

CONSTRUCTORA CORBLANCO CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

(Expresado en Dólares Americanos)

1. IDENTIFICACIÓN DE LA COMPAÑÍA

CONSTRUCTORA CORBLANCO CIA. LTDA.- Fue constituida el 14 de mayo de 2007, conformada por tres socios: Inmobiliaria Conrio Cía. Ltda. 83.34%, Ing. Fernando Proaño Molina 8.333% y Dr. Byron Proaño Molina 8.333%, el capital suscrito de la compañía es de \$ 600.00 dólares americanos.

2. OPERACIONES

La compañía tiene por objeto dedicarse a la Compra, Construcción y Venta de Bienes Inmuebles, para lo cual realiza sus actividades de administración en las oficinas ubicadas en el Edificio AMAUTA en el segundo piso, y el desarrollo de sus actividades de Urbanización y Construcción de las viviendas en sitio Jipiro de la parroquia el Valle de la ciudad y provincia de Loja.

Para lo cual ha realizado los siguientes contratos y actividades:

Construcción de viviendas en las manzanas "C, D, E" "Conjunto Residencial Río Blanco".- Mediante solicitud presentada al Municipio de Loja, pidiendo la recepción de la Urbanización de la etapa final, y de esta forma poder entregar escriturar de las viviendas correspondientes a estas manzanas.

Anticipos a Contratistas.- Mantenemos un monto de \$ 119,502.51 entregado a contratistas de obras por concepto de acabados correspondientes a las manzanas antes indicadas.

Inventarios.- Se nota una disminución en los mismos ya que estamos en un avance de liquidación de viviendas escrituradas de 86.89% en relación del total del proyecto.

Pasivos Corrientes.- Se registra una disminución del 42.78% en relación al saldo del periodo 2012, esta diferencia es notoria por que se escrituraron 44 viviendas a la cuenta de resultados.

Pasivos no Corrientes.- Se registra una disminución del 20.47% en relación al saldo del periodo 2012, esta diferencia es notoria por que se liquidó en su totalidad el préstamo al Sr. Oswaldo Proaño.

POLITICAS CONTABLES

Las políticas contables son los principios, bases, reglas prácticas específicas adoptadas por la gerencia de una empresa en la preparación de los estados financieros.

a. Preparación de Estados Financieros

Los Estados Financieros Individuales han sido preparados con base en las Normas de contabilidad emitidas por la Superintendencia de Cia. El SRI y demás organismos de control están basados en activos diferidos, de los proyectos ejecutados según lo dispuesto en las NIIF; demás todas las cifras presentadas en los Estados se encuentran expresadas en dólares estadounidenses.

b. Consistencia de Presentación

Al inicio de las actividades se adquirió el sistema informático VISUALFAC 5; luego en el periodo 2013, se actualizó el programa incorporándole una nueva opción de carácter Financiero el mismo que se encuentra funcionando en un 50%.

Periodo de Tiempo

La contabilidad financiera provee información acerca de las actividades económica de la empresa por periodos específicos, normalmente los periodos de tiempo de un ejercicio y otro son iguales es decir de un mes calendario, con la finalidad de poder establecer comparaciones, realizar análisis sobre los objetivos de operación y para una adecuada toma de decisiones.

4.- INVERSIONES

El movimiento económico de la Empresa, depende de los ingresos de las ventas de viviendas, así como también de los créditos otorgados de las instituciones financieras y de terceros, los mismos que serán devueltos a medida que se hagan efectivas las promesas de venta.

5.- PASIVO (PASIVOS CORRIENTES Y PASIVOS NO CORRIENTES).

Esta cuenta al 31 de diciembre del 2013, mantiene un saldo de \$ 495,449.58 dólares el mismo que corresponde a proveedores locales, anticipo de cliente (Ventas en promesa de venta), prestamos a terceros y varios por pagar (Retenciones SRI, IESS).

6.- CONSTRUCCIONES EN CURSO

Dentro de la cuenta Construcciones en Curso se registra el proyecto "Rio Blanco"; en donde se registra todos sus gastos ejecutados, los mismos que se encuentran

sustentados en los respectivos comprobantes de venta, como lo exige el servicio de rentas internas. Los costos de cada producto se registran en relación a lo invertido y por metro cuadrado de construcción, luego de que se liquida la venta con la escritura publica.

7.-PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital Social.- El aporte al capital se Mantiene en \$ 600.00 Dólares Americanos, distribuido en el 83.334 Inmobiliaria Conrio Cía. Ltda. 8.333 Ing. Fernando Proaño Molina y 8.333 % Dr. Byron Proaño Molina.

Aportes Futuras Capitalizaciones.- En caso de que se resuelva mediante Junta General de Socios la Capitalización de cualquier valor se procederá a realizar el trámite normal para su Legalización ante la Superintendencia de Cía.

Reserva Legal.- De conformidad con la Ley de Compañías, de la utilidad anual, debe transferirse una cantidad no menor al 5% para formar la reserva Legal hasta que esta alcance por lo menos al 20% del capital social. En lo que se refiere a la Reserva Legal en este periodo corriente no se tomara ningún valor como reserva resolución tomada en junta general de socios. Dicha reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pudiendo ser capitalizada en su totalidad o utilizada para absorber pérdidas.

8.-IMPUESTO A LA RENTA

Pérdidas fiscales amortización.- En caso de que la compañía mantenga pérdidas fiscales amortizables las mismas se podrán deducirse en cinco años siguientes al que se originaron, sin que exceda del 25% de la utilidad gravable de cada año. En el periodo corriente no se registra ningún valor por pérdidas acumuladas.

9.- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2013 y la fecha de presentación de nuestro informe 22 de marzo del 2014, no se han producido eventos que en la opinión de la gerencia de la compañía pudiera tener un efecto importante sobre los estados financieros



Ing. Fernando Proaño Molina
GERENTE GENERAL



Dra. Paola Espejo Bravo
CONTADOR

