

INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTES DEL 01 DE ENERO DE 2015 AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

NOTA 1 - ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD

INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S.A. Es una Empresa Ecuatoriana que fue constituida el 28 de Junio del 2007 e inscrita en el Registro Mercantil el 03 de Agosto del 2007. Su actividad económica principal compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles. Las oficinas de INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S.A. Están ubicadas en la ciudad de Manta, en el Barrio Córdova número 1840 Av. 7, parroquia Manta, Cantón Manta, Provincia de Manabí. La Empresa INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S.A. Compra los terrenos, diseña, construye y comercializa las viviendas al contado y a crédito, esto último bajo la modalidad de contratos que firma el cliente con plazos de pago que llegan hasta los 12 meses de plazo. El tiempo de plazo que se da para el pago de la cuota inicial es para el pago de la cuota inicial, que es el 5% del valor de la vivienda; mientras el cliente, va cancelando sus mensualidades se le va construyendo la vivienda y dos meses antes de que el Cliente o comprador, termine de pagar la cuota inicial se procede a realizarle el trámite del crédito, para hacerle la entrega de la vivienda con la escritura, debidamente registrada, todos los pagos que realice el cliente se registran como un anticipo de clientes (pasivo) que se va acumulando y cuando se escritura se elabora la factura y se plasma como ingreso en resultados en el Balance.

NOTA 2- BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

2.1 INFORMACIÓN PRESENTADA

El ejercicio 2015, se presenta la información financiera bajo NIIF comparativa con el ejercicio 2014. Y adjuntando todos los estados financieros mas las notas aclaratorias.

2.2 PERÍODO CONTABLE

Los presentes Estados Financieros cubren los siguientes períodos:

Estados de Situación Financiera: Por los períodos terminados al 31 de Diciembre del 2015.

Estados de Resultados Integrales y Estados de Flujos de Efectivo: Por el período comprendido entre el 01 de Enero y el 31 de Diciembre del 2015. Estados de Cambios en el Patrimonio Neto: Saldos y movimientos entre el 01 de Enero y el 31 de Diciembre del 2015.

2.3 BASES DE PREPARACIÓN

Los Estados Financieros de la compañía correspondientes al período terminado al 31 de diciembre del 2015 han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES), emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB"). Estos Estados Financieros reflejan la situación financiera de INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S.A. al 31 de Diciembre del 2015, y los resultados de las operaciones, los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo por el período terminado en esa fecha, los cuales fueron aprobados por la Junta General de Accionistas en sesión celebrada con fecha 27 de Abril del 2016. Los presentes Estados Financieros han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la sociedad.

2.4 POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Los Estados Financieros han sido preparados sobre la base de costo histórico, excepto los activos y pasivos financieros que se llevan al valor razonable. A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los presentes Estados Financieros. Estas políticas han sido definidas en función de las NIIF para PYMES vigentes al 31 de Diciembre de 2015.

NOTA 3 - PRINCIPALES CUENTAS

3.1 ACTIVO CORRIENTE

10101 EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos en entidades financieras, otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos. El efectivo disponible se contabilizará a su valor nominal. El efectivo se sub-Clasifica en los siguientes componentes:

1010205 DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS

Las cuentas por cobrar clientes se reconocen por su valor nominal una vez que el pasivo (anticipo de clientes) es dado de baja, generando una cuenta por cobrar por el saldo del contrato que esté pendiente de pago.

10103 INVENTARIOS

Los inventarios se valoran a su costo o a su valor neto realizable, el menor de los dos. El costo se determina por el método promedio ponderado. El costo de adquisición de los inventarios comprenderá el precio de compra, transportes, almacenamiento y otros costos directamente atribuibles a la adquisición de las mercaderías, los materiales o los servicios.

20103 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Se registrarán como Cuentas por Pagar, las obligaciones contraídas con diferentes entidades para el giro normal de operaciones, que se valuarán por el importe total a pagar convenido sobre las obligaciones contraídas. La disminución de las Cuentas por Pagar, se realizará parcial o totalmente cuando la entidad amortice o cancele el monto adeudado.

20110 ANTICIPO DE CLIENTES

Todos los contratos de clientes se registraran como un pasivo (anticipo de clientes) que se va acumulando a medida que el cliente vaya realizando el pago de sus cuotas mensuales. Cuando el cliente ya ha cancelado la cuota inicial y se obtiene el crédito, se escritura la vivienda y se realiza la factura de venta del inmueble. Cuando se cumpla esta condición, se cancela el pasivo registrado por los aportes del cliente y se registra el ingreso del 100% del contrato.

NOTA 4 RECONOCIMIENTO DE INGRESOS Y COSTOS

4.1. RECONOCIMIENTO DE INGRESOS

La compañía reconoce los ingresos cuando el importe de los mismos cuando la empresa ha transferido al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes y cuando la empresa no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos, en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retiene el control efectivo sobre los mismos. Si el importe cumple con cada una de las condiciones anteriormente descritas, se reconoce como ingreso. Las ventas en el periodo 2015 ascienden a USD \$ 1'621.445,27.

4.2. RECONOCIMIENTO DE GASTOS Y COSTOS

La definición de gastos incluye tanto las pérdidas como los gastos que surgen en las actividades ordinarias de la entidad. Entre los gastos de la actividad ordinaria se encuentran, por ejemplo, el costo de las ventas, los salarios y la depreciación. Usualmente, los gastos toman la forma de una salida o depreciación de activos, tales como efectivo y otras partidas equivalentes al efectivo, inventarios o propiedades, planta y equipo. Son pérdidas otras partidas que, cumpliendo la definición de gastos, pueden o no surgir de las actividades ordinarias de la entidad. Incluye todos los gastos del periodo de acuerdo a su función distribuidos por: gastos de venta, gastos de administrativos, gastos financieros y otros gastos. Los gastos deben ser reconocidos de acuerdo a la base de acumulación o devengo.

SRA. TERESA ZAMORA
CONTADORA
1306997840
Reg. 27378