

PREDIAL INMOREIRA S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 POR EL AÑO TERMINADO EL 31 Diciembre del 2017.

1. INFORMACIÓN GENERAL

La Compañía PREDIAL INMOREIRA S.A, esta constituida desde 23 de diciembre 1997, con domicilio en el Cantón Guayaquil, Provincia del Guayas, y su actividad principal es de compra, venta y explotación de Bienes Inmuebles

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1 Estado de cumplimiento

Los Estados Financieros han sido preparados de conformidad con las nuevas Normas Internacionales de Contabilidad (NIIF para las PYMES).

Los Estados Financieros presentan razonablemente la posición financiera de la Compañía PREDIAL INMOREIRA S.A al 31 Diciembre del 2017, los Resultados de las operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado a esa fecha, y han sido preparados para utilizarlos por la Administración de la Compañía como parte del 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 2017, aplicadas de manera uniforme en todo el período contable.

2.2 Efectivo y Equivalentes al Efectivo

Es efectivo líquidos, depósitos Bancarios en Cuentas Corrientes e Inversiones

BANCOS

Caja Chica

2.933,04

2.933,04

2.3 CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR

Credito Tributaria a Favor de la Cía

811,30

811,30

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 util (en años)	Porcentaje de Ley	Valor Adquisición
<i>Muebles y Enseres</i>	10	10%	14.563,46
<i>Vehículo</i>	5	20%	40.000,00
Depreciación Acumulada antes de revaluaciones			-54.558,46

2.5 propiedades de Inversión

<i>Terrenos a Costo</i>	14.025,28
<i>Terrenos a Valor razonable</i>	22.774,72
<i>Edificios a Costo</i>	16.111,22
<i>Edificio a Valor razonable</i>	566.219,48

Depreciación Acumulada de propiedades de inversion

-212.317,95

TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES

406.817,75

TOTAL DEL ACTIVO

\$

410.562,09

PASIVO CORRIENTE

2.6 OTRAS OBLIGACIONES NO RELACIONADAS

Provisiones corrientes

84,39

84,39

TOTAL PASIVO A CORTO PLAZO

\$

84,39

PASIVO NO CORRIENTE

2.7 PRESTAMO ACIONISTAS

Ing. Gladys Moreira

28.543,38

28.543,38

TOTAL DEL PASIVO

\$

28.627,77

PATRIMONIO

3.1 Capital Social

El Capital Social de la Compañía, está constituido por las aportaciones de los accionistas efectuadas en Certificados de Aportación.

Diciembre 31.

2017

Moreira Espinoza Gladys Alexandra

6.230,24

Flavio Vinicio Moreira Espinoza

339,56

Edison Xavier Moreira Espinoza

230,24

6.800,04

3.2 Reservas

Reserva Legal

2.473,70

Reserva Facultativa

2.652,52

5.126,22

3.4 PERDIDA ACUMULADA DE ANOS ANTERIORES

-55.451,51

3.5. PERDIDA DEL EJERCICIO

Todos los Ingresos obtenidos en operaciones, luego de deducido los correspondientes Costos y Gastos y deducciones adicionales.

-25.883,88

3.6. SUPERAVIT POR REVALUACION DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO.

451.343,45

TOTAL del PASIVO y PATRIMONIO

\$

410.562,09

FIRMA REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE: ING. COM. GLADYS MOREIRA ESPINOZA

CI/RUC: 0910939586

FIRMA CONTADOR

NOMBRE: CPA KATHERINE E. AMORES CLAROS

RUC: 0923532246001