

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA LA CUSPIDE S. A
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

1. RESUMEN DE POLITICAS IMPORTANTES DE CONTABILIDAD

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA LA CUSPIDE S. A

Es una compañía cuya principal actividad es la construcción de viviendas.
Sus principales políticas de contabilidad se detallan a continuación:

a) Base de preparación y presentación de los Estados Financieros

Por disposición de la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador. La compañía adoptó para el ejercicio 2016 las normas internacionales de información financiera (NIIF) emitidas por el comité internacional sobre normas de contabilidad (IASB) de la federación internacional de contadores (IFAC). Los estados financieros hasta el 31 de Diciembre del 2015 fueron preparados en base NIIF. Consecuentemente los estados financieros cumplen con las normas internacionales de información financiera.

b) Inventarios

se registran a su costo de construcción

c) Propiedad y Equipos

Registrados a su costo histórico. Las renovaciones importantes se capitalizan, mientras que los reemplazos menores y mantenimientos que no alargan la vida útil del activo se cargan como gastos

d) Depreciaciones

Muebles y Enseres - Equipos	10%
Vehículos	20%
Edificios e Instalaciones	5%
Equipos de Computo	33%

(Expresado en Dólares)

	2016	2015
2. CUENTAS POR COBRAR		
Cientes	15.027	2.686
Impuestos	59.278	43.982
Varios Contratistas	12.449	6.718
Accionistas	123.460	0
Empleados	5.380	0
Otros	529	0
Total	216.123	53.386

3.- INVENTARIOS

Proyecto Río	0	291.553
Proyecto Ceibos Norte	18.284	769.754
Proyecto Salitre Logare	4.206.396	2.504.370
Proyecto Río Sol	0	915.990
Otros	363	39.721
Materiales	237.858	0
Productos Terminados	166.040	202.899
Proyecto Estancias del Río	217.657	0
Total	4.846.598	4.724.287

4. PROPIEDAD Y EQUIPOS

	SALDO AL 31/12/2015	Incremento (Disminución)	SALDO AL 31/12/2016
Terreno	47.675	0	47.675
Edificio-Instalaciones	118.092	0	118.092
Maquinaria	29.891	2.090	31.981
Muebles y Enseres	5.337	1.866	7.203
Equipo de Computación	11.939	0	11.939
Vehículos	14.955	46.823	61.778
Equipo de Comunicación	2.090	-2.090	0
Sumas	229.979	48.689	278.668
(-) Depreciación Acumulada	-97.677	-10.668	-108.345
Neto	132.302	38.021	170.323

(Expresado en Dólares)

	2016	2015
5. OBLIGACIONES BANCARIAS		
Banco de Guayaquil		0
Vencimientos hasta 13/12/201 Interés 9.76%	820.455	0
6. CUENTAS POR PAGAR		
Proveedores	235.708	760.254
Impuestos	232.942	13.516
Anticipo de Clientes	3.678.429	2.303.080
Otros	30739	38.978
Contratistas	71.578	0
Total	4.249.396	3.115.828
7. OBLIGACIONES POR PAGAR LARGO PLAZO		
Deshaucio y Jubilación	52.929	11.183
Accionistas Ver Nota 11	8.605	52.929
Banco de Guayaquil		
Vence 25/03/2017 8.95% Interés	0	1.260.000
Total	61.534	1.324.112

8 CAPITAL SOCIAL

Al 31 de Diciembre del 2016, el Capital Social consiste de 50.300 acciones nominativas de US \$ 1.00

9. RESERVA LEGAL

La Ley de Compañías dispone que las sociedades anónimas apropien sobre las utilidades del ejercicio un 10%, hasta completar el 50% del Capital Social. Esta reserva no es distribuible, pero sirve para cubrir pérdidas. La compañía no ha efectuado la apropiación