

CONSTRUCTORA CORBLANCO CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

[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 Corrio Cia. Ltda. 83.34%, Ing. Fernando Proaño Molina 8.33% y Dr. Byron Proaño Molina 8.33%, el capital suscrito de la compañía fue de \$ 500.00 dólares americanos. El 23 de junio de 2014 se transfirió el 75% de los derechos y acciones de Inmobiliaria Corrio Cia. Ltda. mediante escritura pública a favor de Ing. Claudio Eguiguren, Ing. Daniel Valdivieso e Ing. Juan Carlos Valdivieso, distribuidos en partes iguales, luego el 26 de junio del 2014 se transfirió el 25% de los derechos y acciones de Inmobiliaria Corrio Cia. Ltda. mediante escritura pública a favor del Ing. Fernando Proaño Molina. El capital actual de la empresa es de 36,600.00 según escritura de aumento de capital del 26 de agosto de 2014.

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 la calle José A. Eguiguren 17-54, edificio AMAUTA, oficina 201, y el desarrollo de sus actividades de Urbanización y Construcción de viviendas en sitio libre 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 "F" del "Conjunto Residencial Río Blanco".- Mediante escritura pública se entregó 19 viviendas de las manzanas D, E, y F.

Anticipos a Contratistas.- Mantenemos un monto de \$ 24,927.55 entregado a contratistas de obras por concepto de acabados correspondientes a las manzanas antes indicadas.

Inventarios.- Es necesario indicar que en este periodo se incrementa el inventario en un 30.83 % con respecto del periodo anterior, ya que se realizó dos compras de terrenos, con el proyecto de urbanizarios. En cuanto al inventario de las viviendas se nota una disminución en los mismos ya que estamos en un avance de liquidación de viviendas escrituradas del 97.57% en relación del total del proyecto.

Pasivos Corrientes.- Se registra una disminución del 22.64% en relación al saldo del periodo 2013, esta diferencia corresponde a la liquidación de las cuentas diferidas (Cuentas Por pagar/Cliente) correspondiente a las viviendas escrituradas.

Pasivos no Corrientes.- Se registra un incremento del 60% en relación al saldo del periodo 2013, esta diferencia corresponde a los créditos obtenidos a las Instituciones Financieras y préstamos a Terceros, para la compra de los terrenos.

3. POLÍTICAS 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 Compañías. El SRI y demás organismos de control están basados en activos diferidos de los proyectos ejecutados según lo dispuesto en las NIF. Todas las cifras presentadas en los Estados financieros se encuentran expresadas en dólares estadounidenses.

b. Consistencia de Presentación

Al inicio de las actividades se adquirió el sistema informático VISUALFAC 3, 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%.

c. Periodo de Tiempo

La contabilidad financiera provee información acerca de las actividades económicas 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 Compañía, 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 efectivos las promesas de venta.

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

Esta cuenta al 31 de diciembre del 2014, mantiene un saldo de \$ 321,796.49 dólares el mismo que corresponde a proveedores locales, anticipo de clientes (Ventas en promesa de venta), préstamos a Instituciones Financieras, préstamos a terceros y vales por pagar (Retenciones SRI, RES).

6.- CONSTRUCCIONES EN CURSO

Dentro de la cuenta Construcciones en Curso se registra el proyecto "El Blanco", Urbanización Amable María y Urbanización Epoca, en donde se registran todos sus gastos ejecutados de acuerdo al proyecto, 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 pública.

7.-PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital Social.- El aporte al capital se incrementó de \$ 600.00 Dólares Americanos, a \$ 16,600.00 distribuido en 20,833% para el Ing. Claudio Eguiguren, 20,833% para el Ing. Daniel Valdovinoso, 20,833% para el Ing. Juan Carlos Valdovinoso, 20,166 % para el Ing. Fernando Proaño Molina y 8,333 % para el Dr. Byron Proaño Molina.

Aportes Futuras Capitalizaciones.- En caso de que se resuelva mediante Junta General de Socios la capitalización de estos aportes, se procederá a realizar el trámite normal para su Legalización ante la Superintendencia de Cia.

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 tomará ningún valor como reserva, por 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

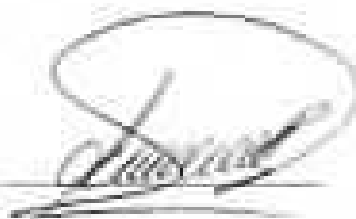
Pérdidas fiscales amortización.-En caso de que la compañía mantenga pérdidas fiscales amortizables, las mismas se podrán deducirse en los cinco años siguientes al que se originaron, sin que exceda del 25% de la utilidad gravable de cada año. En el periodo corriente no se registra ningún valor por pérdidas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

9.- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2014 y la fecha de presentación de nuestro informe 16 de marzo del 2015, 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