

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA PROINJAR S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS CORRESPONDIENTE AL AÑO 2013
Año 2013

1.- Información General

La compañía **CONSTRUCTORA INMOBILIARIA PROINJAR S.A.** RUC. No. 1191729214001 está domiciliada en la ciudad de Loja, calles 18 de noviembre 05-74 y Colón, su actividad económica es la construcción de proyectos inmobiliarios.

2.- Bases de elaboración y resumen de principales políticas de contabilidad

2.1. Declaración de cumplimiento

Los estados financieros de la empresa al 31 de diciembre del 2013, fueron preparados de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas NIIF para PYMES.

2.2. Responsabilidad de la información

La información presentada en los estados financieros es responsabilidad de los administradores de la empresa.

2.3 Moneda

Los estados financieros, están expresados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica

2.4 Principales políticas de contabilidad y criterios de valoración

Para elaborar los estados financieros se consideró las siguientes políticas, estimaciones y criterios.

ACTIVOS

Efectivo y equivalente de efectivo:

Registra el efectivo que posee la empresa, y está conformada por: caja chica, y tres cuentas mantenidas en Instituciones financieras de acuerdo al siguiente detalle:

CUENTA: EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

INST. FINANCIERA	CONCEPTO	RESPONSABLE	2013	2012	DIFERENCIA
CAJA CHICA	CORRETAJE	SRA. ODALIS CURIPOMA	0,20	116,18	(115,98)
CAJA CHICA	CONSTRUCCIONES	ING. REINALDO JARAMILLO	229,83	229,83	-
CAJA CHICA	CONSTRUCCIONES	SRTA. JOHANNA TOLEDO	230,83	288,48	(57,65)
CODEPRO	.840101000949		707,28	728,31	(21,03)
PICHINCHA	3426433104		3.553,30	353,84	3.199,46
NUEVOS HORIZONTES	201011731		1.459,81	2.793,04	(1.333,23)
GUAYAQUIL	21014923		-	(119,97)	119,97
NUEVOS HORIZONTES	CERTIFICADOS DE APORTACION		17,00	17,00	-
CACPE LOJA	CTA. AHORROS		9.140,10	-	9.140,10
	TOTAL:		15.338,35	4.406,71	10.931,64

Activos financieros:

Esta cuenta contiene las cuentas y documentos por cobrar relacionados y no relacionados y las cuentas por cobrar empleados y trabajadores.

CUENTA: CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	2013	2012	DIFERENCIA
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	19817,89	2366,11	17451,78

Es importante analizar esta cuenta ya que ha crecido en un 737.57%, esto se debe a la deudas por concepto de facturación por servicios realizada del Sr. Lizardo Jaramillo, (\$8.174,87), Ing. Reinaldo Jaramillo (\$3.770,62) Veppo (\$2.098,62) Sra. Elena Jaramillo (\$3.119,20) pendiente de facturar, Bco. del Pichincha reintegro que debe realizar por cheque certificado no efectivizado (\$578,40), estos entre los más relevantes, los demás deudores se demuestran en el anexo respectivo.

CUENTA	2013	2012	DIFERENCIA
INVENTARIOS	76577,3	55640,33	20936,97

Esta cuenta se incrementa en razón que se transfiere (\$20.936,97) de los gastos incurridos en el año 2013 a la cuenta obras en construcción. Se recomienda hacer la liquidación de los proyectos con el fin de sanear esta cuenta.

CUENTA	2013	2012	DIFERENCIA
SERVICIOS Y PAGOS POR ANTICIPAD	60601,5	66604,18	-6002,68

Esta cuenta se disminuyó en razón que el Ing. Reinaldo Jaramillo facturó los honorarios profesionales correspondientes a años anteriores.(\$5.850,00) más IVA.

CUENTA	2013	2012	DIFERENCIA
OTROS ANTICIPOS ENTREGADOS	30913,7	30913,7	0

Esta cuenta no tiene movimiento el presente ejercicio

CUENTA	2013	2012	DIFERENCIA
ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	7040,01	1475,76	5564,25

Esta cuenta se la debe regular en vista que se anularon facturas ya declaradas al SRI.

