

CONSTRUCTORA INMOVELCA CIA. LTDA.

Políticas contables y notas explicativas a los estados financieros para el año que termina el 31 de Diciembre de 2014

1. INFORMACIÓN GENERAL

CONSTRUCTORA INMOVELCA CIA. LTDA. , fue constituida en el Ecuador, el 27 de noviembre de 2006, y está ubicada en las calles Av. Colón 2277 y Ulloa en el Edificio Fierro.

Su actividad principal es la Construcción y comercialización de unidades de vivienda.

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1 Estado de cumplimiento

Estos estados financieros no consolidados 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 de los Estados Unidos de América.

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.

2.2 Bases de preparación

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros.

Estos estados financieros se encuentran expresados en dólares de los Estados Unidos de América, que es la moneda funcional y de curso legal del Ecuador.

2.2.1 Efectivo y equivalentes de efectivo.- Incluye aquellos activos financieros líquidos y depósitos que se pueden transformar rápidamente en efectivo, los depósitos a la vista mantenidos en instituciones financieras y otras inversiones de corto plazo de alta liquidez con vencimientos originales de tres meses o menos.

Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

2.2.2 Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar.- Son registradas a su valor razonable e incluyen una provisión para reducir su valor al de probable realización.

Para el año 2014 no se registran valores pendientes de cobro.

2.2.3 Inventario.- Los inventarios se encuentran valorados al menor entre el precio de adquisición y el valor neto de realización.

El costo de adquisición comprende todos los costos relacionados con la adquisición, traslado, distribución y otros costos necesarios en los que se incurrió.

El valor neto de realización está dado por los precios de venta estimados y costos adicionales de venta.

Al 31 de diciembre de 2014 la compañía registra un valor en inventario por \$882.118,14 el mismo que comprende la construcción del proyecto Kendary el mismo que se espera vender en el año 2015 y 2016.

2.2.4 Activos pagados por anticipado.- son pagos que se registraron como un activo y que deben ser usados dentro del término de un año o en un ciclo financiero a corto plazo.

Anticipos para la compra del inmuebles ubicado en la Av Eloy Alfaro \$ 88.805,24

2.2.5 Otros documentos y cuentas por cobrar.- Representan valor por cobrar por la compañía como reservas con proveedores, préstamos de trabajadores, etc.

2.2.6 Crédito a favor de la empresa por IVA.- Saldo a favor de la empresa por crédito tributario en adquisiciones con derecho a crédito tributario.

Crédito por iva 5.474,98

2.2.7 Propiedad planta y equipo.- La compañía está valorando al costo de adquisición los terrenos, vehículos, muebles y enseres, equipos de computación.

La propiedad, planta y equipo es registrada al costo menos la depreciación acumulada, el costo comprende su precio de adquisición, los gastos incurridos en el mantenimiento y reparación que no reúnen las condiciones para su reconocimiento como activo se reconocerán como un gasto del periodo en que se incurre.

PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	AÑO 2014	AÑO 2013
Vehículo	21.390,59	21.390,59
Maquinaria/equipo	606,00	606,00
Software	2.250,00	2.250,00

2.2.8 Métodos de depreciación.- Los costos de propiedad, planta y equipo se deprecian de acuerdo con el método de línea recta, así:

equipos de computación 3 años

software 4 años

muebles y enseres 10 años

vehículos 5 años

maquinaria y equipo 10 años.

PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	AÑO 2014	AÑO 2013
Vehículo	18.681,12	18.681,12
Maquinaria/equipo	131,30	70,70
Software	1.640,63	1.078,14
total	20.453,05	19.829,95

2.2.9 Retiro o venta de propiedades y equipos.- La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades y equipos es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

2.2.10 Cuentas por pagar comerciales.- Se registran a su valor razonable en las fechas de su contratación.

Las cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar se clasifican en pasivos corrientes, excepto aquellos con los vencimientos superiores a 12 meses contados desde la fecha de contratación.

Al 31 de diciembre de 2014 se registra un saldo por \$2.288,66

2.2.11 Cuentas por pagar proveedores a largo plazo.- Se registran a su valor razonable, al 31 de diciembre de 2014, se registran cuentas por pagar a largo plazo por concepto de adquisición de inmuebles para construcción.

