

**CONSTRUCTORA INMOBILIARIA ANDINA CIA. LTDA**  
**NOTAS EXPLICATIVAS Y POLÍTICAS CONTABLES**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

**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 período terminado al 31 de diciembre

del 2014; 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.

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

Registra el movimiento pendiente de pago por las obligaciones tributarias, se seguridad social y de beneficios a empleados.

### **Patrimonio**

En este grupo se encuentra la cuenta de CAPITAL SOCIAL mismo que se encuentra pagado; la RESERVA LEGAL, EL RESULTADOS DEL EJERCICIO 2014.

### **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 51.89% restantes de los Gastos de urbanización.

LA CONTADORA