



**panamerican & asociados co.**

A Member of BUSINESS CONSULTING SERVICES INTL.

**INMOBILIARIA CONSALER CIA. LTDA.  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

**1. OPERACIONES**

**INMOBILIARIA CONSALER CIA. LTDA.**, Se constituyó por escritura pública otorgada ante el Notario Primero del Cantón Marcabelli, Abogada Nancy Moran de Avilez, el 24 de marzo del 2011, fue aprobada por la Superintendencia de Compañías, mediante Resolución SC.DIC.M. 11.0000199 – de fecha 30 de mayo del 2011.

**Su objetivo principal:** es la compra, venta, permuta y arrendamiento de propiedades inmuebles. Inclusive las comprendidas bajo el régimen de propiedad horizontal.

**Capital Social**

La compañía **INMOBILIARIA CONSALER CIA. LTDA.** tiene capital social de \$ 600.00 dólares de los Estados Unidos de América, divididos en seiscientas acciones ordinarias de un dólar cada una.

**1. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES UTILIZADAS**

Las políticas contables más importantes utilizadas por la Sociedad en la preparación de sus estados financieros se detallan a continuación:

**Bases de presentación.-** La empresa lleva sus registros de contabilidad sobre la base de negocio en marcha y prepara sus estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.

**Efectivo y sus Equivalentes de Efectivo:** Incluye valores en caja, cuentas bancarias mantenidas localmente. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivo corriente en los estados financieros.

**Activos por Impuestos Corrientes**

Corresponde principalmente a: anticipo de impuesto a la renta, crédito tributario impuesto al valor agregado (IVA) retenciones en la fuente, y de anticipos de impuesto a la renta efectuados por los clientes; las cuales se encuentran valorizadas a su valor nominal y no cuentan con derivados implícitos significativos que generen de presentarlos por separado.



**panamerican & asociados co.**

A Member of BUSINESS CONSULTING SERVICES INTL.

Las pérdidas por deterioro de activo por impuestos corrientes a no recuperar son registradas como gasto en el Estado de Resultado Integral, en base al análisis de recuperación o compensación de cada una de los impuestos por cobrar.

## **IMPUESTOS**

**Impuesto a la Renta.** De acuerdo a lo establecido en el artículo 37 de la Ley de Régimen Tributario Interno todas las sociedades constituidas en el Ecuador, así como las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas que obtengan ingresos gravables, estarán sujetas a la tarifa impositiva del veinte y dos (25%) sobre su base imponible.

**Impuestos diferidos.** – Se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Un activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables facturas contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles. Estos activos y pasivos no se reconocen si las diferencias temporarias surgen del reconocimiento inicial (distinto al de la combinación de negocios) de otros activos y pasivos en una operación que no afecta la utilidad gravable (tributaria) ni la contable.

El importe en libros de un activo por impuesto diferido debe someterse a revisión al final de cada período sobre el que se informe y se debe reducir, en la medida que estime probable que no dispondrá y suficiente utilidad gravable (tributaria), en el futuro, como para permitir que se recupere la totalidad o una parte del activo.

Los activos y pasivos por impuesto diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele basándose en las tasas (y leyes fiscales) que hayan sido aprobadas o prácticamente aprobadas al final del período que se informa.



**panamerican & asociados co.**

A Member of BUSINESS CONSULTING SERVICES INTL.

La medición de los pasivos por impuestos diferidos y los activos por impuestos diferidos reflejará las consecuencias fiscales que se derivarían de la forma en que la entidad espera, al final del período sobre el que se informa, recuperar o liquidar el importe en libros de sus activos y pasivos.

**Basa de Medición.** Los Estados Financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico.

#### **Moneda funcional y de Presentación**

La sociedad presenta sus estados financieros en dólares de los Estados Unidos de América, moneda funcional, de curso legal y de unidad de cuenta del Ecuador desde marzo del 2000

### **ADMINISTRACION DE RIESGOS**

#### **Factores de Riesgo financieros**

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgo financiero; riesgo de mercado, riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa general de administración de riesgos de la Compañía se concentra principalmente en la gestión y diversificación del mercado en que opera y en la gestión de los gastos de operación y costos de productos terminados para la reventa, además de los riesgos relacionados con la obtención de crédito para garantizar su liquidez y sus inversiones. El programa tiene por objeto final minimizar potenciales efectos adversos que estos riesgos podrían generar en el desempeño financiero de la Compañía.

La administración de riesgo está bajo la responsabilidad de la Gerencia de la Compañía.

#### **Riesgo de mercado**

Los riesgos del mercado se dividen en:

#### **Riesgo de tasa de Interés**

La compañía no asume mínimos en fluctuaciones de tasas de interés, en razón de que no mantiene préstamos contratados con instituciones financieras por lo cual en opción de la Gerencia, la Compañía no tiene una exposición importante a los riesgos de tasa de interés.



