

PREDIAL INMOREIRA S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 POR EL AÑO TERMINADO EL 31 Diciembre del 2012.

1. INFORMACIÓN GENERAL

La Compañía PREDIAL INMOREIRA S.A., esta constituida desde el 23 de Diciembre 1997, con Domicilio en el Cantón Guayaquil, Provincia del Guayas, y su actividad principal es de Compra.Venta.Alquiler y Explotación de Bienes Inmuebles.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1 Estado de cumplimiento

Los Estados Financieros han sido preparados de conformidad con las nuevas Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)

Los Estados Financieros presentan razonablemente la posición financiera de la Compañía PREDIAL INMOREIRA S.A. al 31 Diciembre del 2012, los Resultados de las operaciones y sus Flujos de Efectivos por el año terminado a esa fecha, y han sido preparados para utilizarlos por la Administración de la Compañía como parte de su proceso operativo.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos Estados Financieros. Estas Políticas han sido definidas en función de las NIIF para PYMES vigentes al 31 Diciembre del 2012, aplicadas de manera uniforme en todo el periodo contable.

2.2 Efectivo y Equivalentes al Efectivo

Es efectivo líquidos, depósitos Bancarios en Cuentas Corrientes e Inversiones

BANCOS

Saldo en Cta.Cte Bancaria

1,847.10

2.3 Impuesto al SRI por Cobrar

Crédito Tributario a Favor (IVA)

454.39

2.4 Propiedades, Planta y Equipo

El costo de las Propiedades, Planta y Equipo se deprecian de acuerdo con el método de línea recta, en función de la vida útil.

Item	Vida útil (en años)	Porcentaje de Ley	VALOR Adquisición	
Muebles y Enseres	10	10%	14,563.46	
Maquinaria y quipos	10	10%	40,000.00	
			54,563.46	
		(-) Depreciación Acumulada	-41,273.38	13,290.08

2.5 Propiedades de Inversión

Edificio

662,330.70

TOTAL DEL ACTIVO \$ 677,922.27

PASIVO CORRIENTE

2.6 Obligaciones por Pagar a SRI

Retenciones en la Fuente del Impuesto a la Renta

F-103

96.00

PASIVO NO CORRIENTE

2.7 Cuentas por Pagar / Relacionadas

Ing Gladys Moreira Espinoza

71,777.03

TOTAL DEL PASIVO

\$ 71,873.03

PATRIMONIO

3.1 Capital Social

El Capital Social de la Compañía, está constituido por las aportaciones de los Accionistas efectuadas en Acciones ordinarias y nominativa.

Moreira Espinoza Gladys Alexandra

6 230.24

Flavio Vinicio Moreira Espinoza

339.56

Edison Xavier Moreira Espinoza

230.24

6,800.04

3.3 Reservas

Reserva Legal

2 473.70

Reserva Facultativa

2 652.52

5,126.22

3.2 Resultados no distribuidos de Años anteriores

597,610.63

3.5 Resultados del Ejercicio

Pérdida del Ejercicio

-3,487.65

TOTAL del PATRIMONIO DE LOS SOCIOS

\$ 606,049.24

TOTAL del PASIVO y PATRIMONIO

\$ 677,922.27