

CONSTRUCTORA EVELZACONSTRUC S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS DEL EJERCICIO 2014

Políticas contables y notas explicativas a los estados financieros para el año que termina el 31 de Diciembre de 2014, la empresa **CONSTRUCTORA EVELZACONSTRUC S.A.**

1. Información general

LA CONSTRUCTORA EVELZACONSTRUC S.A., es una Sociedad Anónima, radicada en la República Ecuador, provincia de Manabí, cantón Portoviejo. El domicilio de su sede social y principal centro del negocio es Portoviejo. Su actividad Principal es La Construcción, áreas relacionadas con el campo de Ingeniería Civil, arquitectura, Hidráulica, Mecánica, eléctrica, etc. Especialmente promover, proyectar y desarrollar urbanizaciones, parcelaciones y programas de viviendas unifamiliares o multifamiliares tanto en la zona urbana como en la rural.

2. Bases de elaboración

Los estados financieros se han elaborado de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad. Están presentados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, que es la moneda funcional de la compañía.

La presentación de los estados financieros de acuerdo con la NIIF para las PYMES exige la determinación y la aplicación consistente de políticas contables a transacciones y hechos. Las políticas contables más importantes del grupo se establecen en la nota 3.

En algunos casos, es necesario emplear estimaciones y otros juicios profesionales para aplicar las políticas contables de la compañía. Los juicios que la gerencia haya efectuado en el proceso de aplicar las políticas contables y que tengan la mayor relevancia sobre los importes reconocidos en los estados financieros se establecen en la nota 4.

3. Políticas contables

Presentación de Estados Financieros:

El Estado de Situación Financiera, será presentado de forma Vertical, clasificando los Activos y Pasivos en corrientes y no corrientes.

El Estado de Resultados se presentará de acuerdo a un solo enfoque por lo que se denominará Estado de Resultados Integral y se ordenará de acuerdo a la naturaleza de los gastos.

El Estado de Flujo del Efectivo se presentará por el método directo, clasificando las actividades de operación, inversión y financiamiento respectivamente.

El Estado de cambios en el patrimonio se presentará de forma horizontal de acuerdo al modelo sugerido por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

4. Detalle de partidas registradas en los estados financieros

A.-La Cuenta *Efectivo y Equivalentes al Efectivo* a Diciembre 31 del 2014 está conformada por los siguientes saldos contables:

Caja General	\$ 27.903,10
Bancos	223.975,69

B.-Cuentas y Documentos Por Cobrar e Inversiones:

Otras Cuentas Por Cobrar Relacionadas	\$ 1.007.100,16
Préstamos a Empleados	166,22
Cuentas por Cobrar clientes	43.019,49
Otras cuentas por cobrar terceros	280.334,61

Las Cuentas por Cobrar son valores adeudados por Empresas Relacionadas, los mismos que no generan intereses, los préstamos a empleados son valores que se devengarán en el próximo rol, y las cuentas por cobrar clientes son saldos adeudados por clientes por impuestos municipales y otros pagados por la compañía y que según acuerdo de ambas partes los cancelará el cliente.

C.-PAGOS ANTICIPADOS: Son valores entregados a los contratistas, como gasfiteros, electricistas, y honorarios profesionales para la construcción de las viviendas en la Urbanización.

Anticipos Contratistas	\$ 210.837,11
------------------------	---------------

D.-Activos por Impuestos Corrientes- saldos al 31 de Diciembre del 2014

Crédito Tributario de Iva:	\$ 205.000,37
Anticipo de Impuesto a la Renta:	234,81

Son valores tributarios por Impuesto al valor agregado, y Anticipos que no han sido compensados a la fecha, los que serán y utilizados como créditos tributarios respectivamente.

E.-Otros Activos Corrientes:

Construcciones en Proceso	\$ 536.811,76
---------------------------	---------------

Son valores adquiridos en el proceso de construcción, que serán reconocidos en resultados al costo de construcción al momento de efectuar la facturación de la casa terminada.

E.-Propiedades Planta y Equipo.

Las Propiedades Planta y Equipo de la Compañía EVELZACONSTRUC S.A. han sido valorizados al costo de adquisición Y en el Caso del Terreno se realizó un revaluó por el cual se aplicó el debido asiento contable para presentar su costo a la fecha de acuerdo con las normas de contabilidad vigentes.

Equipo de computación y Software	\$ 5.169,79
Muebles y Enseres	11.522,60
Maquinaria	15.480,23

No Depreciable:

Terrenos	\$ 3.021.844,77
----------	-----------------

F.-Las Cuentas y Documentos por pagar y Obligaciones Financieras a largo Plazo y corto plazo: Son Valores adeudados por impuestos corrientes por pagar, valores por pagar por gestión tributaria, y participación a empleados de la Empresa, así como los préstamos al banco de la Vivienda el cual financia los proyectos. Y Deudas Herederos Molina, por adquisición de terreno.

Impuestos por pagar	\$ 5.125,79
---------------------	-------------

Proveedores	69.633,52
less por pagar	6.503,02
Renta por pagar	3.454,34
Impuestos por pagar	3.218,78
Participación trabajadores	6.032,38
Sueldos por pagar	11.463,92
Provisiones Sociales por pagar	17.166,71
Cuentas por pagar Herederos Molina	252.450,00
Cheques Posfechados	93.277,63
Obligaciones instituciones financiera c/p	1.401.087,90
Otras cuentas por pagar	343.322,37

G.-La Cuenta Anticipo de Clientes: Son valores que la empresa recibió por adquisición de inmuebles, por los cuales los clientes entregan anticipos.

Anticipos de Clientes \$ 1.877.582,90

H.- Capital social: Son los aportes (acciones) de los accionistas de la compañía, registrados a valor nominal.

I.- Resultados acumuladas: Son Valores acumulados por ganancias de periodos anteriores y no distribuidas a los accionistas. Así como la cuenta Otros Superávit se mantiene en saldo contable por revalorización de Propiedades Planta y Equipo.

Utilidad acumulada \$ 20.141,00
Otros superávit por revaluación 1.609.393,45

J.-Utilidad del Ejercicio: El valor de la Utilidad, es producto de los movimientos generados en el proceso contable del año 2014 entre ingresos y gastos administrativos, ventas y de promoción, la utilidad para este año fue de \$ 23.996,82

5. Aprobación de los estados financieros: Estos estados financieros fueron aprobados por la Junta General de Accionistas y autorizados para su publicación el 06 de Abril del 2015


CBA Peña Menéndez
Contador
C.I. 1305487033001


Ing. Efrén Ignacio Véliz Zambrano
Gerente General
C.I. 130830799-8