

**PREDIAL ESTRELLA DE OCTUBRE S. A.**

**POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS PARA EL AÑO QUE TERMINA EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016.**

**1. INFORMACIÓN GENERAL**

La compañía **PREDIAL ESTRELLA DE OCTUBRE S. A.**, fue constituida en la ciudad de Guayaquil-Ecuador, mediante escritura pública e inscrita en el Registro Mercantil el día 22 de octubre de 1987.

Su actividad principal es la compra-venta, alquiler, administración y transacción de bienes inmuebles.

La oficina principal de la compañía se encuentra ubicada la avenida 9 de Octubre y calle José de Antepara.

**ANTECEDENTES**

Tal como indica la resolución No. 08 G DSC 010 del 20 de noviembre del 2008 emitida por la Superintendencia de Compañías, publicada en el Registro Oficial No. 498 del 11 de diciembre del 2008, numeral 2 que dice: Aplicarán NIIF a partir del 1 de enero del 2012, las compañías que tengan activos totales menores a US\$ 4'000.000.00 al 31 de diciembre del 2007.

Se estableció el año 2011 como periodo de transición; para tal efecto, este grupo de compañías y entidades deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" a partir del ejercicio económico del 2012.

**BASE DE PREPARACIÓN**

**DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO**

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, emitidas por la International Accounting Standards Board (IASB) las que fueron adoptadas en Ecuador por la Superintendencia de Compañías, según disposiciones emitidas en el Registro Oficial No. 498 del 31 de diciembre del 2008, resolución No. 08 G DSC 010 de la Superintendencia de Compañías, estableciendo que las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF sean de aplicación obligatoria por parte de las empresas sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías, para el registro, preparación y presentación de los estados financieros.

Los estados han sido preparados con base a costo histórico, y que se encuentran especificados en su política de contabilidad.

## **POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF al 31 de diciembre del 2016.

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, emitidas por la International Accounting Standards Board (IASB), están presentados en dólares de los Estados Unidos de América.

### **A) MONEDA FUNCIONAL Y DE PRESENTACIÓN**

Las partidas incluidas en los estados financieros se valorizan utilizando la moneda del entorno principal en que la entidad opera (moneda funcional) representada en dólares (US\$). El dólar es la unidad monetaria de la República del Ecuador.

### **B) RESPONSABILIDAD DE LA INFORMACIÓN Y ESTIMACIONES REALIZADAS**

La preparación de los estados financieros requiere que la administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas de contabilidad y los montos de activos, pasivos, patrimonio, ingresos y gastos presentados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

La información financiera contenida en los Estados es responsabilidad de la administración de la compañía **PREDIAL ESTRELLA DE OCTUBRE S. A.**, marco conceptual, párrafo 11, quienes manifiestan expresamente que se han aplicado en su totalidad los criterios y principios incluidos en las NIIF.

Las principales estimaciones de Incertidumbre y juicios críticos en la aplicación que tienen efecto significativo en los montos reconocidos y a reconocer en el futuro en los estados financieros son los siguientes:

- Estimación de la vida útil y estimación del valor de mercado de los activos siguientes:
  - o Inventarios
  - o Otros
- Las provisiones por compromisos con terceros

### **CLASIFICACIÓN DE SALDOS EN CORRIENTES Y NO CORRIENTES**

En los estados de situación financiera, los activos son considerados como corrientes cuando:

- o Se espera realizar el activo, o tiene la intención de venderlos o consumirlos en su ciclo normal de operación.
- o Espera realizar el activo dentro de los doce meses siguientes.

Se clasifica como pasivo corriente cuando:

- Se espera liquidar el pasivo dentro de los doce meses siguientes.

#### ACTIVOS NO FINANCIEROS

Al cierre de cada ejercicio, o cuando se considere necesario, se verificará que los activos no hayan sufrido pérdida de valor.

- Depreciación y vida útil  
La depreciación y vida útil será revisada anualmente y se ajustarán de ser necesario.
- Cuentas por pagar comerciales y otras:  
Corresponden principalmente a cuentas por pagar propias del giro del negocio, así como a obligaciones patronales y tributarias.
- Ingresos y gastos  
Los ingresos y gastos se imputan en función del principio del devengado NIC 1, es decir, cuando efectivamente se produce la corriente real de bienes y servicios.

Las ventas ordinarias se reconocen cuando efectivamente los bienes son entregados y la titularidad se ha transferido.

- Estado de Flujo de efectivo:  
En el flujo de efectivo NIC 7, se utilizan las siguientes expresiones:  
FLUJOS DE EFECTIVO entradas y salidas de dinero en efectivo.  
ACTIVIDADES DE VENTAS propias del giro del negocio.

RESUMEN DE CUENTAS	A DICIEMBRE 31	
	AÑO 2016	AÑO 2015
EFFECTIVO EN CAJA Y BANCOS	1.134,75	440,60
CUENTAS POR COBRAR	540,00	1.161,41
ACTIVOS FIJOS (Adquisición)	84.700,00	84.700,00
CUENTAS POR PAGAR		-
CAPITAL	1.024,16	1.024,16
APORTES DE ACCIONISTAS FUTURAS CAPITALIZACIONES	565,84	575,84
RESERVAS TOTALES	84.455,40	84.455,40
RESULTADOS ACUMULADOS ANTERIORES	214,11	98,87
RESULTADO PRESENTE EJERCICIO	115,24	115,24

  
LUCIA SOLOZANO HUNGRIA

CC 0904175486