**panamerican & asociados co.**

A Member of BUSINESS CONSULTING SERVICES INTL.

### Riesgo de precio

La compañía opera únicamente en el mercado local y por sus características de operación los precios de los servicios y costos contratados son generalmente negociados a precios de mercado. No mantiene negociaciones de largo plazo.

### Riesgo de tipo de cambio

La Compañía realiza sus operaciones principales únicamente en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, moneda de curso legal en el país, por lo tanto, no se presentan efectos por variaciones de tipos de cambio en los Estados Financieros.

### Riesgo de Crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de que una contraparte no pueda cumplir con sus obligaciones en relación con un Instrumento financiero o contrato de venta, generado otras cuentas por pagar menos el efectivo y equivalentes de efectivo. El Capital total se calcula como el "Patrimonio neto" más la deuda neta.

### Riesgo de Liquidez.

La Administración dispone de información que le permite monitorear los requerimientos de flujos de efectivo; normalmente la sociedad tiene como objetivo contar con los recursos necesarios para solventar los gastos operacionales esperados durante un periodo de un mes, incluyendo el pago de obligaciones financieras cuando venzan; esto excluye el posible impacto de circunstancias extremas que no pueden predecirse razonablemente. A la fecha de emisión de este informe no se han detectado situaciones que a criterio de la Administración puedan ser consideradas como riesgo de liquidez.



**panamerican & asociados co.**

A Member of BUSINESS CONSULTING SERVICES INTL.

## INMOBILIARIA CONSALER CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre del 2018

### (Nota 1) EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

El detalle del efectivo y equivalentes al efectivo al 31 de Diciembre del 2018 es como sigue:

Caja - Bancos		<u>2017</u>	<u>2018</u>
		639,40	639,40
	US\$	<u>639,40</u>	<u>639,40</u>

### (Nota 2) ACTIVOS FINANCIEROS

El detalle de Activos Financieros al 31 de Diciembre del 2018 es como sigue:

Documentos y Cuentas por Cobrar		<u>2017</u>	<u>2018</u>
	2.1	-	600.000,00
	US\$	-	600.000,00
2.1 Eros Roca Indox Cryo Energy		<u>2017</u>	<u>2018</u>
		-	600.000,00
	US\$	<u>-</u>	<u>600.000,00</u>

### (Nota 3) ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

El detalle de Activos por Impuestos Corrientes al 31 de Diciembre del 2018 es como sigue:

Credito Tributario IVA		<u>2017</u>	<u>2018</u>
		17,28	17,28
	US\$	<u>17,28</u>	<u>17,28</u>

## PATRIMONIO

El capital suscrito y pagado es de seiscientos (\$ 600,00) dólares de los Estados Unidos de América, divididos en participaciones ordinarias y nominativas de US\$ 1,00 dólar cada una como sigue:



**panamerican & asociados co.**

A Member of BUSINESS CONSULTING SERVICES INTL.

Socios	No. De Participaciones	Valor Por Participación	% por Participación	Valor Total 2018
Condoy Ramirez Oswaldo De Jesus	200	1,00	33,3%	200,00
Eras Pogo Victor Alfonso	200	1,00	33,3%	200,00
Saltos Muñoz Enrique Alfredo	200	1,00	33,3%	200,00
	<b>600</b>		<b>100%</b>	<b>600,00</b>

## RESULTADOS ACUMULADOS

El detalle de Resultados Acumulados al 31 de diciembre del 2018 es como sigue:

Ganancias Acumuladas		<u>2017</u>	<u>2018</u>
		56,68	56,68
	US\$	56,68	56,68

### Resultado del Ejercicio

Al 31 de diciembre del 2018, la compañía INMOBILIARIA CONSALER CIA. LTDA. no tuvo operacion.

En cumplimiento de las disposiciones contenidas en la ley de compañías, hemos obtenido de los administradores información sobre las operaciones y registros de compañía INMOBILIARIA CONSALER CIA. LTDA. Así mismo hemos revisado sus estados financieros al 31 de diciembre del 2018 conforme a lo cual informamos lo siguiente:

1. No hemos encontrado activos y pasivos monetarios que pierdan su valor y que no estén pactadas a una tasa equivalente.

### Hechos Ocurridos después del Periodo sobre el que se Informa

Entre el 31 de Diciembre del 2018 y la fecha de preparación de los estados financieros (25 de abril del 2019) no se produjeron eventos que en la



**panamerican & asociados co.**

A Member of BUSINESS CONSULTING SERVICES INTL.

opinión de la gerencia de la compañía pudieron tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros.

#### **Aprobación de Estados Financieros**

Los Estados Financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2018, han sido aprobados por la Gerencia y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En la opinión de la administración, estima no habrá modificaciones al contenido de los mismos.