

ECUAINMOBILIARIA S.A.  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017  
(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

**1. INFORMACIÓN**

**1.1 Constitución y Operaciones:**

ECUAINMOBILIARIA S.A., fue constituida en el año 2017, consiste en la venta de motocicletas, motos, cuadrones, bicicletas y accesorios al por mayor y menor.

**1.2 Autorización del reporte de estados financieros**

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2017 han sido emitidos con la autorización de la Junta de Socios.

**2. BASÉS DE PRESENTACIÓN**

**2.1 Declaración de Cumplimiento**

Los estados financieros están preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, que comprenden:

- Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).
- Normas Internacionales de Contabilidad (NIC).
- Interpretaciones emitidas por el comité de Interpretaciones de Normas Internacionales de Información financiera (CINIIF).

Para ECUAINMOBILIARIA S.A. Estos estados financieros están preparados de conformidad con los nuevos principios de contabilidad de aceptación general en Ecuador (NIIF), siguiendo los procedimientos técnicos establecidos en la NIIF, en la preparación de los estados financieros adjuntos.

<b>Tipo de Cambio</b>	<b>Fecha de Aplicación</b>
NIIF 9 Mejora, reconocimiento y medición de Instrumentos Financieros	1 de Enero del 2017

La administración de la Compañía considera que la implementación de las normas citadas en el párrafo precedente, no tendrán un efecto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación.

**2.2 Uso de estimaciones y Juicios en la preparación de los estados financieros**

La preparación de los estados financieros requieren que la Administración de la Compañía, en la aplicación de las políticas contables, realice las estimaciones y supuestos los cuales tienen incidencia en los montos presentados de activos, pasivos, en las revelaciones sobre activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros y sobre los montos presentados de ingresos y gastos del periodo correspondiente. Las estimaciones y supuestos relacionados se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran razonables en las circunstancias actuales, cuyo resultado es la base para formar juicios sobre el valor en los libros de los activos y pasivos que no son fácilmente determinables por otras fuentes.

La revisión de las estimaciones contables es reconocida en el periodo en que la estimación es revisada y en cualquier periodo futuro afectado.

### **3. POLITICAS CONTABLES.**

A continuación se describen las principales políticas adoptadas en la presentación de los estados financieros, que han sido elaboradas de acuerdo con Normas Internacionales de información financiera.

#### **3.1 Equivalente de efectivo**

Los estados financieros registran como efectivo y equivalente de efectivo, el valor disponible a corto plazo y todas las inversiones de corto plazo adquiridas en valores altamente líquidos, sujetas a un riesgo poco significativo de cambios en su valor y con vencimientos de tres meses o menos.

#### **4. Estado de Flujos de Efectivos**

Los estados de flujos del efectivo están presentados usando el método directo y presentan el cambio en el efectivo, basado en la situación financiera a comienzos del año, actualizada en términos de dólares de los Estados Unidos de América al cierre del mismo.

#### **5. Transición de NEC A Normas Internacionales de Información Financiera**

Las NEC en un número de 27 normas, son similares a sus correspondientes NIC de las cuales se derivan. Actualmente, las NIC están siendo remplazadas gradualmente por las 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 (CINIF y SIC por sus siglas en inglés) y establecerán a futuro la base de registro, preparación y presentación de los estados financieros de las sociedades a nivel mundial. Con base a tal cambio y coyuntura, las Superintendencia de Compañías mediante Resolución N° 06.Q.ICI.003 Y N° 06.Q.ICI.004 publicada en el R.O. N° 348 de Septiembre 4 del 2006, dispuso que las NIAA y NIIF respectivamente, sean de aplicación obligatoria a partir de Enero 1 del año 2009 por parte de las entidades sujetas a su control y vigilancia, decisión que fue ratificada con la Resolución N° ADM 08199 publicada en el Suplemento del R.O. N° 378 de Julio 10 del 2008.

El 31 de Diciembre del 2008, la Superintendencia de Compañías emitió la Resolución N° 08.G.DSC.10 publicada en R.O. N° 498, que establecía un cronograma de aplicación obligatoria de las NIIF por parte de las entidades sujetas a su control y vigilancia.

En la actualidad, la Superintendencia de Compañías ha emitido la Resolución N° SC.Q.ICI.CPAIFRS.11.01 publicada en el R.O. N° 372 DE Enero 27 del 2017 y mediante la cual se establecen reformas a la Resolución N° 08. G.DSC.10 de noviembre 20 del 2008, principalmente para las empresas que optaren por la inscripción en el Registro de Mercado de Valores, como también para aquellas entidades que componen el tercer grupo de NIIF y por la adopción de principios contables para las entidades calificadas como PYMES publicada en el Registro Oficial N°. 335 de Diciembre 7 del 2010 de acuerdo a la normativa implantada por la Comunidad Andina.

### **6. CAPITAL SOCIAL**

Al 31 de Diciembre del 2017, el capital social de ECUAINMOBILIARIA S.A., está integrado por 800 participaciones iguales acumulativa e indivisible de US\$ 1.00 cada una.

Atentamente,



Sr. Diego Guzmán Loaiza  
GERENTE