

Construcredit Inmobiliaria Internacional

Políticas contables y notas explicativas a los estados financieros para el año que termina el 31 de Diciembre de 2012, de la empresa Construcredit Inmobiliaria Internacional Cía. Ltda.

1. Información general

Construcredit Inmobiliaria Internacional, es una empresa joven y dinámica formada por profesionales exitosos en servicios constructivos, con una alta experiencia en la administración moderna en el medio inmobiliario, orientada 100% a la satisfacción del cliente.

2. Bases de elaboración

Estos estados financieros se han elaborado de conformidad con las Normas Internacionales 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 de los Estados Unidos de Norteamérica, que es la moneda funcional 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. Las políticas contables más importantes del grupo se establecen en la nota 3.

En algunos casos, es necesario emplear estimaciones y otros juicios profesionales para aplicar las políticas contables de la compañía. Los juicios que la gerencia haya efectuado en el proceso de aplicar las políticas contables y que tengan la mayor relevancia sobre los importes reconocidos en los estados financieros,

3. Políticas contables

2

Presentación de Estados Financieros:

El Estado de Situación Financiera, será presentado de forma horizontal, clasificando los Activos y Pasivos en corrientes y no corrientes. Dentro del Activo no corriente se hará la sub-clasificación de acuerdo a los grupos que señala la NIIF PYMES.

El Estado de Resultados se presentará de acuerdo a un solo enfoque por lo que se denominará Estado de Resultados Integral y se ordenará de acuerdo a la naturaleza de los gastos.

El Estado de Flujo del Efectivo se presentará por el método directo, clasificando las actividades de operación, inversión y financiamiento respectivamente.

El Estado de cambios en el patrimonio se presentará de forma horizontal de acuerdo al modelo sugerido por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES

Se considera efectivo al dinero físico así como también los depósitos en las diferentes cuentas bancarias de la empresa.

Se consideran como equivalentes de efectivo, aquellas inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo no significativo de cambios en su valor.

CUENTAS POR COBRAR

Las cuentas por cobrar son registradas al monto según la política de reconocimiento de Ingresos. Las cuentas consideradas irre recuperables son dadas de baja en el momento en que son identificadas.

Las cuentas por cobrar serán valuadas a su valor razonable de recuperación al final del ejercicio contable tomando en cuenta el importe de cualquier descuento comercial y rebajas realizadas con relación a los contratos ejecutados. Para aquellas cuentas por cobrar que se consideren de cobro dudoso, debe considerarse lo siguiente:

1. Debe crearse con cargo a gastos una estimación razonable que cubra los importes que pudieran resultar incobrables en el futuro, con lo anterior, las cuentas por cobrar se presentan en los estados financieros a su valor estimado de recuperación.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

2. El saldo de las cuentas de dudoso cobro se calculará mediante el análisis individual de cada uno de los deudores.

3

PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Los bienes muebles que forman parte de las propiedades, planta y equipo serán reconocidos como un activo si cumple las siguientes condiciones:

Que es probable que la entidad obtenga los beneficios económicos futuros

Que el costo del elemento puede medirse con fiabilidad.

La empresa medirá los elementos de propiedades, planta y equipo por su costo en el momento del reconocimiento inicial.

PASIVO CORRIENTE

Se clasificará el cómo pasivo corriente cuando:

(a) espera liquidarlo en el transcurso del ciclo normal de operación de la entidad;

(b) mantiene el pasivo principalmente con el propósito de negociar;

(c) el pasivo debe liquidarse dentro de los doce meses siguientes a la fecha sobre la que se informa;

(d) la entidad no tiene un derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante, al menos, los doce meses siguientes a la fecha sobre la que se informa.

INGRESOS ORDINARIOS

Se contabilizará ingresos de actividades ordinarias procedentes de las siguientes transacciones y sucesos:

a) La venta de bienes (si los produce o no la entidad para su venta o los adquiere para su reventa).

b) La prestación de servicios.

c) Los contratos de construcción en los que la entidad es el contratista.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

d) El uso, por parte de terceros, de activos de la entidad que produzcan intereses, regalías o dividendos.

