

Construcredit Inmobiliaria Internacional

Políticas contables y notas explicativas a los estados Financieros para el año que termina el 31 de Diciembre de 2013, 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 mas 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 ten partes reconocidas en los estados financieros.

3. Políticas contables

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 presentara de acuerdo a un solo enfoque por lo que se denominara Estado de Resultados Integral y se ordenara de acuerdo a la naturaleza de los gastos.

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

El Estado de cambios en el patrimonio se presentara 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 su valor.

CUENTAS POR COBRAR

Las cuentas por cobrar son registradas al monto según la política de reconocimiento de ingresos. Las cuentas consideradas irrecuperables 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 dudosa, 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,

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

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 como 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 a los adquiere para su reventa).
- b) La prestación de servicios.
- c) los contratos de construcción en los que la entidad es contratista.

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

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.

110101	Caja	\$ 2 044.87
--------	------	-------------

✓ Bancos

Las cuentas han sido debidamente conciliadas mensualmente al 31 de diciembre de 2013 sus saldos son:

110102	Bancos	\$ 5 758.50
--------	--------	-------------

✓ Documentos y 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.

110205	Documentos y cuentas por cobrar	\$ 39 618.09
--------	---------------------------------	--------------

✓ **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 la fecha y anticipos pagados al año que se declara.

1105	Crédito tributario IVA	\$ 10 393.45
------	------------------------	--------------

✓ **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.

2103	Cuentas por pagar proveedores	\$ 53 128.26
210402	Obligaciones con Instituciones Bancarias	\$ 42 489.43
2107	Otras Obligaciones	\$ 13 866.42
2108	Diversas	\$226 024.83

✓ **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.

210701	Con la Administración Tributaria	\$ 3 778.26
210703	Obligaciones con el IESS	\$ 2 366.23
210704	Beneficios sociales	\$ 7 721.93

✓ **Capital social:**

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

311	Mishell Coronado	\$ 900.00
312	Lorena Moran	\$ 100.00

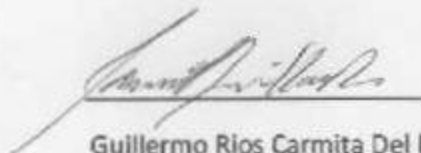
Cabe indicar que de todas las cuentas presentadas en el Balance General, se deben realizar los ajustes respectivos, durante el año 2014.

6. Aprobación de los estados financieros:

Estos estados financieros fueron aprobados por la Junta General de Accionistas y autorizados para su publicación el 20 de Junio de 2014.



Sr. Patricio Coronado
Gerente General
CI: 1706277132



Guillermo Rios Carmita Del Rosario
Contadora
RUC: 0102206927001