

**CONSTRUCTORA CRUZ VIVAS CIA LTDA**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**31 DE DICIEMBRE 2013**  
(Expresado en dólares de los Estados Unidos)

**NOTA 1 - ENTIDAD REPORTANTE**

CONSTRUCTORA CRUZ VIVAS CIA LTDA. Con domicilio en la ciudad de Ambato de la provincia de Tungurahua. Está sujeta al control de la Superintendencia de Compañías.

Fue constituida el 27 de enero de 2012, mediante resolución SC. DIC. A.12.073 de la intendencia de compañías de Ambato, de febrero 16 del 2012 bajo el número doscientos treinta y nueve (0239) del Registro Mercantil, se anotó con el número 0696 del Libro Repertorio.

La compañía tiene como objeto principal es la Construcción de Edificios.

**NOTA 2 - BASES DE PRESENTACION Y PRINCIPALES POLITICAS Y PRACTICAS CONTABLES**

**Bases de presentación**

Para la preparación de sus estados financieros la Compañía, por disposición legal, debe observar Principios de contabilidad generalmente aceptados en Ecuador, además de las Normas Internacionales de Información Financiera, establecidos por la Súper Intendencia de Compañías; dichos principios pueden diferir, en algunos aspectos, de los establecidos por otros organismos de control del Estado. A continuación se describen las principales políticas y prácticas contables que la Compañía ha adoptado en concordancia con lo anterior:

**Unidad de medida**

La moneda utilizada por la Compañía para registrar las transacciones efectuadas en reconocimiento de los hechos económicos, es el dólar de los estados unidos de américa. Para efectos de presentación, los estados financieros y sus notas se muestran en dólares.

**Periodo contable y estados financieros comparativos**

El periodo contable establecido para la empresa va desde el 01 de Enero al 31 de Diciembre del 2013

**Inventarios (NIFS 2) – CONSTRUCCIONES EN CURSO**

Se contabilizan tanto Costos Directos como Indirectos dentro de la Cuenta Construcciones en Curso, una cuenta de Activo Realizable, hasta que exista Construcción Terminada.

**Propiedades, planta y equipo**

Las propiedades, planta y equipo se contabilizan al costo, que en lo pertinente incluye.

Las ventas y retiros de tales activos se descargan al costo neto ajustado respectivo y las diferencias entre el precio de venta y el costo neto ajustado se llevan a resultados.



ACTIVO EXIGIBLE		
<b>PRESTAMOS POR COBRAR VARIOS</b>		<b>23.118,70</b>
Importadora Cruz Vivas Cia Ltda	10.439,63	
Arq. Juan Carlos Cruz	400,00	
Arq. Juan Carlos y Jose Luis Cruz Vivas	6.113,48	
Arq. Maria Belén Cruz Vivas	5.000,00	
Arq. Jose Luis Cruz Vivas	1.165,59	
<b>ANTICIPOS</b>		<b>160.228,14</b>
<b>ANTICIPOS MANO DE OBRA</b>		
Jornales	2.101,08	
<b>ANTICIPOS SUB-CONTRATISTAS</b>		
Lenin Valencia - Pintura	2.280,00	
Enrique Aguayo - Pintura	17.650,00	
Nancy Morales - Puertas Madera	10.000,00	
Diego Vela - Electricidad	18.200,00	
Anibal Chacon - Plomeria	6.682,80	
Signo Vitual - Diseño Publicidad	1.000,00	
Margarita Albuja - Estructura Metalica	4.900,00	
Jesus Ramirez Plaum - Automatización	1.800,00	
Santiago Albuja - Leggos	54.000,00	
Marcelo Hernandez - Ventanas	18.000,00	
Fairis - Vidrio	23.634,26	

Incluye anticipos de mano de obra y proveedores por un valor de \$2101.08 y 158.127,84 respectivamente.

En cuanto a préstamos entregados a socios se detalla en el cuadro anexo y representan las transacciones efectuadas específicamente con socios de la compañía.

