes a los estados financieros adjuntos.

LIC. JOFFRE PIGUAVE LARA
CONTADOR AUDITOR R. N. 22948