

RAYMACONS CONSTRUCCIONES CIA. LTDA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AÑO 2017

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 2017 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 CORRIENTE	81.688,40
ACTIVO NO CORRIENTE	515.892,51
TOTAL DEL ACTIVO	597.580,91

2.5 PASIVO

Este Rubro está conformado por

PASIVO CORTO PLAZO	247.044,95
PASIVO LARGO PLAZO	166.003,89
PASIVO DIFERIDOS	100,53
TOTAL DEL PASIVO	413.149,37

2.6 PATRIMONIO

Está conformado por:

CAPITAL SOCIAL	400,00
UTILIDADES ACUMULADAS	79.448,72
UTILIDADES DEL EJERCICIO	104.582,80
TOTAL DEL PATRIMONIO	184.431,52

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, aplicando el método de obra terminada.

2.8 Reconocimiento de costos y gastos

Los costos y gastos son registrados basándose en el principio del devengado, los costos se acumularan en obras en curso y se aplicarán al momento del reconocimiento del ingreso por la entrega del bien.

NOTA 3. ACTIVO DISPONIBLE

	Al 31 de diciembre del 2017	Al 31 de diciembre del 2016
Efectivo en Caja	568,26	1.363,92
Bancos	13.390,89	1.707,89
	13.959,15	3.071,81

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

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:

1.1.2.01	CLIENTES Y CUENTAS POR COBRAR	35.907,99
1.1.2.01.09	Anticipo Proveedores	815,20
1.1.2.01.10	Anticipo Arq. Victor Tapia	2,650,00
1.1.2.01.11	Anticipo Alex Bunilla	930,00
1.1.2.01.12	Anticipo Gerardo Rivera	770,94
1.1.2.01.18	Anticipo Gastos Representación Marco Aucencela	1,011,16
1.1.2.01.20	Anticipo Corredora	17,152,50
1.1.2.01.22	Italo Sanchez	967,43
1.1.2.01.24	Anticipo Arq. Cruz - ADOQUIN	66,32
1.1.2.01.25	Anticipo Manuel Ortiz - COLOCACION ADOQUIN	1,035,73
1.1.2.01.26	Anticipo a Gonzalo Remache para piso flotante	927,00
1.1.2.01.28	Anticipo a Vicente Ortiz	285,50
1.1.2.01.29	Anticipo Segundo Ceballos (MOBLIARIO)	10,00
1.1.2.01.30	Anticipo Irma Guerrero	241,05
1.1.2.01.31	Anticipo Yolanda Macas	4,693,05
1.1.2.01.33	Anticipo ORGATEC Cable	201,21
1.1.2.01.35	Anticipo Corbinas	390,00
1.1.2.01.36	Anticipo Dr. Fernando Compañía	1,290,00
1.1.2.01.37	Anticipo Nelson Rodriguez	200,00

Reflejan los valores que fueron entregados para garantizar para la elaboración de un bien o prestación de servicio, mismos que serán liquidados una vez entregados y facturados.

NOTA 5. CREDITO A FAVOR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

CREDITO A FAVOR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS 48.00

Corresponde al saldo del valor pagado por concepto de multas a la superintendencia de compañías del año 2013, y que luego mediante resolución la superintendencia anuló, luego de lo cual en el 2015 se compensó con la contribución del 2014, y finalmente quedó el saldo de USD\$48.00

NOTA 6. OTROS ACTIVOS

PAGOS ANTICIPADOS USD \$26.608,38

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

NOTA 7. GARANTIAS DE CONSTRUCCION

Valor cancelado al Municipio de Riobamba por garantía para construir USD \$ 1421,77

NOTA 8. ACTIVO FIJO

Construcciones en Curso Obras en Proceso USD \$ 472.289,41

Corresponde a los valores del avance de la construcción en el Conjunto Las Abras, conformado por 12 viviendas.

NOTA 9. VEHICULOS

Valor de vehiculo adquirido en el año 2017 USD \$ 44.633,93

NOTA 10. PASIVO CORRIENTE

En el pasivo corriente se registran:

Préstamos Comerciales con Relacionados USD \$ 99.973,75

Corresponde a los préstamos que han realizado a la compañía los relacionados, para soportar la construcción de las viviendas hasta que éstas sean vendidas.

Anticipo Clientes USD \$ 12.400,00

Corresponde a los valores recibidos por reservas de viviendas.

NOTA 11. 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 12. RESULTADOS ACUMULADOS

Está formado por el resultado de años anteriores en utilidades acumuladas \$79.448,72, y la utilidad del presente ejercicio económico de USD\$ 71.002,76

NOTA 13. RESULTADOS PRESENTE EJERCICIO

En el presente periodo se obtuvo una Utilidad USD\$71.002,76

NOTA 14. INGRESOS ORDINARIOS

INGRESOS USD\$ 696.000

Valores que corresponden a los ingresos por venta de viviendas en el Conjunto Habitacional Las Abras

VENTA DE TERRENO USD\$ 125.000

NOTA 15. COSTOS Y GASTOS

COSTOS USD\$ 671.550,45

GASTOS USD\$ 44.866,75

Todos los gastos se encuentran debidamente respaldados

NOTA 16. – 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 inició en el 2016 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. Irma Guerrero V.
CONTADORA
LIC. 0.37345



Dr. Marco Aucancela Solís.
GERENTE