4

La empresa medirá los ingresos de actividades ordinarias al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir. El valor razonable de la contraprestación, recibida o por recibir, tiene en cuenta el importe de cualesquiera descuentos comerciales, descuentos por pronto pago y rebajas por volumen de ventas que sean practicados por la entidad.

La empresa reconocerá los ingresos de actividades ordinarias provenientes de la concesión perpetua del espacio físico, cuando haya cobrado al menos el 60% del valor del contrato.

4. Detalle de partidas registradas en los estados financieros

✓ Caja

En esta cuenta se registra el efectivo destinado para gastos que se tienen que cancelar en efectivo y no se pueden cubrir con caja chica.

1110101	Caja	\$ 1 354.93
---------	------	-------------

✓ Bancos

Las cuentas han sido debidamente conciliadas mensualmente al 31 de diciembre de 2017, sus saldos son:

1110202	Banco de Machala	\$ 66 897.29
---------	------------------	--------------

✓ Otras Cuentas por cobrar

En esta se registran los activos que posean un derecho contractual a recibir efectivo de otra entidad o persona, en condiciones que sean totalmente favorables para la entidad.

11203	Otras cuentas por cobrar	\$ 19 214.25
-------	--------------------------	--------------

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

5

✓ **Activos por Impuesto Corriente**

Se registran los créditos tributarios por impuesto al valor agregado e impuesto a la renta, así como los anticipos del impuesto a la renta que no han sido compensados a fecha y anticipos pagados al año que se declara.

1130101	Crédito Tributario IVA	\$ 3917,73
---------	------------------------	------------

✓ **Pagos anticipados**

El importe de esta cuenta corresponde a todos los pagos anticipados como seguros, arrendos, anticipos a proveedores u otro tipo de pago realizado por anticipado y no ha sido devengado al cierre del ejercicio económico.

13101	Anticipo a proveedores	\$ 5 000,00
13102	Seguros Anticipados	\$ 5 762,88

✓ **Cuentas y documentos por pagar**

Este importe corresponde a las obligaciones provenientes de las operaciones comerciales de la entidad en favor de terceros, así como los préstamos otorgados por instituciones financieras con vencimiento corriente.

21101	Cuentas por pagar proveedores	\$ 2 320,47
21102	Otras cuentas por pagar	\$ 4 223,57

✓ **Préstamos de partes relacionadas:**

Son los créditos otorgados por empresas constructoras de las cuales comercializamos los inmuebles, otorgados a la empresa para generar liquidez que permita cubrir las actividades administrativas así como de promoción de los servicios que oferte la compañía.

Proyecto "Las Praderas de Bemani"	\$ 76 824,00
-----------------------------------	--------------

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

✓ Préstamos de Terceros

Corresponde los préstamos otorgados por terceras personas, que nos ayudan a cubrir nuestros costos de arranques de obra de construcción.

6

Santa Cruz Janeth	\$ 15.000,00
Coronel Jaime Dueñas	\$ 135.000,00

✓ Otras Obligaciones Corrientes

Incluyen las obligaciones presentes que resultan de hechos pasados, que deben ser asumidos por la empresa como: aportes a la seguridad social, beneficios a los empleados, etc.

231	Sueldos y salarios	\$ 3.047,19
242	Obligaciones con el IESS	\$ 659,79
243	Beneficios Sociales	\$ 596,49

✓ Obligaciones a Largo Plazo

El importe de esta cuenta refleja las deudas por la compra de los vehículos de la compañía.

Importadora Tomebambu	\$ 32.334,89
-----------------------	--------------

✓ Capital social:

Son los aportes (acciones) de los accionistas de la compañía, registrados a valor nominal.

111	Mishell Coronado	\$ 900,00
312	Lorena Morán	\$ 100,00

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

6. Aprobación de los estados financieros:

7

Estos estados financieros fueron aprobados por la Junta General de Accionistas y autorizados para su publicación el 25 de Marzo de 2012.



Sr. Patricia Coronado
Gerente General
CI: 1706277132



Ecu. Alicia de la Nube Bohorquez Ochoa
Contadora
RUC: 0101553170001