

CONSTRUCTORA CORBLANCO CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

(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 8.33% y Dr. Byron Proaño Molina 8.33%, el capital suscrito de la compañía es de \$ 600.00 dólares americanos. El 23 de junio de 2014 se transfieren los derechos y acciones mediante escritura pública a favor del Ing. Claudio Eguiguren y Otros por un valor de 375,00 Dólares Americanos distribuidos en partes iguales, luego el 26 de junio del 2014 se transfieren los derechos y acciones mediante escritura pública por un valor de 125.00 Dólares Americanos 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 el Edificio AMAUTA en el segundo piso.

Durante el Periodo 2018 se liquidó el proyecto de Urbanización y Construcción de las viviendas "RIO BLANCO" en el sitio Jipiro de la parroquia el Valle de la ciudad y provincia de Loja, en lo que se refiere a los proyectos de Urbanización Vistasol y Mira Sierra se ejecutaron con normalidad.

***Inventarios.-** Debo indicar que en este periodo se facturó el 47.50% de los terrenos de Urb. Vistasol, y se inició el proyecto de viviendas unifamiliares en la Urb. Mirasierra con la construcción de la Vivienda # 7, con el avance de obra del 50% .*

***Pasivos Corrientes.-** Se registra una disminución del 66% en relación al saldo del periodo 2017, esta diferencia corresponde a la liquidación de las cuentas diferidas (Cuentas Por pagar/Cliente) correspondiente a los terrenos escrituradas.*

***Pasivos no Corrientes.-** Se registra una disminución del 35.42% en relación al saldo del periodo 2017, esta diferencia corresponde a la cancelación de los créditos obtenidos a las Instituciones Financieras Y préstamos a Terceros, para la compra de los terrenos.*

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 Cía. El SRI y demás organismos de control están basados en activos diferidos, de los proyectos ejecutados según lo dispuesto en las NIIF; Además 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 2018, se actualizó el programa VISUALFAC 10.

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 2018, mantiene un saldo de \$ 217,387.64 dólares el mismo que corresponde a proveedores locales, anticipo de cliente (Ventas en promesa de venta), préstamos a terceros y varios por pagar (Retenciones SRI, IESS).

6.- CONSTRUCCIONES EN CURSO

Dentro de la cuenta Construcciones en Curso se registra el proyecto "Vistasol", Urbanización Amable María. Urbanización Epoca en donde se registra 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 \$ 36,600.00 distribuido en 20.833% Ing. Claudio Eguiguren. 20.833% Ing. Daniel Valdivieso, 20.833% Ing. Juan Carlos Valdivieso, 29.166 % 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 2018 y la fecha de presentación de nuestro informe 16 de marzo del 2019, no se han producido eventos que en la opinión de la gerencia de la compañía pudiera tener un efecto importante sobre los estados financieros

 REPRESENTANTE LEGAL NOMBRE: Sra. Janeth Rodriguez Rlofrio CI / RUC: 110179373-3	 CONTADOR NOMBRE: Dra. Paola Espejo Bravo CI / RUC: 1103393623001
---	--