



ALTAMIRA

Constructora e Inmobiliaria Cía. Ltda.

ALTAMIRACONS CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS Y POLITICAS CONTABLES

CORRESPONDIENTE AL PERIODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

(En dólares Americanos)

1. INFORMACIÓN GENERAL

ALTAMIRACONS CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CIA LTDA.: (En adelante "La empresa") Es una Empresa legalmente constituida en el Ecuador según escritura del 09 de Diciembre del 2009, inscrita en el Registro Mercantil, Notaria Quinta del cantón Loja con fecha 11 de diciembre del 2009, conformada por dos socias: la Señora María Inés Arias Bumeo 50 % de participaciones y la Señora Inés Lucía Samaniego Valdivieso 50% de participaciones

OBJETO SOCIAL: La empresa tiene actividad principal el diseño, construcción y venta de bienes inmuebles, así como también proyectos arquitectónicos; venta al por mayor y menor de maquinaria y equipo de construcción; explotación, exploración obtención y aprovechamiento de concesiones mineras, y; actividades de alquiler de bienes inmuebles para locales comerciales.

DOMICILIO PRINCIPAL DE LA EMPRESA: Azuay 1244 y Bernardo Valdivieso, Loja - Ecuador

DOMICILIO FISCAL: En la ciudad de Loja con RUC: 1191733998001

AUMENTO DE CAPITAL:

Con escritura del 17 de Noviembre del 2011 celebrada en la Notaria Primera, e inscrita en el Registro Mercantil, el 23 de Diciembre del 2011, repertorio el Nro. 3117, partida Nro. 1164. Con fecha 5 de Diciembre del 2011 la Superintendencia de Compañías aprueba el aumento de capital y la reforma de estatutos de la Compañía.

El nuevo capital es de \$ 21000.00 dólares dividido en 21000 participaciones de un dólar (\$ 1.00) cada una

2. BASES DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS ANUALES

A continuación se describen las principales bases contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros PYMES.

2.1. Bases de Presentación

Los Estados Financieros de la empresa se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (NIIF para la PYMES), adoptadas por la Superintendencia de Compañías.

14/12/13

Los presentes estados financieros han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la empresa y formulados:

- Por la Gerencia para conocimiento y aprobación de los señores Socios en Junta General
- De acuerdo con lo establecido por las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para PYMES), adoptadas por la Superintendencia de Compañías, de manera obligatoria para las entidades bajo su control.
- De forma que muestre la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera al 31 de diciembre del 2013 y de los resultados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto y de los flujos de efectivo, que se han producido en la empresa en el ejercicio terminado en esa fecha.

3. Moneda

a. Moneda funcional y de presentación

Las partidas incluidas en las cuentas anuales se presentan en dólares americanos, por ser la moneda del entorno económico en que la empresa opera.

3.1. Responsabilidad de la información

La información contenida en estos Estados Financieros es responsabilidad de la Gerencia, ratificadas posteriormente por la Junta General de Socios, en base a los informes presentados por la Contadora General de la Empresa.

3.2. Periodo Contable

Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2013 y el Estado de Resultados. Estado de Cambios en el Patrimonio y los Flujos de Efectivo, por el periodo comprendido desde el 01 de enero al 31 de diciembre.

4. PRINCIPIOS, POLITICAS CONTABLES Y CRITERIOS DE VALORACION

En la elaboración de las cuentas anuales de la empresa correspondientes al ejercicio 2013, se han aplicado los siguientes principios y políticas contables y criterios de valoración.

4.1. Efectivo y Equivalentes al Efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos a la vista en entidades del sistema financiero.

4.2. Inventarios

Los inventarios son los productos en proceso para ser utilizados en el curso normal del negocio, se valoran a su costo o su valor neto realizable. Los productos en proceso incluyen los costos de materias primas, la mano de obra directa, otros costos directos y gastos de producción, los cuales son cargados al costo o gasto en el momento que se factura el bien inmueble. Se incluye también los materiales o bienes para la producción.