#### **NOTA 5- INVENTARIOS**

Los inventarios comprenden todos los materiales mano de obra y servicios implicados en la actividad de construcción los cuales se van a ir acumulando detallando cada material utilizado. Agrupándose en una cuenta llamada CONSTRUCCION EN CURSO como se puede apreciar en el siguiente detalle:

ACTIVOS REALIZABLE		
CONSTRUCCIONES EN CURSO		
<b>COSTOS DIRECTOS</b>		<b>995.543,15</b>
Sueldos y Jornales	175.476,65	
Decimo Tercer Sueldo	14.623,04	
Decimo Cuarto Sueldo	14.597,11	
Fondo Reserva	14.623,04	
Vacaciones	7.365,35	
Aporte Patronal	21.320,41	
Bodega General	7.279,35	
Hierro-Varilla	179.366,99	
Cemento	31.322,89	
Bloques-Ladrillos	35.859,56	

Material Petreo - Aridos	3.353,88
Estructura Metalica Suelta y Cerrajerias	12.301,79
Alambres	8.131,34
Clavos	2.810,26
Tablas-Madera-Pingos-Listoncillos	21.286,14
Kubiosa	43.170,93
Hormigon	104.152,26
Alquiler Bomba Hormigon	33.495,63
Ceramica-Porcelanato	31.645,62
Kaoba-Sika-bondex	5.381,31
Puertas	9.391,08
Chapas y Cerraduras	1.899,46
Enlunax - fino y grueso	4.165,87
Closet	15.665,77
Vidrios	3.828,92
Material para Instalación de Vidrio	214,48
Planchas de Zinc, tol, eternit	709,60
Lavaderos, fregaderos, lavabos	8.297,82
Vigas, Tuberia, Canales, tapas	34.487,50
Pintura-Material	2.347,53
Armex	17.399,77
Cocinas departamentos	3.643,29
Material Instalación Hidrosanitaria	43.066,74
Servicio Instalacion Hidrosanitaria	494,98
Agua potable	1.968,24
Materiales Instalación Electrica	6.769,13
Servicio Instalacion Electrica	12.000,00
Gypsum - Materiales para Instalación	8.860,20
Servicios de Albañileria - José Mazabanda	5.655,80
Cabinas de Baño	2.041,30
Piso Flotante	862,94
Material Ins. Piso Flotante	635,30
Instalacion Piso Flotante	1.193,80
Sevicio de Pintura	1.750,00
Colocación de Cerámica	2.040,15
Equipo de Piscina Sauna Hidromasajes	1.618,30
Calefones y Calentadores	533,93
Ventanas Fijas Corredizas	937,57
Sistemas Automatizados	3.073,57
Ascensores	30.825,00
Extractores de Olor	168,37
Gabinetes y Equipos contra incendio	1.443,19

<b>COSTOS INDIRECTOS</b>		<b>172.186,57</b>
Honorarios Servicios Profesionales	2.955,86	
Impuestos Municipio	1.691,20	
Avaluos Hipotecas	1.232,42	
Transportes-Otros	10.061,56	
Implementos de Seguridad	4.106,76	
Energia Electrica	444,57	
Accesorios de Herramientas	1.672,87	
Polietileno-Valdes	2.444,68	

Alquiler Encofrado	8.437,51	
Suministros para Maquinaria	2.487,58	
Mantenimiento Maquinaria	933,51	-
Mantenimiento Jardines	863,01	
Material de Publicidad	4.312,39	
Publicidad en Prensa Radio y TV	8.768,31	
Diseño de Publicidad	890,00	
Lubricantes-Combustibles	43,02	
Material de Aseo	481,00	
Gastos Notaria	45,80	
Gasto Impresión Planos	49,67	
Gasto Alimentación	2.598,54	
IVA que se carga al Costo	87.569,71	
Intereses Bancarios-Costo	30.096,60	
<b>COSTOS INDIRECTOS ADMINISTRATIVOS FINANCIEROS</b>		<b>41.354,07</b>
Capacitaciones y Seminarios	440,00	
Gastos No deducibles	1.237,82	
Gastos de Gestión	3.822,46	
Sueldos y Salarios	24.698,42	
Aportes IESS	2.482,39	
Beneficios Sociales	3.648,62	
Servicios Profesionales	1.622,21	
Mantenimiento y Reparación Equipo de Oficina	179,93	
Suministros de Oficina	1.637,70	
Gasto Depreciación	949,32	
Gasto Varios Comisión declaración	26,32	
Emisión Chequera	90,00	
Servicios Bancarios	518,88	

#### **NOTA 6 – IVA QUE SE CARGA AL COSTO**

El IVA que generan nuestras compras se cargan directamente al costo debido a que la venta de nuestros departamentos graban tarifa 0% por tratarse exclusivamente de una transferencia de bien inmueble. El generado en el periodo se detalla a continuación.

<b>CODIGO</b>	<b>DETALLE DE CUENTA</b>	<b>DEBE</b>	<b>HABER</b>
1.01.03.02.03.12	IVA que se carga al costo	46.583,29	
1.01.05.01.01	IVA PAGADO		46.583,29

#### **NOTA 7 - PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO:**

La propiedad, planta y equipo incluido el gasto por depreciación se detalla a continuación.

