

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

NOTA 1.- INFORMACION GENERAL

RAYMACONS CONSTRUCCIONES CIA. LTDA., es una compañía de Responsabilidad Limitada, inscrita ante la Superintendencia de Compañías bajo el número de expediente 140052 e inscrita en el Servicio de Rentas Internas el 15 de julio del 2011 bajo el RUC 1792324785001.

La Compañía opera en la 1 y Calle 1 F de la parroquia Calderón de la ciudad de Quito

El objeto social de la Compañía la construcción de obras civiles en general, esto es el estudio, diseño y construcción de viviendas, conjuntos habitacionales, etc.

NOTA 2.- POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1. Bases de preparación

Los presentes estados financieros consolidados de RAYMACONS CONSTRUCCIONES CIA. LTDA. corresponden al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2013 y han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF'S)

Se ha dado cumplimiento al artículo 103 de la Ley de Régimen Tributario Interno y el artículo 27 del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, que disponen que para que el costo o gasto superior a los cinco mil dólares de los Estados Unidos de América sea deducible, se debe utilizar cualquier Institución del Sistema Financiero para realizar el pago.

2.2. Moneda

Moneda funcional y de presentación

Las partidas incluidas en las cuentas anuales se presentan en dólares americanos, por ser la moneda del entorno económico en que la empresa opera.

2.3. Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja y los depósitos en instituciones financieras.

2.4. Activo

Este rubro está conformado por:

ACTIVO DISPONIBLE		109.844,44		Nota 3
ACTIVO EXIGIBLE		23.444,43		Nota 4
ACTIVO REALIZABLE		-		
OTROS ACTIVOS		24.993,91		Nota 5
ACTIVO FIJO		241.281,57		Nota 6
		399.564,35		

2.5 PASIVO

Este Rubro está conformado por

PASIVO CORRIENTE		214.716,07		Nota 7
PASIVO NO CORRIENTE		-		
		214.716,07		

2.6 PATRIMONIO

Está conformado por:

CAPITAL SOCIAL		400,00		Nota 8
APORTES PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES		177.454,96		Nota 9
RESULTADOS ASCUMULADOS		(1.985,38)		Nota 10
RESULTADOS		8.978,70		Nota 11
		184.848,28		

2.7 Reconocimientos de ingresos

Los ingresos ordinarios incluyen el valor justo de las contraprestaciones recibidas o a recibir por la venta de bienes y servicios en el curso ordinario de las actividades de la Sociedad. Los ingresos ordinarios se presentan netos de devoluciones, rebajas y descuentos.

2.8 Reconocimiento de costos y gastos

Los costos y gastos son registrados basándose en el principio del devengado, es decir, todos los gastos son reconocidos el momento en que se conoce el uso o recepción de un bien o servicio.

NOTA 3. ACTIVO DISPONIBLE

CAJA GENERAL 19.617.26

Los valores que se registran en Caja General son cheques por anticipos que aún no se han enviado al depósito.

BANCOS

Banco Internacional 90.227.18

Los valores de bancos corresponden a los saldos que obtuvimos al final del mes de diciembre en la cuenta corriente.

NOTA 4. ACTIVO EXIGIBLE

Cuentas por cobra son:

Anticipos a proveedores	444.35
Anticipo terreno	20.000.00
Anticipo Rodrigo Iguinsa	3.000.00

Reflejan los valores que fueron entregados para la realización de un trabajo futuro o con la promesa de compra venta de un terreno para un segundo proyecto.

NOTA 5. OTROS ACTIVOS

PAGOS ANTICIPADOS	24.993.91
-------------------	-----------

Corresponden a los valores anticipados al maestro mayor para la construcción de viviendas.

NOTA 6. ACTIVO FIJO

Construcciones en Curso-Obras en Proceso	241.281.57
--	------------

Corresponde al avance de la construcción de las viviendas del Conjunto Habitacional Castellana Real.

NOTA 7. PASIVO CORRIENTE

En el pasivo corriente se registran:

Cuentas por pagar a proveedores	1.503.44
---------------------------------	----------

Corresponde al saldo al proveedor de materiales.

