

**INMOBILIARIA EQUINOXIAL INMOEQUINOXIAL S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**CORRESPONDE AL PERIODO TERMINADO DEL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018  
EXPRESADO EN DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA**

---

**1. INFORMACION GENERAL.**

**INMOBILIARIA EQUINOXIAL INMOEQUINOXIAL S.A.: (INMOBILIARIA EQUINOXIAL")** Compañía legalmente constituida en el Ecuador, en el cantón Portoviejo, provincia de Manabí.

**OBJETO SOCIAL:** la compañía tiene como actividad principal compra - venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o arrendados, como: edificios de apartamentos y viviendas; edificios no residenciales, incluso salas de exposiciones; instalaciones para almacenaje, centros comerciales y terrenos; incluye el alquiler de casas y apartamentos amueblado.

**DOMICILIO FISCAL:** en la Provincia de Manabí, Cantón Portoviejo, Parroquia Portoviejo en las av. del ejercito vía a las orquídeas a un costado del patio de obras públicas, con el RUC: 139188177001.

**2. BASES DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS ANUALES**

A continuación se describen las principales bases contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros.

**2.1. Bases de presentación**

Los estados financieros de la empresa se han preparado de acuerdo con las normas internacionales de información financiera para pequeñas y medianas empresas (NIIF), A Adoptadas por la superintendencia de compañías.

La preparación de estos estados financieros conforme con las NIIF, exigen el uso de ciertas estimaciones contables. También exige a la gerencia que ejerza su juicio en el proceso de aplicar políticas contables.

Los presentes estados financieros han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la empresa y formulados:

- ✓ Por la gerencia para conocimiento y aprobación de los señores socios en junta general.

- ✓ De acuerdo con lo establecido por las Normas Internacionales De Información Financiera.

Adoptadas por la superintendencia de compañías, de manera obligatoria para las entidades bajo su control.

- ✓ Teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables de valoración de los activos de aplicación obligatoria.
- ✓ De forma que muestre la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera al 31 de diciembre del 2018 y de los resultados de sus operaciones, que se han producido en la empresa en el ejercicio terminado en esa fecha.

Los estados financieros de la empresa, correspondientes al ejercicio 2018 fueron aprobados por la Junta General de Socios celebrada el 31 de enero del 2019. Estos estados financieros anuales fueron confeccionados de acuerdo a Principios Contables Generalmente Aceptados en Ecuador “PCGA”, los cuales han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera, “NIIF”.

## 2.2. Moneda

### a. Moneda funcional y de presentación

Las partidas incluidas en las cuentas anuales se presentan en dólares de los Estados Unidos De Norteamérica, por ser la moneda del entorno económico principal en que la empresa opera.

## 2.3. Responsabilidad de la información

La información contenida en estos estados Financieros es responsabilidad del gerente, ratificadas posteriormente por la junta de socios.

En la preparación de los estados financieros se han utilizados determinadas estimaciones para cuantificar los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas.

## 2.4. Periodo Contable

Estado de situación Financiera al 31 de diciembre del 2018 y estado de resultados, por el periodo comprendido desde el 28 de noviembre al 31 de diciembre del 2018.

## 3. Conciliación de saldos al inicio y cierre del ejercicio 2018

Las NIIF exigen que los Estados Financieros elaborados incluyan:

- a) conciliaciones de su patrimonio neto, según los PCGA anteriores, con el que resulte de aplicar las NIIF para cada una de las siguientes fechas:
- a. la fecha de transición a las NIIF; y
  - b. el final del último ejercicio al que se refieren los estados financieros anuales más recientes que la entidad haya presentado aplicando los PCGA anteriores.

#### **4. Principios, políticas contables y criterios de valoración**

En la elaboración de las cuentas anuales de la empresa correspondientes al ejercicio 2018, se han aplicado principios y políticas contables, además de criterios de valoración, regidos y regulados por la Superintendencia de Compañías.

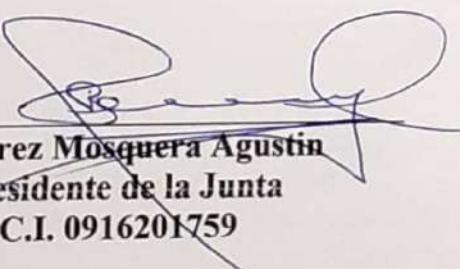
#### **5. CAPITAL DE LA COMPAÑÍA**

*En la junta general de accionistas se procedió a revisar los libros sociales de la compañía, los mismos que fueron proporcionados por el representante legal de la empresa, sus registros y libros correspondientes se encuentran bien manejados, no teniendo que formular ninguna observación, en vista de no existir movimientos operacionales, el capital de la compañía se encuentra sin modificaciones y con el mismo valor con el que se indicó que es \$ 1.000,00 (un mil dólares americanos).*

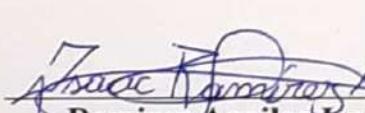
#### **6. APROBACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES**

*Estos estados financieros, han sido aprobados por la Gerencia General y posterior aprobación por la junta general de socios, (incluidos: Estados de Situación Financiera y Notas a los Estados Financieros, Firmados por el Gerente y Contador.*

---



Ramirez Mosquera Agustín  
Presidente de la Junta  
C.I. 0916201759



---

Ramirez Aguilar Isaac Agustín  
Secretario de la Junta  
C.I. 1315368850