

ESPINOSA JARRIN CONSTRUCTORA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

Nota 1

1.1 NATURALEZA JURÍDICA DE LA EMPRESA

Mediante Escritura pública de constitución emitida en la Notaria Vigésima Cuarta del Dr. Sebastián Valdivieso Cueva Bogotá autorizó la constitución de Empresa "ESPINOSA JARRIN CONSTRUCTORA S.A." por acciones. La constitución de la Empresa se efectuó el 11 de Abril del 2011. La Superintendencia de Compañías aprueba la constitución y le designa el No. 138746 como Expediente. La composición patrimonial es:

NOMBRES ACCIONISTAS	CAPITAL SUSCRITO	CAPITAL PAGADO	NUMERO ACCIONES
Robert Espinoza O.	1000	1000	1000
Roberto Gálvez A.	400	400	400
Alfredo Jarrín M.	400	400	400
Oswaldo Jarrin M.	100	100	100
Alex Jarrín M.	100	100	100
TOTAL	2000	2000	2000

El objeto social de **ESPINOSA JARRIN CONSTRUCTORA S.A.**, consiste en: "la promoción, desarrollo, construcción, venta de proyectos inmobiliarios de todo tipo "

1.2 PRINCIPALES POLÍTICA POLÍTICAS CONTABLES

Bases de Preparación y Presentación

Para la preparación y presentación de los estados contables y por disposición legal, se ha adoptado que la información desde el inicio de las actividades estará bajo NIIF, sin tener ningún año de transición.

Cuentas por Cobrar y Provisión para Cuentas de Cobranza

Representa los derechos a favor de la Empresa originados en ejercicio de su objeto social.

Las cuentas por cobrar se deben clasificar en dos categorías de instrumentos financieros, como son los préstamos concedidos a clientes para trámites que servirán para adquirir el bien y en préstamos concedidos a trabajadores de la compañía. El cual se estima obtener una fácil recuperación ya que no van a ser montos grandes y además no tendremos cuentas por cobrar a clientes por las ventas ya que se manejarán con anticipos que realizan a los bienes y el momento de concluida la cancelación se procederá a la entrega del mismo, puesto que son bienes de alto valor que no se requiere correr el riesgo de tener altísimas cuentas incobrables. La evaluación de la deuda debe ser individual o por deudor, de acuerdo a la existencia de pocos clientes

Existe una cuenta por cobrar de clientes por avance de obra pero es por cumplimiento a la Niif el registro de ingresos por avance de obra, al momento que se concrete la venta con escritura y entrega del bien existirá la contrapartida para que se disminuyan los valores de esta cuenta.

<i>TOTAL</i>	<u>66,932.53</u>	<u>66,932.53</u>
--------------	------------------	------------------

Inmuebles, maquinaria y equipo

Las empresas deben conciliar los saldos en libros con los respectivos inventarios físicos, al menos una vez al año, de manera obligatoria.

Estos activos se valúan al costo menos pérdidas por desvalorización y menos depreciación acumulada

Las mejoras se activan y las reparaciones y mantenimientos se reconocen en resultados en el periodo en que se efectúan.

En nuestras cuentas no existe Activos fijos que amerite la respectiva depreciación.

Intangibles

Se deben reconocer como intangibles aquellos activos que son adquiridos o se generan internamente en la medida que produzca beneficio económico futuro y el costo del activo puede ser medido fiablemente. En el caso de un activo desarrollado internamente, debe cumplir los siguientes requisitos para ser considerado activo: técnicamente es posible completar la producción del activo intangible, de forma tal que pueda estar disponible para su uso o venta.

Se deben medir al costo de adquisición o valor revaluado menos pérdidas por desvalorización y amortización acumulada.

El plazo de amortización debe ser aquel en que se estima que el intangible contribuirá a la generación de beneficios económicos.

