

**PREDIAL YAMOR PREYAMORSA S.A.**  
**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

**INFORMACION GENERAL**

La compañía es una sociedad anónima, constituida en Guayaquil el día 4 de Febrero de 1987 el inicio de sus actividades fue a partir del 20 de Marzo de 1987 su principal Actividad es de Administración de Bienes Inmuebles

**POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

Los principales principios de contabilidad utilizados por la Compañía se describen a continuación

**Base de presentación.**- Los estados financieros adjuntos han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financieras (NIIF ) para pequeñas y medianas entidades ( NIIF para pymes ).

**Moneda funcional y de presentación.**- Los estados financieros adjuntos se presentan en dólares estadounidenses, y que ha sido determinada por la Compañía como su moneda funcional y de presentación. Toda información financiera, las cifras en los estados financieros sus notas se presentan en dólares estadounidenses.

**Efectivo y Equivalente al Efectivo.**- La compañía considera como efectivo y equivalente de efectivo los saldos en caja y bancos sin restricciones y todas las inversiones financieras de fácil liquidación

**Cuentas por Cobrar.**- Las cuentas por cobrar son reconocidas inicialmente a su valor razonable de adquisición

**Propiedad Planta y Equipo .**- Los elementos de la propiedad, planta y equipo se valorizan inicialmente a su costo que comprende su precio de compra y cualquier costo directamente atribuible para poner al activo en condiciones de operación para su uso destinados.

Posteriormente al registro inicial, los elementos de propiedades, planta y equipos son rebajados por la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro de valor acumulada

Los gastos de reparaciones, conservación y mantenimiento menores son registrados como un cargo a los resultados del ejercicio en que se incurren.

**Depreciacion Acumulada.** - Las depreciaciones son calculadas bajo el método lineal, mediante la distribución del costo de adquisición corregido por el valor residual estimado, entre los años de vida útil estimada de cada uno de los elementos, según el siguiente detalle.

**Años**

Inmuebles y Edificios

20

**Cuentas por pagar Comerciales y Otras cuentas por pagar.** - Corresponden principalmente a cuentas por pagar propias del giro del negocio, así como de obligaciones patronales y tributarias, las mismas que son registradas a sus correspondientes valores nominales excepto las cuentas por pagar a

proveedores que se registran a su valor razonable utilizando el método del interés para las cuentas a largo plazo.

**Reconocimientos de Ingresos, Costos y Gastos.**- Los ingresos por arriendos son reconocidos en el periodo mensual que se brinda el monto puede ser medido confiablemente y es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción sean recibidos por la compañías.

Los costos de operación y gastos en general se reconocen en el estado de resultado en el momento en que se incurren, por el método devengado.

#### PATRIMONIO NETO

**Reserva Legal.** - La Ley de Compañía requiere que por lo menos el 10% (o 5% ) de la utilidad anual apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% ( el 20% ) del capital social en caso de las Sociedades Anónimas. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizado en su totalidad.

Al 31 de diciembre de 2017, el capital social de la compañía está

Representado por 1.000 acciones ordinarias, con el valor nominal de US\$ 1,00 c/u

A continuación, se presenta la composición accionaria al 31 de diciembre del 2018:

| Accionista                   | Participación |
|------------------------------|---------------|
| MONSERRATE MONGE MARIA ELENA | 90%           |
| ARIAS MONSERRATE MARIA ELENA | 10%           |
|                              | <hr/> 100     |



Galo Arias Soria  
Gerente



Enrique Carvajal Pezo  
Contador