

1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1 Constitución y objeto social -

La Compañía fue constituida en la ciudad de Guayaquil, Provincia del Guayas con fecha 07 de enero del 2008, y cuya ubicación es en la Avenida Juan Tanca Marengo y Cdla. Adace. El plazo de duración de la compañía, según la escritura de constitución, es de 50 años.

El objeto social de la Compañía es dedicarse a la actividad inmobiliaria del país.

1.2 Aprobación de los estados financieros -

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2016, han sido emitidos con la autorización de fecha 2 de abril del 2017 de la Gerencia y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades, estas políticas han sido diseñadas en función a la NIIF para PyMEs vigente al 31 de diciembre de 2016 y aplicadas de manera uniforme en todos los ejercicios presentados en estos estados financieros.

2.1 Bases de preparación -

Los presentes estados financieros de La Compañía al 31 de diciembre del 2016 están preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PyMEs), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), las que han sido adoptadas en Ecuador, y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales aplicadas de manera uniforme en los ejercicios que se presentan.

Los estados financieros de La Compañía han sido preparados de acuerdo con el principio del costo histórico. La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF para PyMEs requiere el uso de ciertos estimados contables críticos. También requiere que la Administración ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de La Compañía. En la Nota 4 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad, o las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para los estados financieros. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

2.2 Enmiendas y mejoras emitidas internacionalmente -

A la fecha de emisión de estos estados financieros, no se han publicado enmiendas y mejoras a las normas existentes.

2.3 Moneda funcional y de presentación -

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía.

2.4 Efectivo -

El efectivo comprende el dinero disponible y depósitos a la vista en bancos locales, los cuales son de libre disponibilidad, y sin riesgo de cambios en su valor.

Al 31 de diciembre del 2016, la Compañía no mantiene valores en las cuentas bancarias ni en efectivo.

2.5 Activos y pasivos financieros -

2.5.1 Clasificación

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: “valor razonable con cambios en resultados”, “instrumentos de deuda a costo amortizado” e “instrumentos de patrimonio al costo menos deterioro”. Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: “valor razonable con cambios en resultados”, “pasivos al costo amortizado” y “préstamos al costo menos deterioro”. La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos financieros. La Administración determina la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre del 2016, la Compañía no mantiene activos financieros:

2.6 Propiedades de Inversión -

Corresponden a inmuebles que mantiene la compañía, para la adquisición de plusvalía, y no para su uso de su actividad.

2.7 Reconocimiento de ingresos -

Los ingresos ordinarios se valoran por el valor razonable de la contraprestación recibida o a recibir, y representan los importes a cobrar por la venta de inmuebles o la prestación de servicios de construcción realizados, netos de descuentos y devoluciones. Los ingresos ordinarios se reconocen cuando el ingreso se puede medir con fiabilidad, es probable que la entidad vaya a recibir un beneficio económico futuro, cuando se ha transferido todos los riesgos y beneficios de los productos de la Compañía.

2.8 Gastos -

Los gastos se registran al costo, estos se reconocen a medida en que se incurren, independientemente de la fecha en que se realiza el pago, de acuerdo a los lineamientos de la base contable de acumulación (devengo) en la Sección 2 de las NIIF para PyMEs.