

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 2019

Inmobiliaria Aldeán Vásquez Ludeña Cía. Ltda.

Información general

Inmobiliaria Aldeán Vásquez Ludeña Cía. Ltda. La Compañía es una sociedad de responsabilidad limitada radicada en el país, el domicilio principal de sus oficinas es en la calle Sucre Número 221-61 intersección Cética y Gonzanamá: Edificio Aval. Sus actividades principales son la construcción de obras civiles.

Bases de elaboración

Estos estados financieros se han elaborado de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad. Están presentados en dólares estado unidenses, que es la moneda de presentación de la compañía. La presentación de los estados financieros de acuerdo con la NIIF para las PYMES exige la determinación y la aplicación consistente de políticas contables a transacciones y hechos.

Activo Corriente

- **Caja y Banco.** - En esta cuenta se incluye los saldos que tiene la inmobiliaria en sus cuentas corrientes, fondos de caja chica, así como los de caja general que representan: las transferencias y pagos a proveedores que se rigen por el principio de caja. Con un valor de \$1.475,22

- **Cuentas por Cobrar.** - Las cuentas por cobrar son igual que cualquier activo y los recursos económicos propiedad de la empresa que le genera un beneficio en el futuro; forma parte del activo corriente, cuya percepción se prevé para un tiempo máximo de doce meses. Están constituidas por créditos a favor de la entidad y originados por operaciones normales como, por ejemplo; los préstamos a empleados, sumas pagadas de más, transferencias establecidas por Ley, cuentas por cobrar a entidades relacionadas. Como medida de Control Financiero Contable, se recomienda conciliar las cuentas por cobrar a entes relacionados, con los saldos contables de la empresa relacionada, e investigar todas las diferencias observadas. Tiene un valor de \$18.630,85

- **Inventarios.** - Son los bienes que se tienen para el uso en el accionar ordinario de la empresa, o para ser utilizados en la producción de bienes o servicios para su posterior comercialización. Las Existencias (Inventarios) comprenden: los materiales, mano de obra, accesorios para ser empleados en la operación normal de la empresa. La base de toda empresa inmobiliaria son los servicios, de aquí la importancia del manejo del inventario por parte de esta. Este manejo contable permitirá a la Institución mantener el control oportuno, así como también tener al final del periodo contable un estado confiable de la situación económica. El valor asciende a \$531.347,03

- **Maquinaria, Equipo y Mobiliario.** - Contempla las erogaciones por concepto de adquisición de maquinaria, equipo y mobiliario tanto nuevo como existente que permite la ejecución de las actividades propias de la empresa. Su valor es de \$74.098,85

- **Depreciación Acumulada Maquinaria, Equipo y Mobiliario.** - Son los movimientos de las Depreciaciones Acumuladas por la pérdida de capacidad operacional de los bienes por el uso y por otros factores naturales, teniendo en cuenta su vida útil estimada. El valor es \$32.315,02.

Pasivo y Patrimonio

Pasivo Corriente

- **Cuentas por pagar corto plazo.** - Se deben de revelar aquellas partidas con vencimientos a doce meses siguientes a la fecha de las transacciones. Dinero que debe la empresa de acuerdo con las cuentas o

recibos enviados por el acreedor por la compra de activos y servicios. Las cuentas y documentos por pagar representan todos los derechos a reclamar efectivo u otros bienes y servicios, como consecuencia de préstamos y otras operaciones a crédito. El Valor es de \$555,52

Pasivo no Corriente

- **Cuentas por pagar largo plazo.** - Dinero que debe la empresa de acuerdo con cuentas por préstamos a los accionistas. Su valor asciende a \$236347,37

- **Provisiones para Beneficio Sociales.** - Estimaciones que se contemplan durante el periodo, de carácter obligatorio o voluntario con el fin de ser destinadas a atender los distintos regimenes de previsión, desarrollo y asistencia social. Su valor es de \$555,52

- **Ingresos cobrados por anticipado.** - Son aquellos ingresos que a pesar de que se encuentran en las arcas de la empresa, no pueden considerarse de su propiedad, pues no ha realizado la venta del bien o servicio. Su valor es de \$176.018,54

- **En las cuentas por pagar largo plazo.** - Estas cuentas de préstamos bancarios largo plazo banco de Loja y Guayaquil desaparecen del Estado de Situación Financiera por que la Inmobiliaria término de cancelar estas obligaciones.

Patrimonio

- **Capital.** - Esta constituido por los valores aportado por los socios de la empresa, las utilidades acumuladas, aportes para futura capitalización, que por cualquier concepto lo hayan incrementado o disminuido. El valor asciende a \$163.644,00

- **Resultados del periodo.** - Superávit o Déficit producto de la operación durante el periodo actual de la empresa. En contabilidad se cuantifican los resultados a partir de unidades monetarias haciendo la diferencia entre ingresos y gastos dentro de un periodo determinado, obteniendo un superávit o un déficit. Esto también es verificable en el estado patrimonial de un periodo a otro, conocido como estado de cambios en la situación patrimonial desglose de aquellos movimientos contables y naturaleza, que se realizan a la cuenta de ajustes a los resultados en el periodo. El valor es de \$304,95



Ing. Vanessa Cabrera T.
Contadora