

CONSTRUIMAS CIA. LTDA.

Política a las Estructuras Financieras por el año terminado al 31 de Diciembre del 2006 y 2005
(Expresado en dólares estadounidenses)

1. GENERALIDADES

El 17 de diciembre de 1990 se constituyó la corporación Construmás CIA. Ltda., con domicilio en la ciudad de Caracas - Venezuela. Su objeto social es la compra venta de transacciones de viviendas, edificaciones en general todas las actividades relacionadas con la construcción.

2. BASES DE ELABORACIÓN Y POLÍTICAS CONTABLES

Las presentaciones de Estructuras Financieras han sido elaboradas de acuerdo con la Norma Internacional de Estructuras Financieras para Países y Sectores Privados (NIIF para las PYMEs) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Estas presentaciones en dólares estadounidenses, que en la moneda adoptada por el Estado desde marzo de 2000.

2.1 Reconocimiento de ingresos de actividades continuas

Los ingresos de actividades continuas proceden principalmente de la venta de terrenos, viviendas y del reconocimiento de transacciones de propiedades de la compañía.

2.2 Ingresos a las ganancias

El ingreso existente está basado en la ganancia fiscal del año, se incluye el impuesto mínimo sobre la base de la ganancia fiscal actual.

2.3 Propiedades, plantas y equipos

Las propiedades de propiedades, plantas y equipos representados fueron adquiridos, que por lo común están en uso en las actividades que realizan, así como para propósitos administrativos y se valoran al costo menos depreciación.

Las propiedades de propiedades, plantas y equipos se incluyen al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulada. El costo correspondiente al precio equivalente en efectivo en la fecha de adquisición.

10

de reconocimiento y el el pago se aplica cada año de los intereses reconocidos de crédito, el costo es el valor presente de todos los pagos futuros.

La depreciación se carga para distribuir el costo del activo aplicando el método de línea recta, a lo largo de su vida útil estimada en:

	AÑOS
Equipos Computación	3
Muebles y muebles	10
Equipos de oficina	10
Maquinaria y equipos	10
Equipos	10
Vehículos	5
Edificio	30

2.4 Deterioro del valor de los activos

En cada fecha sobre la que se informa, se revisan los valores de las propiedades y vehículos para determinar si existen indicios de que esos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y compara el importe recuperable del activo afectado con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es inferior al valor en libros, se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.

2.5 Inventarios

Se miden al importe menor entre el costo y el precio de venta estimado menos los costos de terminación y venta.

2.6 Deudores comerciales

Los deudores comerciales representan obligaciones basadas en compromisos de crédito comerciales y en algunos casos, garantías recurrentes.

2.7 Costo por préstamo

Los reconocidos en los resultados durante el período en que se incurren.

2.8 Participación a trabajadores

En cumplimiento de disposiciones legales, los trabajadores participan de las utilidades netas en un 15%, esta se registra como cargo a los resultados del período en que se devengaron.

11

3.9 Reserva Legal

La ley de Compañías dispone que al menos el 5% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que esta alcance el 50% del capital, no está disponible para los socios y puede ser utilizada para incrementar el capital de la compañía.

3. EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

Corresponde principalmente al disponible en cuentas de ahorro y corrientes abiertas en instituciones financieras USD 14,662.9 y USD 2470.99 al 31 de diciembre de 2014 y 2013, respectivamente.

4. ACTIVOS FINANCIEROS

Está conformado por lo siguiente:

	2014	2013
Clientes	162,694	95,870
Préstamos a Terceros	58,479	64,114
Estimación Cta. Incobrables	(12,392)	(12,426)
TOTAL	208,781	147,558

5. INVENTARIOS

Está conformado por lo siguiente:

	2014	2013
Urbanizaciones en proceso	53,404	154,310
Inmuebles adquiridos	136,423	136,050
Casas terminadas	164,865	277,464
Lotes terminados	745,654	815,611
TOTAL	1,100,346	1,383,435

6. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

Está conformado de la siguiente manera:

	2014	2013
Anticipo a Proveedores	135,114	123,615
Anticipo a Empleados	9,303	6,653
TOTAL	144,417	130,269

12

7. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Está conformado de la siguiente manera:

	2014	2013
Cuentas Tributario IVA	9,439	10,900
Retención IVA	7,638	6,795
Cuentas Tributario Impuesto		
Sueto	3,638	5,339
TOTAL	20,715	22,934

8. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

Los activos fijos de propiedad de la compañía registran el siguiente movimiento:

	SALDO AL 31-12-2013	ADICIONES	BAJAS	SALDO AL 31-12-2014
Equipo Computación	7,553			7,553
Muebles y enseres	18,579		14,648	3,931
Equipo de oficina	2,434			2,434
Máquinaria y equipo	31,080			31,080
Equipos	3,668			3,668
Vehículos	1,500			1,500
Edificio	17,736			17,736
DEPRECIACIÓN ACUMULADA	62,586		14,648	67,634
Equipo Computación	(4,913)	(116)		(5,029)
Muebles y enseres	(17,329)	(172)	14,648	(3,054)
Equipo de oficina	(1,419)	(14)		(1,433)
Máquinaria y equipo	(15,251)	(886)		(16,137)
Equipos	(2,459)	(260)		(2,719)
Vehículos	(488)	(240)		(728)
Edificio	(532)	(674)		(1,206)
VALOR EN LIBROS	40,136	(2,493)	14,648	37,651

13

9. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Son obligaciones con instituciones financieras locales que devenguen tasas de interés entre 4.99% y 11.99%:

	2014	2013
CORTO PLAZO		
Préstamos Bancarios	51,795	215,005
PRESTAMOS BANCARIOS		
Intereses por Pagar		1,180
TOTAL	51,795	216,185
LARGO PLAZO		
Préstamos Bancarios		40,079

10. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Las obligaciones comprenden lo siguiente:

	2014	2013
Con la Administración tributaria		
Retenciones en la Fuente	70	1,210
Retenciones IVA	387	5,512
Con las empresas		
Intereses por pagar	8,338	4,362
Quinto tercer sueldo	3,085	2,656
Quinto cuarto sueldo	1,905	1,524
Fondo de Reserva	500	1,800
Participación trabajadores	5,780	6,118
	10,948	16,400
Con el ISS		
Aportes	1,717	2,011
Préstamos	1,072	875
TOTAL	16,130	26,013

La compañía no registra el pasivo correspondiente a jubilación y dotación

14

11. PROVISIONES

Corresponden a valores por gastos devengados en el ejercicio económico pendientes de liquidar contra la presentación de facturas

12. CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS

Corresponde a préstamos de socios que no establecen fechas de vencimientos ni tasas de interés.

13. OTROS PASIVOS CORRIENTES

Corresponde a préstamo de terceros, algunos de los cuales generan intereses, no se establece fechas de vencimiento.

14. EVENTOS SUBSECUENTES

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013 no se produjeron eventos que, en opinión de la Administración de la Entidad, pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros.

PHAROS AUDITORES EXTERNOS