No poseemos Activos Intangibles

Pérdidas por deterioro

Se reconocerá la pérdida por deterioro de acuerdo los siguientes indicios:

- a) Disminución significativa del valor de mercado del activo;
- b) Evidencia sobre la obsolescencia o daño físico del activo;

Se revelará para cada clase de activos: pérdidas por deterioro reconocidas en el estado de resultados del período; y las reversiones de anteriores pérdidas por deterioro. Cuando sea necesario, revelar los hechos y circunstancias que condujeron al reconocimiento o reversión de tal pérdida por desvalorización.

Ingresos diferidos

En el modelo contable de las NIC, no se reconocen Ingresos diferidos. Los pagos anticipados de clientes corresponden a un pasivo del tipo "anticipo de clientes".

NOTA 3

Ingresos

La medición de ingresos debe realizarse de acuerdo con el valor razonable de la contrapartida recibida. En el caso de la venta de la construcción de bienes inmuebles, el ingreso se reconoce cuando se cumplan las condiciones de transferencia del bien, fiable una vez recibido el beneficio económico y los costos relacionados puedan ser medidos con fiabilidad. La prudencia exige que si no existe expectativa de un ingreso de beneficios económicos a la entidad, no se reconocen ni los ingresos ni los márgenes de ganancias; sin embargo, si se espera la recepción del beneficio económico, éste debería incluir el margen de ganancia

ANALISIS DE LAS VARIACIONES		DEMOSTRACION CONTABLE			
DETALLE		NOTA	CUENTAS	DEBE	HABER
<i>Cuanto se recibió en efectivo de los clientes?</i>		3	EFECTO CONTABLE		
Ventas totales en el Estado de Resultados	39,562.02		Cuentas por Cobrar	39,562.02	-
Variación en Cuentas por Cobrar			Cuenta de Resultados		39,562.02
Por Cobrar al inicio del periodo	123,291.75		Cuentas por Cobrar	-	-
Por Cobrar al Final del periodo	162,853.77	(39,562.02)	BANCOS	-	-
Efectivo recibido de los clientes:	-	>			
			TOTAL	39,562.02	39,562.02

Los ingresos son reflejados las ventas por avance de obra considerando el avance según el detalle de las siguientes casas:

CASA 3		2015%
COSTO CASA 3	264.83	
COSTO COM 2015	306.25	
	571.08	0.91%
CASA 2		
COSTO CASA 2	199.32	
COSTO COM 2015	306.25	
	505.57	0.80%
CASA 13		
COSTO CASA 13	11,156.96	
COSTO COM 2015	306.24	
COSTO COM 2014	18572.18	
VENTA 80000	30,035.38	47.68%
	38,140.16	
	667.67	

SALDO EN INVENTARIOS 2014	<u>754.19</u>
	<u>39,562.03</u>

Contingencias

Se presentarán aquellas que adquieren el calificativo de posibles, clasificadas por tipo, distinguiendo entre tributarias, laborales, civiles, administrativas y otras, indicando la naturaleza de las contingencias, serán aprobadas por la gerencia ya que sus efectos financieros probables lo ameritan.

En este período no se ha presentado ningún tipo de contingencia.

Nota 4

4.1 Efectivo

Posee un saldo equivalente al efectivo de 14.239,28 producto de los préstamos de los accionistas y anticipos de los clientes que se encuentran separando sus viviendas.

4.2 Cuentas por Pagar

Hemos obtenido un saldo de \$ 469.397,96 los cuales son prestados por un accionista, y fueron para el avance de la construcción y pequeños gastos administrativos.

Declaración de responsabilidad

“El presente documento contiene información veraz sobre el desarrollo del negocio del 01 de Enero al 31 de diciembre del 2015. Los firmantes se hacen responsables por los daños que puedan generar la falta de veracidad o insuficiencia de los contenidos, dentro del ámbito de su competencia, de acuerdo a las normas del Código Civil.

Robert Jin Espinoza Orellana
Gerente General