

FARB CONSTRUCTORES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2012

ESTADOS FINANCIEROS

NOTA 1: EFECTIVO Y SU EQUIVALENTE (CAJA)

Al 31 de diciembre del 2012 comprende los siguientes saldos:

CONCEPTO	SALDO
Caja Chica	\$ 100.00
Caja Chica: Arq. David Regalado	\$ 200.00
TOTAL	\$ 300.00

Se mantiene dos fondos de Caja Chica destinados a cubrir gastos menores, cuyos custodios son: Srta. Mariángel Abendaño (Caja Chica \$ 100.00) y Arq. David Regalado (\$200.00),

NOTA No. 2 EFECTIVO Y SU EQUIVALENTE (BANCOS)

Al 31 de diciembre del 2012 comprende:

CONCEPTO	SALDO
Banco de Loja Cuenta Corriente	\$ 222.140.26
TOTAL	\$ 222.140.26

La compañía mantiene una Cuenta Corriente en el Banco de Loja, la misma que cuenta con las respectivas conciliaciones bancarias que son revisadas por Srta. Mariángel Avendaño, encargada por parte de la Gerencia de su revisión, dichas conciliaciones se encuentran efectuadas de acuerdo a lo requerido por la normativa establecida para el efecto.

NOTA No. 3 EFECTIVO Y SU EQUIVALENTE (INVERSIONES)

Al 31 de diciembre del 2012 comprende:

FARB CONSTRUCTORES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2012

ESTADOS FINANCIEROS

NOTA 1: EFECTIVO Y SU EQUIVALENTE (CAJA)

Al 31 de diciembre del 2012 comprende los siguientes saldos:

CONCEPTO	SALDO
Caja Chica	\$ 100.00
Caja Chica: Arq. David Regalado	\$ 200.00
TOTAL	\$ 300.00

Se mantiene dos fondos de Caja Chica destinados a cubrir gastos menores, cuyos custodios son: Srta. Mariángel Abendaño (Caja Chica \$ 100.00) y Arq. David Regalado (\$200.00),

NOTA No. 2 EFECTIVO Y SU EQUIVALENTE (BANCOS)

Al 31 de diciembre del 2012 comprende:

CONCEPTO	SALDO
Banco de Loja Cuenta Corriente	\$ 222.140.26
TOTAL	\$ 222.140.26

La compañía mantiene una Cuenta Corriente en el Banco de Loja, la misma que cuenta con las respectivas conciliaciones bancarias que son revisadas por Srta. Mariángel Avendaño, encargada por parte de la Gerencia de su revisión, dichas conciliaciones se encuentran efectuadas de acuerdo a lo requerido por la normativa establecida para el efecto.

NOTA No. 3 EFECTIVO Y SU EQUIVALENTE (INVERSIONES)

Al 31 de diciembre del 2012 comprende:

CONCEPTO	SALDO
Inversiones: Póliza de Acumulación	\$ 50.576.16
TOTAL	\$ 50.576.16

De la revisión efectuada la Compañía mantiene una póliza de acumulación en la Cooperativa Padre Julián Lorente la misma que va capitalizando sus intereses en forma mensual.

NOTA No. 4 INVENTARIOS

Al 31 de diciembre del 2012 comprende los siguientes valores:

CONCEPTO	SALDO
Edificio en construcción	\$ 8.317.40
Materiales en obra	\$ 29.380.06
Servicios de dibujantes	\$ 1.454.30
IVA en compra de bienes y servicios	\$ 3.269.28
TOTAL	\$ 39.151.76

De la revisión efectuada a cada uno de las cuentas se puede verificar que se han realizado adquisiciones de varios materiales para el Proyecto Clínica Maridueña de la ciudad de Machala, de igual manera se ha cargado el IVA de dichos gastos como parte de esta cuenta, para que luego de terminarse el proyecto y se ponga a la venta dichos departamentos u oficinas se lo cargue al gasto.

NOTA NO. 5 ACTIVOS FINANCIEROS.

