

CONSTRUCTORA ESTRELLA VITERI CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011

NOTA 1.- OPERACIONES

La Compañía fue constituida el 28 de octubre del 2008, con el objeto de dedicarse a la construcción de proyectos habitacionales y su comercialización, así como todas las actividades y servicios relacionados y afines a la construcción y actos relacionados con el giro inmobiliario.

La Compañía se constituyó mediante resolución No.08.Q.J.004816 del 14 de noviembre del 2008 emitida por la superintendencia de Compañías e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Quito el 20 de noviembre del 2008.

NOTA 2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

a) Preparación de los estados financieros.-

Los estados financieros han sido preparados con base en las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) y a las Normas Internacionales de Información.

b) Cuentas por Cobrar

La Compañía no ha provisionado valores para cuentas incobrables debido a que por el giro del negocio no es necesario.

c) Activos Fijos

Se muestra el costo histórico en dólares, menos la depreciación acumulada; el monto del activo fijo neto no excede su valor de utilización económica.

Los gastos de mantenimiento y reparaciones menores se cargan a los resultados del año.

La depreciación de los activos se registra con cargo a las operaciones del año, utilizando tasas que se consideran adecuadas según establece el SRI, siguiendo el método de línea recta.

d) Participación de los trabajadores en utilidades.-

El 15% de la utilidad anual que la Compañía debe reconocer por concepto de participación laboral en las utilidades es registrado con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, con base en las sumas por pagar exigibles.

e) Impuesto a la renta.-

La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 24% de las utilidades gravables.

La Compañía durante el año 2012 generó una base imponible de US\$82.050.38

f) Reconocimiento de ingresos.-

Las ventas de los proyectos terminados se reconocen cuando se realizan las transferencias de dominios debidamente notariadas entre la Compañía y sus clientes.

NOTA 3.-BANCOS

La Compañía mantiene dos cuentas corrientes una en el Banco Pichincha y un

en el Banco del Pacifico y una cuenta de ahorros en el banco del Pichincha.

NOTA 4.-INVERSIONES TEMPORALES

Debido al giro del negocio el efectivo que dispone la Compañía deposita en inversiones temporales a corto tiempo y va utilizando conforme lo establecido en el cronograma de los proyectos de construcción.

NOTA 5.-MUEBLES E INMUEBLES

La compañía dispone de los siguientes bienes muebles

	2012	2011
Muebles y enseres	1.504.29	1.504.29
Vehículo	12.383.84	12.383.84
Equipo Computación	5.330.91	1.389.29
TOTAL	19.219.04	15.277.42
Menos depreciación acumulada	13.641.35	8.999.49
Total al 31 de diciembre	6.277.93	6.277.93

NOTA6.-PROYECTOS EN CONSTRUCCION

	2012	2011
ESTRELLA V		990.258.40
ESTRELLA VI	1.460.105.26	685.916.06
ESTRELLA VII	574.087.17	

NOTA 7.-CUENTAS POR PAGAR

Corresponde a préstamos de socios que se van cancelando a medida que se venden los proyectos.

NOTA 8.- VENTAS

Durante el año 2011 concluyó la venta del proyecto Estrella IV y en el 2012 se terminó el proyecto Estrella V y se vendió la totalidad del proyecto..