Ximena Vélez	\$ 273.285,37
--------------	---------------

2.2.12 Obligaciones bancarias.- Representan pasivos que se reconocen a su valor razonable.

En el corto plazo la compañía adeuda \$ 15.079,27 por consumos con tarjetas de créditos concedidas por instituciones financieras locales.

A largo plazo al 31 de diciembre de dos mil catorce la compañía registra una obligación con el Banco del Pacífico por \$201.000,00

2.2.13 Otras cuentas y documentos por pagar corrientes. Representa obligaciones de la compañía en el corto plazo con la administración tributaria, el iess, los empleados, etc.

Al 31 de diciembre la compañía registra

Con la administración tributaria:	\$ 131,68
-----------------------------------	-----------

Con el iess:	\$ 1.635,65
--------------	-------------

Con los empleados	\$ 649,87
-------------------	-----------

2.2.14 Provisiones.- Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes.

2.2.15 Anticipos de Clientes. Montos anticipados por clientes a cuenta de ventas posteriores La compañía al 31 de diciembre de 2014 registra un saldo en la cuenta de anticipos de clientes por un monto de \$ 453.021,57 correspondientes a clientes del proyecto Kendary el mismo que será vendido en el año 2015 y 2016 según se finalicen las unidades de vivienda.

2.2.16 Obligaciones con accionistas. Representan crédito que han otorgado los accionistas de la compañía para la construcción del proyecto inmobiliario, los mismos que serán liquidados al final dicho proyecto.

2.2.17 Provisiones por Jubilación y desahucio. Obligaciones de la compañía para con sus trabajadores, Para el año 2014 la junta general de accionistas ha decidido no considerar esta provisión debido al exceso de gastos generados en este periodo contable.

2.2.18 Utilidades no distribuidas de ejercicios anteriores. Contiene las utilidades netas acumuladas así como la corrección de utilidades de años anteriores. Incluye los efectos de los cambios en las políticas contables correspondientes a años anteriores, así como los originados en la corrección de errores.

2.2.9 Patrimonio.- El patrimonio de la compañía está conformado por: Capital social, reservas de capital utilidades retenidas, pérdidas acumuladas, resultados del ejercicio.

El capital de la compañía es de \$400.00

2.2.10. Reconocimiento de ingreso de actividades ordinarias.- El ingreso de actividades ordinarias procedente de la prestación de servicios se reconoce al momento que se genera.

Los ingresos comprenden el valor razonable de la venta de bienes, neto de rebajas y descuentos. Los ingresos por venta se reconocen cuando la entidad ha entregado productos al cliente, el cliente ha aceptado los productos y la cobranza de las cuentas por cobrar correspondientes está razonablemente asegurada.

Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de bienes se reconocen cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones:

- La Compañía ha transferido al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes;
- La Compañía no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos, en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retiene el control efectivo sobre los mismos;
- El importe de los ingresos ordinarios pueda medirse con fiabilidad;
- Sea probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción; y
- Los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad.

2.2.11 Impuesto a las ganancias.- El gasto por impuestos a las ganancias representa la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido.

El impuesto a la renta está constituido por el 22% tasa de acuerdo al Art. 31 de la ley de Régimen Tributario Interno y es registrada en los resultados del ejercicio fiscal.

Cómo el resultado del año 2014 es una pérdida no se calcula el 22% de la tasa por impuesto a la renta pero se debe cancelar el impuesto mínimo declarado en el año 2013.

2.2.12 Costos y gastos.- Se registran al costo histórico y se reconocen en el momento en que se incurren, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

2.2.13 Costos financieros Los costos financieros son reconocidos como un gasto en el periodo en el cual son incurridos.

Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros de la Compañía, por el año terminado el 31 de diciembre de 2014 han sido aprobados por la gerencia en fecha veinte y siete de marzo de 2015, y serán presentados al Directorio y Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por el Directorio y Junta de Accionistas sin modificaciones.



Ing. César Vélez

Gerente



Eda. Doris Cruz

Contadora