ACTIVOS FIJOS			
ACTIVOS DEPRECIABLES			
Muebles y Enseres		3.514,61	
Según Libros	3.625,91		
-Depreciación Acumulada Muebles y Enseres			

	111,30		
Equipo de Oficina		1.271,85	
Según Libros	1.315,71		
- Depreciación Acumulada Equipo de oficina	43,86		
Maquinaria y Equipo		3.438,82	
Según Libros	3.842,47		
-Depreciación Acumulada Maquinaria y Equipo	403,65		
Herramientas Equipo y Maquinaria Menor		3.456,53	
Según Libros	3.847,04		
-Depreciación Acumulada Maquinaria y Equipo	390,51		
<b>TOTAL ACTIVO FIJO</b>			<b>11.681,81</b>

#### **NOTA 8- CUENTAS POR PAGAR**

Comprende el valor de las obligaciones originadas por la prestación de servicios, honorarios, gastos financieros, entre otros, y los importes recaudados de los contribuyentes a título de retención en la fuente a favor de la Administración de Impuestos Nacionales. Adicionalmente se encuentran los valores entregados por los clientes en calidad de anticipo a la compra de departamentos.

El valor de las cuentas por pagar al 31 de Diciembre comprendía los siguientes conceptos:

<b>PASIVO</b>			
<b>PASIVO CORRIENTE</b>			
<b>PROVEEDORES</b>			1.002,27
Proveedores Varios	1.002,27		
<b>BENEFICIOS SOCIALES</b>			2.820,11
Sueldos por Pagar	68,84		
Décimo Tercer Sueldo	572,07		
Décimo Cuarto Sueldo	1.218,95		
Vacaciones	960,25		
<b>PRESTACIONES SOCIALES</b>			2.431,42
Aporte IESS	2.431,42		
<b>IMPUESTOS POR PAGAR</b>			610,56

Retenciones en la Fuente	501,37		
Retenciones Iva	109,19		-
<b>CUENTAS POR PAGAR</b>		<b>3.370,00</b>	
Arq. María Belén Cruz	2.870,00		
Sra. Gloria Vivas	500,00		
<b>LARGO PLAZO</b>			
<b>PRESTAMOS BANCARIOS</b>		<b>700.000,00</b>	
<b>BANCO PACIFICO</b>	<b>700.000,00</b>		
<b>PRESTAMOS ACCIONISTAS</b>		<b>678.448,74</b>	
Arq. Jose Luis Cruz	184.963,34		
Arq. Jose Luis Cruz - Facturas	266.918,45		
Arq. María Belén Cruz Vivas	122.302,78		
Arq. Maria Belen Cruz - Facturas	53.553,28		
Arq. Jose Luis Cruz Vivas	20.000,00		
Arq. Juan Carlos Cruz Vivas	30.710,89		
<b>ANTICIPO CLIENTES</b>		<b>143.243,00</b>	
Sra. Gloria Vivas Dep. # 101	17.512,00		
Sra. Graciela Solis Dep. # 208	24.500,00		
Sr. Alejandro Vela Dep. # 305	14.040,00		
Sr. Geovany Soria Dep. # 306	8.667,00		
Sra. Graciela Solis Dep. # 308	24.500,00		
Sr. Gonzalo Revelo Dep. # 106	2.000,00		
Sr. Carlos Juan Martinez Dep. # 207	9.024,00		
Sr. Diego Vela Dep. # 408	20.000,00		
Sra. Jaqueline Silva Dep. # 507	21.000,00		
Arq. Adriana Rea Dep. # 508	2.000,00		
<b>TOTAL PASIVO</b>			<b>1.531.926,10</b>

#### **NOTA 9- PATRIMONIO**

El capital autorizado de la Compañía es de \$2,000.00, dicho patrimonio se encuentra destruido de la siguiente manera. Arq. José Luis Cruz Santamaria con el 55% Arq. José Luis Cruz Vivas, Juan Carlos Cruz Vivas y Maria Belén Cruz todos con el 15% del total del capital.

#### **NOTA 10 - INGRESOS OPERACIONALES**

Durante el primer año de la empresa no se genera Ingresos Operacionales ya que se encuentra en proceso de construcción, solo se han recibido anticipo por parte de los clientes.

#### **NOTA 11 - GASTOS OPERACIONALES**

Los gastos operacionales del periodo están cargados a la cuenta de construcción en curso dentro del activo.

En estas notas se resume las actividades y las cuentas que intervinieron para la presentación del balance.