

**MAORJA S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

**Nota 1**

**1.1 NATURALEZA JURÍDICA DE LA EMPRESA**

Mediante Escritura pública de constitución emitida en la Notaría Vigésima Cuarta del Dr. Sebastián Valdivieso Cueva Bogotá autorizó la constitución de Empresa "MAORJA S.A." por acciones. La constitución de la Empresa se efectuó el 28 de Febrero del 2009. La Superintendencia de Compañías aprueba la constitución y le designa el No. 164051 como Expediente. La composición patrimonial es:

<b>NOMBRES ACCIONISTAS</b>	<b>CAPITAL SUSCRITO</b>	<b>CAPITAL PAGADO</b>	<b>NUMERO ACCIONES</b>
Galán Romero Aura C.	109	109	109
Gálvez Aguilar José R.	327	327	327
Jarrín Montesinos Máximo A.	643	643	643
Jarrín Montesinos Oswaldo R.	676	676	676
Jarrín Montesinos Sandra S.	36	36	36
Jarrín Moreira Alex A.	100	100	100
López Pulles Ramiro I.	109	109	109
<b>TOTAL</b>	<b>2000</b>	<b>2000</b>	<b>2000</b>

El objeto social de **MAORJA S.A.**, consiste en: "la promoción, desarrollo, construcción, venta de proyectos inmobiliarios de todo tipo "

**1.2 PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES**

**Bases de Preparación y Presentación**

Para la preparación y presentación de los estados contables y por disposición legal, se ha adoptado que la información desde el inicio de las actividades estará bajo NIIF, sin tener ningún año de transición.

**Cuentas por Cobrar y Provisión para Cuentas de Cobranza**

Representa los derechos a favor de la Empresa originados en ejercicio de su objeto social. Las cuentas por cobrar se deben clasificar en dos categorías de instrumentos financieros, como son los préstamos concedidos a clientes para trámites que servirán para adquirir el bien y en préstamos concedidos a trabajadores de la compañía. El cual se estima obtener una fácil recuperación ya que no van a ser montos grandes y además no tendremos cuentas por cobrar a clientes por las ventas ya que se manejarán con anticipos que realizan a los bienes y el momento de concluida la cancelación se procederá a la entrega del mismo, puesto que son bienes de alto valor que no se requiere correr el riesgo de tener altísimas cuentas incobrables. La evaluación de la deuda debe ser individual o por deudor, de acuerdo a la existencia de pocos clientes.

**Existencias**

La empresa deben conciliar los saldos en libros con los respectivos inventarios físicos, al menos una vez al año, de manera obligatoria.

Las existencias deben ser valuadas al costo promedio ponderado mensual ya que el sistema de trabajo de compañía es comprar según las necesidades del avance del proyecto y según los cobros recibidos por anticipo de clientes.

#### **Inmuebles, maquinaria y equipo**

Las empresas deben conciliar los saldos en libros con los respectivos inventarios físicos, al menos una vez al año, de manera obligatoria.

Estos activos se valúan al costo menos pérdidas por desvalorización y menos depreciación acumulada

Las mejoras se activan y las reparaciones y mantenimientos se reconocen en resultados en el periodo en que se efectúan.

#### **Intangibles**

Se deben reconocer como intangibles aquellos activos que son adquiridos o se generan internamente en la medida que produzca beneficio económico futuro y el costo del activo puede ser medido fiablemente. En el caso de un activo desarrollado internamente, debe cumplir los siguientes requisitos para ser considerado activo: técnicamente es posible completar la producción del activo intangible, de forma tal que pueda estar disponible para su uso o venta.

Se deben medir al costo de adquisición o valor revaluado menos pérdidas por desvalorización y amortización acumulada.

El plazo de amortización debe ser aquel en que se estima que el intangible contribuirá a la generación de beneficios económicos.

#### **Pérdidas por deterioro**

Se reconocerá la pérdida por deterioro de acuerdo los siguientes indicios:

- a) Disminución significativa del valor de mercado del activo;
- b) Evidencia sobre la obsolescencia o daño físico del activo;

Se revelará para cada clase de activos: pérdidas por deterioro reconocidas en el estado de resultados del período; y las reversiones de anteriores pérdidas por deterioro. Cuando sea necesario, revelar los hechos y circunstancias que condujeron al reconocimiento o reversión de tal pérdida por desvalorización.

#### **Ingresos diferidos**

En el modelo contable de las NIC, no se reconocen Ingresos diferidos. Los pagos anticipados de clientes corresponden a un pasivo del tipo "anticipo de clientes".

#### **Ingresos**

La medición de ingresos debe realizarse de acuerdo con el valor razonable de la contrapartida recibida. En el caso de la venta de la construcción de bienes inmuebles, el ingreso se reconoce cuando se cumplan las condiciones de transferencia del bien, fiable una vez recibido el beneficio económico y los costos relacionados puedan ser medidos con fiabilidad

La prudencia exige que si no existe expectativa de un ingreso de beneficios económicos a la entidad, no se reconocen ni los ingresos ni los márgenes de ganancias; sin embargo, si se espera la recepción del beneficio económico, éste debería incluir el margen de ganancia.

### **Contingencias**

Se presentarán aquellas que adquieren el calificativo de posibles, clasificadas por tipo, distinguiendo entre tributarias, laborales, civiles, administrativas y otras, indicando la naturaleza de las contingencias, serán aprobadas por la gerencia ya que sus efectos financieros probables lo ameritan.

### **Nota 2**

#### **2.1 Efectivo**

Posee un saldo equivalente al efectivo de 7.622,73; saldo que se ha obtenido luego que en el período hubo una existencia de préstamos de accionistas y a además de anticipo de clientes por las preventas de los inmuebles y con estos ingresos se a realizado el respectivo avance de obra en la construcción del proyecto, obteniendo este saldo.

#### **2.3 Activos Intangibles**

No contamos con un intangible ya que según la Norma NIFF paso al gasto los desembolsos de constitución y la compañía no posee más intangibles.

#### **2.4 Cuentas por Pagar**

La cuentas pagar se encuentran subdividas en cuentas por pagar a proveedores que ascienden a 6341,73 y las cuentas por pagar a accionistas que son de 273.157,28 el cual son para la construcción del proyecto.

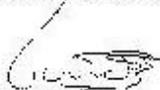
### **Nota 3**

#### **2.1 Inventario producción en proceso**

El inventario asciende a 285.230,19 esta valorado de acuerdo al valor de compras de materia primas, los costos directos de mano de obra y los costos indirectos de fabricación.

#### **Declaración de responsabilidad**

"El presente documento contiene información veraz sobre el desarrollo del negocio del 01 de Enero al 31 de diciembre del 2012. Los firmantes se hacen responsables por los daños que puedan generar la falta de veracidad o insuficiencia de los contenidos, dentro del ámbito de su competencia, de acuerdo a las normas del Código Civil.

  
Verónica Nicolaide  
Contadora