

**CONSTRUCTORA INMOBILIARIA ANDINA CIA. LTDA**  
**NOTAS EXPLICATIVAS Y POLÍTICAS CONTABLES**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

**NOTA 1. INFORMACIÓN GENERAL**

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA ANDINA: es una empresa legalmente constituida en el Ecuador, con fecha 02 de diciembre del 2008 según Escritura e inscrita en el Registro Mercantil de la ciudad de Loja.

OBJETO SOCIAL: La empresa tiene como actividad económica principal la Compra y Venta de Bienes Inmuebles, Lotización, Urbanización de terrenos, construcción de obras civiles.

PLAZO DE DURACIÓN: Es de 10 años contados a partir de la fecha de inscripción del contrato constitutivo en el Registro Mercantil del cantón Loja.

DOMICILIO PRINCIPAL DE LA EMPRESA: Bolívar 07-39 y 10 de Agosto

DOMICILIO FISCAL Y RUC: En la ciudad de Loja con RUC 1191727319001

CAPITAL: El capital de la Compañía es de 3.000,00 dólares de los Estados Unidos de América, suscritos y pagados; divididos en 3000 participaciones de un dólar (\$ 1.00) cada una.

SOCIOS: Los socios de la Compañía son: Guillermo Mauricio Eguiguren Eguiguren; Luis Antonio Suárez Atariguana, Milton Valdivieso Samaniego, Susana Eguiguren Riofrío y Arturo Castro Chica.

**PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

La Constructora Inmobiliaria Andina Cía. Ltda., presentará los estados financieros de:

- Estado de Situación Financiera
- Estado de Resultado Integral
- Estado de Cambios en el Patrimonio
- Estado de Flujos de Efectivo

Esto se presentará de acuerdo al plan de cuentas emitido por la Superintendencia de Compañías de acuerdo a la NIC No. 01.

La estructura de los Estados Financieros básicos observa los criterios sugeridos por la NIC 1, sección 3; el Estado de Situación Financiera se presenta bajo el criterio de Liquidez; el Estado de Resultados Integral se reporta en un solo cuerpo y clasificando los gastos por función; el Estado de Cambios en el Patrimonio se presenta en forma desglosada en formato horizontal; El estado de Flujos del Efectivo se reporta por el Método Directo incluyendo la Conciliación de la Utilidad Neta con el Flujo Operativo.

**NOTA 2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Los Estados de Situación Financiera, de Resultados Integrales, Estados de Cambios en el Patrimonio y Flujo del Efectivo, han sido elaborados por el periodo terminado al 31 de diciembre

del 2013; mismos que han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera NIFF. Los Estados Financieros han sido elaborados de acuerdo a la Norma Internacional de Contabilidad NIC 1 sección 3, denominada "Presentación de los Estados Financieros".

### **Moneda funcional y de presentación**

Los Estados Financieros han sido preparados en su moneda funcional que es dólar de Estados Unidos de América.

### **Efectivo y Equivalentes de Efectivo**

El efectivo y equivalente de efectivo reconocidos en los Estados Financieros comprende el efectivo en caja chica, y los saldos bancarios existentes en el Banco del Austro y Cooperativa Fortuna.

### **Documentos y Cuentas por Cobrar**

Las cuentas por cobrar de la compañía se generan de las ventas realizadas de los Lotes de la Urbanización Amable María es decir de los Clientes.

### **Anticipos**

La cuenta de Anticipo a Proveedores y Contratistas, corresponden a los trabajos realizados y que aún están pendientes de terminación y facturación.

### **Inventarios de Construcciones en Proceso**

Dentro de Inventario de construcciones en proceso se encuentran registradas al costo histórico de compra de los componentes, como son los terrenos, materiales de construcción, mano de obra, etc. Es necesario indicar que la compañía reconoce el ingreso al momento de la venta de los terrenos.

### **Cuentas y Documentos por Pagar**

Registra el movimiento pendiente de pago a Proveedores y préstamos personales realizados a la empresa, las obligaciones tributarias, se seguridad social y de beneficios a empleados.

### **Cuentas y Documentos por Pagar a Largo Plazo**

Son los préstamos realizados por los socios, con la finalidad de poder terminar el proceso de urbanización del Proyecto Amable María.

### **Anticipos de Clientes**

Corresponde a los valores entregados por los Clientes, por concepto de compra de lotes mismos que serán legalizados una vez que el Municipio de Loja facilite la legalización de los mismos.

## **Patrimonio**

En este grupo se encuentra la cuenta de CAPITAL SOCIAL mismo que se encuentra pagado; la RESERVA LEGAL, RESULTADOS ACUMULADOS DE AÑOS ANTERIORES Y EL RESULTADOS DEL EJERCICIO 2013.

## **Reconocimiento de los Ingresos**

Los ingresos son reconocidos en la medida que es probable que los beneficios económicos fluyan a la Compañía y puedan ser medidos confiablemente. Los ingresos son medidos al valor justo recibido y pactado con los clientes, excluyendo descuentos, rebajas y otros.

## **Reconocimiento del Gasto**

Los gastos se reconocen en el momento que ocurren en la compañía gastos por sueldos y salarios, por beneficios sociales a trabajadores, honorarios profesionales, suministros y materiales, intereses bancarios, gastos de gestión y pago de servicios básicos.

Por otra parte en vista de que culminaron las obras de urbanización y se empezó a entregar las Escrituras de los lotes a los clientes que cancelaron la totalidad del valor pactado por la compra, se incluyeron en el Estado de Resultados el 48.11% los Gastos de urbanización de la totalidad de los mismos.



LA CONTADORA