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR (SOCIOS)

Al 31 de diciembre del 2012 comprende los siguientes valores:

CONCEPTO	SALDO
Arq. Miguel Burneo	\$ 12.000.00
Arq. Freddy Abendaño	\$ 10.000.00
TOTAL	\$ 22.000.00

NOTA NO. 6 ACTIVOS FINANCIEROS. (ANTICIPOS CONTRATISTAS (Varios)

Al 31 de diciembre del 2012 los saldos son:

CONCEPTO	SALDO
Mauro Rodríguez, Lanzamiento Urb. Parquenor	\$ 300.00
Roosvelt Rojas	\$ 100.00
Compra de terrero edificio Maridueña	\$ 300.000.00
Vinicio Celi, anticipo por recorrido virtual	\$ 600.00
Roosevelt Rojas, estudio de mercado Machala	\$ 120.00
Carrión Salinas Eduardo, Anticipo por estudio	\$ 100.00
TOTAL	\$ 301.220.00

NOTA No. 7 ACTIVOS FINANCIEROS. (ANTICIPO CONTRATISTAS -Contratistas)

Al 31 de diciembre del 2012, los saldos son:

CONCEPTO	SALDO
Ing. Patricio Castillo (Estudio de Planos)	\$ 5.000.00
Ing. Rodrigo Solano (Trabajos de Jardinería	\$ 15.000.00
Ing. Carlos Ochoa (Anticipo cálculo estructural Maridueñas)	\$ 2.000.00
Constructora Thot Cia. Ltda (Anticipo 20% movimiento de tierra)	\$ 53.156.53
TOTAL	\$ 75.156.53

NOTA No. 8 PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Al 31 de diciembre del 2012, sus saldos son:

CONCEPTO	SALDO
Equipo de Computación y Software	\$ 2.000.00
Deprec. Equipo de Computación y Software	(\$ 888.82)
TOTAL	\$ 1.111.18

NOTA No. 9. ACTIVO DIFERIDO

CONSTRUCTORES EN CURSO LOTE DE TERRENO PARKENOR

CONCEPTO	SALDO
Lote de terreno	\$ 1.000.000.00
Impuestos Municipales	\$ 60.308.68
Elaboración	\$ 947.85
TOTAL	\$ 1.061.256.53

COSTOS PLANIFICACIÓN PARKENOR

CONCEPTO	SALDO
Topografía y Replanteo	\$ 642.13
Redes de Agua Potable	\$ 1.470.60
Estudios Eléctricos y Telefónicos	\$ 4.507.50
Arquitectónicos e ingenierías	\$ 350.00
Estudio de pavimento	\$ 1.678.00
IVA en compra de bienes y servicios	\$ 819.32
TOTAL	\$ 9.467,55

COSTOS URBANIZACION Y CONSTRUCCION PARKENOR

CONCEPTO	SALDO
Obras de hidro sanitarias, (Alcantarillado, redes..)	\$ 80.161.60
Construcción de redes eléctricas	\$ 53.716.68
Construcciones varias	\$ 1.111.22
Mano de Obra	\$ 6.061.75
IVA en compra de bienes y servicios	\$ 16.997.65
TOTAL	\$ 158.040.90

HONORARIOS Y SERVICIOS

CONCEPTO	SALDO
Comisiones en ventas	\$ 4.323.10
Honorarios dibujantes	\$ 3.055.48
Supervisión y Fiscalización	\$ 3.200.00
Servicios en general	\$ 7.225.50
IVA en compra de bienes y servicios	\$ 288.26
TOTAL	\$ 18.001.34

NOTA No. 10. OTROS ACTIVOS

CONCEPTO	SALDO
Retenciones en la Fuente del Impuesto Renta	\$ 143.17

Las retenciones efectuadas corresponden a la efectuada por la Cooperativa Padre Julián Lorente, respecto a los intereses generados por el Depósito a Plazo Fijo, que por ser un rendimiento financiero se efectuó la retención respectiva.