H.2013

A la Fecha de terminación del Periodo Contable se nota una disminución de los Inventarios de Productos en Procesos ya que estamos en un avance de liquidación de viviendas escrituradas de 62.88% en relación del total del proyecto "Conjunto Residencial Los Alisos de la Argelia".

4.3. Construcciones en Curso

Dentro de la cuenta Construcciones en Curso se registra el proyecto "Conjunto Residencial los Alisos de la Argelia"; y " Edificio Juan José Peña" en donde se registra todos sus gastos ejecutados, los mismos que se encuentran sustentados en los respectivos comprobantes de venta, como lo exige el Servicio de Rentas Internas. Los costos de cada producto se registran en relación a lo invertido y por metro cuadrado de construcción, luego de que se liquida la venta con la escritura pública.

4.4. Servicios y Otros Pagos Anticipados

Se registra los Anticipos a Contratistas y Proveedores por la prestación de servicios en las construcciones en curso, por acabados de las viviendas pendientes de entregar.

4.5. Propiedad Planta y Equipo

Los bienes comprendidos en propiedad, planta y equipo, de uso propio, se encuentran registrados a su costo de adquisición.

4.6. Cuentas y Documentos por pagar

Las cuentas comerciales a pagar son obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido de los proveedores en el curso ordinario del negocio. Las cuentas a pagar se clasifican como pasivo corriente si los pagos tienen vencimiento a un año o menos (o vencen en el ciclo normal del negocio, si este fuera superior). En caso contrario, se presentan como pasivos no corrientes.

4.7. Anticipo de Clientes

Se registra una disminución del 58.48% en relación al saldo del periodo 2012, esta diferencia es notoria por que se escrituraron 11 viviendas de 17 del total del proyecto "Conjunto Residencial Los Alisos de la Argelia" a la cuenta de resultados.

4.8. Obligaciones con Instituciones Financieras

Las deudas financieras se reconocen inicialmente por su valor razonable menos los costos de la transacción en los que se haya incurrido. Posteriormente, las deudas financieras se valoran por su costo amortizado.

5. Reconocimiento de costos y gastos

Los costos y gastos son registrados basándose en el principio del devengado, es decir, todos los gastos son reconocidos el momento en que se conoce el uso o recepción de un bien o servicio.

Por ser una empresa que se dedica a la construcción de bienes inmuebles los costos y gastos son identificados en el momento en que se factura el bien; los cuales son descargados de los Inventarios en Productos en Procesos respectivamente

5.1 Costos de Venta

Los costos han sido calculados de manera Diferida de acuerdo al total de Casas Construidas al momento de ser escrituradas y entregadas siendo para este periodo el equivalente al 60.89% del total de los proyectos.

Debiendo considerar que se realizaron dos proyectos adicionales los cuales fueron "Urbanización Río Blanco" y "Drenaje Cañilosa" siendo liquidados a la fecha por haber sido terminados en su totalidad.

5.2 Participación a trabajadores

La empresa reconoce con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, el 15% de participación de los trabajadores en las utilidades de conformidad con lo establecido en el Código de Trabajo de la República del Ecuador.

6. Principio de Negocio en Marcha

Los estados financieros se preparan normalmente sobre la base de que la empresa está en funcionamiento, y continuará sus actividades de operación dentro del futuro previsible, por lo tanto la empresa no tiene intención ni necesidad de liquidar o de cortar de forma importante sus operaciones.

7. Estado de Flujos de efectivo

En el estado de flujos de efectivo, preparado según el método directo, se utilizan las siguientes expresiones:

- **Actividades Operativas:** actividades típicas de la empresa, según el objeto social, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación.
- **Actividades de inversión:** las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo, especialmente propiedad, planta y equipo en el caso que aplique.
- **Actividades de financiación:** actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de las actividades de operación.
- **Flujos de efectivo:** entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes; entendiéndose por estos; Caja, Bancos y las inversiones a corto plazo de gran liquidez y sin riesgo significativo de alteraciones en su valor.

8. Situación Fiscal

Al cierre de los Estados Financieros la empresa no ha sido sujeta de revisión por parte de las autoridades fiscales.


Marcela Inés Vélez Valdivieso
Gerente - General


Diana Alicia Espejo Bravo
Contadora