

RAYMACONS CONSTRUCCIONES CIA. LTDA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AÑO 2014

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 2014 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.

La empresa registra sus ingresos y costos mediante el sistema de obra terminada.

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		28.362.82		Nota 3
ACTIVO EXIGIBLE		16.578.41		Nota 4
ACTIVO REALIZABLE		-		
OTROS ACTIVOS		31.530.91		Nota 5
ACTIVO FIJO		491.253.49		Nota 6
		567.725.63		

2.5 PASIVO

Este Rubro está conformado por

PASIVO CORRIENTE		380.757.07		Nota 7
PASIVO NO CORRIENTE		-		
		380.757.07		

2.6 PATRIMONIO

Está conformado por:

CAPITAL SOCIAL		400,00		Nota 8
APORTES PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES		177.454,96		Nota 9
RESULTADOS ASCUMULADOS		3.853.34		Nota 10
RESULTADOS		5.260.24		Nota 11
		186.968.54		

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.

CONFORME LA NIC 11

2.8 Reconocimiento de costos y gastos

Los costos y gastos son registrados basándose en el principio del devengado, y se reconocerán conforme la NIC 11

NOTA 3. ACTIVO DISPONIBLE

CAJA GENERAL 1.492.40

Los valores que se registran en Caja General son valores disponibles para gastos menores del giro del negocio.

BANCOS

Banco Internacional 26.870.42

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 cobrar son:

Cuentas y doc. Por cobrar	5.96
Anticipos a proveedores	1.247.35
Anticipo Arq. Victor T.	2.650.00
Anticipo Alex Bonilla	250.00
Anticipo Gerardo Rivera	6.950.00
Anticipo Rodrigo Iguinsa	5.135.09

Reflejan los valores que fueron entregados para la realización de un trabajo futuro.

NOTA 5. CREDITO A FAVOR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

CREDITO A FAVOR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS 340.00

Corresponde al valor pagado por concepto de multas a la superintendencia de compañías del año 2013, y que luego mediante resolución la superintendencia anuló.

NOTA 6. OTROS ACTIVOS

PAGOS ANTICIPADOS 31.530.91

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

NOTA 7. TERRENOS

Terreno Lote4	100.334.00
Terreno Lote5	100.334.00
Terreno Lote6	100.334.00

Refleja los valores de la compra de 3 terrenos para futuras construcciones

NOTA 8. ACTIVO FIJO

Construcciones en Curso-Obras en Proceso 190.252.49

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

NOTA 9. PASIVO CORRIENTE

En el pasivo corriente se registran:

Préstamos accionistas 267.904.28

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 194.40

Corresponde a los saldos que la compañía debe pagar al IESS por planilla de aportes del mes de diciembre 2014.

Acreedores Laborales

Corresponde a los valores que por concepto de provisiones décimo tercer sueldo, décimo cuarto sueldo, 15% trabajadores año 2014.

Acreedores Fiscales 2841.82

Corresponde a los valores que por concepto de retenciones de IVA y de RENTA que la empresa realizó en el mes de diciembre del 2014, y el valor de impuesto a la renta del año 2014.

Anticipos Clientes 96.663.27

Corresponde a los anticipos recibidos por los futuros propietarios de las casas 1,2,5,8 y 12 como acuerdo de compra venta.

Otras Cuentas por pagar 10.815.47

Corresponde a Cuentas por pagar Sr. Marco Aucancela, Anita Proaño y Martha Arevalo

NOTA 10. 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 11.- 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, el valor es USD\$ 177.454.96

NOTA 12. RESULTADOS ACUMULADOS

Está formado por el resultado de años anteriores utilidad del año 2013 por \$3.853.34, cabe recalcar que la pérdida del año 2011 de 2007.68 se amortizó con la utilidad del presente ejercicio económico.

NOTA 13. RESULTADOS PRESENTE EJERCICIO

En el presente período se obtuvo una Utilidad Antes de Impuestos de \$11.685.45, valor que representa la utilidad en relación a los ingresos y gastos del período 2014, sin embargo por existir gastos no deducibles la utilidad tributaria es de \$ 12.112.33 y luego del pago de Utilidades a los trabajadores, amortización de la pérdida año 2011 y el pago de Impuesto a la Renta, queda como resultado final el valor de \$ 5.260.25 UTILIDAD DISPONIBLE PARA LOS SEÑORES ACCIONISTAS

NOTA 14. INGRESOS ORDINARIOS

INGRESOS	204.289.18
----------	------------

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

NOTA 13. COSTOS Y GASTOS

COSTOS	142.277.61
--------	------------

GASTOS	50.327.25
--------	-----------

Todos los gastos se encuentran debidamente respaldados

NOTA 15. – 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 2015 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 da 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. Irma Guerrero V.
CONTADORA
LIC. 0.37345



Dr. Marco Aucanzela Solís.
GERENTE