NOTA No. 11 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES

CONCEPTO	SALDO
Compañía de Suministros Electromecánicos S.A.	\$ 10.992.33
Factura 5969	
Consorcio Forootan Factura 13800	\$ 9.247.42
Carrillo Cabrera Lenin Factura No. 251	\$ 2.47
Guerrero Flores Paola Factura No. 1061	\$ 5.75
Villegas Iñiguez Jorge Factura No. 162194	\$ 16.62
Diteloja	\$ 10.980.59
Ditelöja	\$ 31.994.41
Palacio Andrade Jonny Factura 65	\$ 19.731.52
Caja Chica Factura 7351	\$ 1.99
Sánchez Cabrera Romer Fact. 34794	50.14
Cuenca Nagua Luis Antonio Fact. 6346	\$ 15.86
	\$ 3.39
Dávila Osa Maribel Factura 970	\$ 48.30
TOTAL	\$ 83.090.79

NOTA No. 12**OTRAS OBLIGACIONES: OBLIGACIONES CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA**

CONCEPTO	SALDO
Retenciones 1% Bienes	\$ 985.48
Retención del 2%	\$ 32.95

Retención del 8%	\$ 48.00
Retención IVA 30% Bienes	\$ 27.93
Retención IVA 70% Bienes	\$ 33.47
Retención 1% Servicios	\$ 7.42
TOTAL	\$ 1.135.25

Existe un valor pendiente de pago de las retenciones que no ha sido declarada en el formulario respectivo.

OTRAS OBLIGACIONES: OBLIGACIONES APORTES POR PAGAR

CONCEPTO	SALDO
Aporte Patronal por pagar	\$ 434.16
Aporte Individual por pagar	\$ 334.09
TOTAL	\$ 768.25

NOTA No. 13 PASIVO LARGO PLAZO. Y PASIVOS DIFERIDOS

Al 31 de diciembre del 2012 comprende:

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR ACCIONISTAS

CONCEPTO	SALDO
Forootán T. Höötän	\$ 112.130.00
Burneo Zuñiga Miguel	\$ 112.130.00
Abendaño Ortega Freddy	\$ 63.740.00
Regalado David	\$ 112.000.00
TOTAL	\$ 400.000.00

Comprende préstamos de los socios a fin de financiar la adquisición el lote donde se va a efectuar la urbanización PARKENOR.

INGRESOS COBRADOS POR ANTICIPADO:

CONCEPTO	SALDO

Corresponde todos los valores entregados por los clientes como anticipo para la adquisición de un terreno en la urbanización PARKENOR.

NOTA 14: PATRIMONIO

Al 31 de diciembre del 2012 comprende los siguientes valores:

CONCEPTO	SALDO
Capital Social	\$ 6.000.00
Resultados del ejercicio	(-\$33.074.84)
Resultados acumulados	(-\$ 3.361.20)
TOTAL	\$ - 30.436.04

El capital Social está conformado por los siguientes valores:

CONCEPTO	Número de participaciones	Valor de Participación	Capital Suscrito y Pagado	%
Arq. Hootan Forootan	1680	1.00	1680	28.00
Arq. Miguel Burneo	1680	1.00	1680	28.00
Arq. Fredy Abendaño	960	1.00	960	16.00
Arq. David Regalado	1680	1.00	1680	28.00
TOTAL	6000		6.000	100

La pérdida del ejercicio 2011 asciende a \$ 3.361.20, mientras que la pérdida del ejercicio 2012 asciende a la suma de \$ 33.074.84, pérdida que supera el 50% o más del capital social, con lo cual estaría inmersa en el causal de disolución según la Ley de Compañías Art. 361 numeral 6.

NOTA NO. 15. INGRESOS

CONCEPTO	SALDO
Rendimientos Financieros	\$ 7.158.31
Otros Ingresos	\$ 2.00
TOTAL	\$ 7.160.31

Los ingresos de la compañía durante el ejercicio fiscal 2012 corresponden a intereses percibidos por concepto de inversiones realizadas en la Cooperativa Padre Julián Lorente.

NOTA No. 16 GASTOS

GASTOS OPERACIONALES

CONCEPTO	SALDO
Gastos Administrativos	\$ 22.453.48
Beneficios Sociales	\$ 6.361.12
Honorarios Profesionales	\$ 3.261.09
Gastos Generales	\$ 7.536.15
Gastos no deducibles	\$ 3.95
Gastos Financieros	\$ 96.95
TOTAL	\$ 39.712.74

Los gastos efectuados por **FARB CONSTRUCTORES CIA. LTDA.**, durante los períodos auditados corresponden a: Gastos Operacionales que se subdividen en: Administrativos, Beneficios Sociales, Honorarios Profesionales, Gastos Generales, Gastos no deducibles, Gastos Financieros.


 Dra. Patricia Renteria Betancourt
 CONTADORA