Préstamos accionistas	100.474.78
-----------------------	------------

Corresponde a los aportes que han realizado los socios Marco Aucancela y Ramón Aucancela, para soportar la construcción de las viviendas hasta que éstas sean vendidas.

Acreedores IESS	486.87
-----------------	--------

Corresponde a los saldos que la compañía debe pagar al IESS por planilla de aportes del mes de diciembre 2013.

Acreedores Fiscales	172.33
---------------------	--------

Corresponde a los valores que por concepto de retenciones de IVA y de RENTA que la empresa realizó en el mes de diciembre del 2013

Anticipos Clientes	105.625.00
--------------------	------------

Corresponde a los anticipos recibidos por los futuros propietarios de las casas 1, 4, 5 y 12 como acuerdo de compra venta.

Provisiones 2.453.65

Corresponde a los valores provisionados para pagos de Décimo Tercero y Cuarto Sueldos.

Otras Cuentas por pagar 4.000.00

Corresponde a un préstamo que recibió la empresa.

NOTA 8. CAPITAL SOCIAL

El capital suscrito y pagado de la compañía es de USD\$400.00 constituido por 400 acciones con un valor nominal de \$1.00, según escritura pública.

NOTA 9.- APORTES PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES

Corresponde el aporte que han realizado los socios Ramón Aucancela y Marco Aucancela, con la finalidad de que a futuro se incremente el capital.

NOTA 10. RESULTADOS ACUMULADOS

Está formado por el resultado de años anteriores pérdida del año 2011 por \$2.007.68 y utilidad del año 2012 por \$22.30

NOTA 11. RESULTADOS PRESENTE EJERCICIO

En el presente período se obtuvo una Utilidad Antes de Impuestos de \$8.978.70, valor que representa la utilidad en relación a los ingresos y gastos del período 2013, sin embargo por existir gastos no deducibles la utilidad tributaria es de \$ 17.276.96 y luego del pago de Utilidades a los trabajadores y el pago de Impuesto a la Renta, queda como resultado final el valor de \$ 3.381.04 UTILIDAD DISPONIBLE PARA LOS SEÑORES ACCIONISTAS

NOTA 12. INGRESOS ORDINARIOS

INGRESOS 248.536.16

Valores que corresponden a los ingresos por venta de viviendas en el Conjunto Habitacional Castellana Real.

NOTA 13. COSTOS Y GASTOS

COSTOS 186.324.04

GATOS 53.238.70

Todos los gastos se encuentran debidamente respaldados

NOTA 14. -GESTION DEL RIESGO

Factores de riesgo financiero

Las actividades de la Sociedad están expuestas a diversos riesgos financieros: (a) riesgo de mercado y (b) riesgo de liquidez.

(a) Riesgo de mercado

Debido a la naturaleza de sus operaciones, la Compañía está expuesta a riesgos de mercado, tales como:

(i) Riesgo de presencia de otras empresas que ofertan viviendas en el sector (ii) riesgo de falta de oportuna aprobación de crédito.

Con el fin de cubrir total o parcialmente estos riesgos, la Sociedad iniciará en el 2014 a opera con un equipo especializado en ventas inmobiliarias a fin de poder concretar la venta de las casas pendientes.

(b) Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez representa el riesgo de que la Sociedad no posea fondos para pagar sus obligaciones y continuar con la construcción.

Debido al tipo de producto que comercializa la Compañía se requiere de liquidez a fin de poder adquirir materiales y mano de obra para que la vivienda esté lista para su venta, una forma de minimizar este riesgo es contar con un crédito pre aprobado, respaldado con el avance de la obra, a fin de que en el momento que se requiera de liquidez contar efectivizar dicho crédito.

APROBACION DE CUENTAS ANUALES

Estos estados financieros, han sido aprobados por la Gerencia General y posterior aprobación por la Junta General de Socios. Dichas cuentas anuales están extendidas en Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio, Estado de Flujo de Efectivo y Notas a los Estados Financieros, firmadas por el Gerente y Contador.


CBA Ing. Inma Guerrero V.
CONTADORA
LIC. 0.37345


Dr. Marco Aucancela Solís.
GERENTE