CUENTA	2013	2012	DIFERENCIA
OTROS ACTIVOS CORRIENTES	60,17	60,17	0

Esta cuenta sin movimiento corresponde a la NIIF es una cuenta temporaria

CUENTA	2013	2012	DIFERENCIA
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	12049,15	8206,68	3842,47

DEP. ACUMULADA	3072,76	1560,74	1512,02
----------------	---------	---------	---------

SALDOS:	8976,39	6645,94	
---------	---------	---------	--

Esta cuenta se incrementa en razón de adquisición de muebles – enseres y equipo de computación.

PASIVOS

CUENTA	2012	2013	DIFERENCIA
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	71822,2	73643,02	-1820,82

Esta cuenta se incrementa en razón que se adeuda un saldo por la adquisición de propiedad planta y equipo, honorarios profesionales y otras deudas adquiridas en el mes de diciembre.

CUENTA	2012	2013	DIFERENCIA
OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	5791,48	9118,36	-3326,88

Esta cuenta abarca las deudas con el Servicio de Rentas Internas por Retenciones en la Fuente, IESS, sueldos y beneficio sociales a trabajadores correspondientes a diciembre del 2013.

CUENTA:	2012	2013	DIFERENCIA
CUENTAS POR PAGAR	10520,9	10527,53	-6,63

Esta cuenta no tiene movimiento el presente ejercicio, revisar el saldo negativo

CUENTA	2012	2013	DIFERENCIA
OTROS PASIVOS FINANCIEROS	0	1835,73	1835,73

Cuenta creada en el 2013, por autorización de Gerencia, en razón de existir depósitos que no han sido identificados.

CUENTA	2012	2013	DIFERENCIA
ANTICIPOS OBRAS EN EJECUCIÓN	7.750,00	7.750,00	-

Esta cuenta no tiene movimiento el presente ejercicio

CUENTA	2012	2013	DIFERENCIA
ANTICIPO DE CLIENTES	600,00	33.525,66	(32.925,66)

Cuenta que se incrementa altamente en razón de los anticipos que entregan los clientes para adquisición de inmuebles, de este valor únicamente \$100,00 corresponden al año 2012. (anexo adjunto)

CUENTA	2012	2013	DIFERENCIA
ANTICIPOS AGUA DEL PRADO	2663,45	3373,45	-710

Cancelación que han realizado los clientes del proyecto AGUA DEL PRADO

CUENTA	2012	2013	DIFERENCIA
ANTICIPOS RECIBIDOS SAN AGUSTIN	23253,75	32153,64	-8899,89

Cancelación que han realizado los clientes del proyecto SAN AGUSTIN.

PATRIMONIO

CUENTA	2012	2013	DIFERENCIA
CAPITAL	1000	1000	0
RESERVA LEGAL	500	500	0
RESERVA FACULTATIVA	160,67	160,67	0
RESULTADOS NIIF	-1593,36	-1593,36	0
GANANCIA DE EJERCICIOS ANTERIORES	14434,42	14434,42	0
GANANCIA DEL PRESENTE EJERCICIO	1560,05	1982,49	-422,44

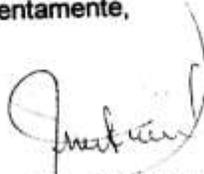
En la cuenta GANANCIA DEL PRESENTE EJERCICIO, está inmersa la utilidad de trabajadores y el impuesto a la renta por pagar, hasta conocer la decisión de la Junta General de Accionistas. Aclarando que la pérdida es de (\$18.954,48) en caso de no transferir a CONSTRUCCIONES EN CURSO.

RECOMENDACIÓN:

Realizar la liquidación de los Proyectos para determinar la utilidad/pérdida en los mismos y sanear los estados financieros.

Loja, 31 de julio de 2014

Atentamente,



Dra. Nila Córdova Granda.,

Mat. No. 25.757