

NOTAS EXPLICATIVAS

A LOS ESTADOS FINANCIEROS
CONSTRUCTORA LADRILLOS ARMADOS CONSLADAR S.A.

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

(Expresado en dólares americanos)

1 IDENTIFICACIÓN DE LA COMPAÑÍA

La compañía fue constituida en el Ecuador, Manta Provincia de Manabí el 19 de Agosto del 1994, y se encuentra inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Manta bajo las leyes ecuatorianas, civiles, comerciales e Industriales con el objeto social de dedicarse a la actividad de Construcción de Obra Civil. Constructora Ladrillos y Armados Consladar S.A., se encuentra registrada en la Superintendencia de Compañías con el Expediente # 34203.

CONSTRUCTORA LADRILLOS Y ARMADOS CONSLADAR S.A., tendrá una duración de 50 Años desde su inscripción en el Registro mercantil, pudiendo ser ampliado o reducido por resolución de la Junta General.

2 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

2.1 Efectivo y Equivalentes de Efectivo

Las NIIF requieren la conciliación entre el efectivo y equivalente de efectivo al final del período revelado en el estado de flujos de efectivo y los saldos en el balance de situación. La Compañía considera equivalentes de efectivo las Inversiones con vencimiento a menos de 90 días:

Los saldos de efectivo y equivalentes no tienen restricciones.

Descripción		2011	2012
Caja	U.S. \$	3,014.91	3,765.66
Bancos		733.92	18,004.58
Total U.S. \$		<u>3,748.83</u>	<u>21,770.24</u>

2.2 Pagos Anticipados

El detalle al 31 de diciembre del 2012 y 2011 es el siguiente:

Descripción		2011	2012
Credito Tributario Renta	U.S. \$	0.00	0.00
Credito Tributario IVA		0.00	0.00
Anticipo a Proveedores		19,398.06	9,977.01
Seguros Pagados por Anticipados		0.00	0.00
Otros Gastos Prepagados		0.00	0.00
Total U.S. \$		<u>19,398.06</u>	<u>9,977.01</u>

2.3 Propiedad, Planta y Equipo

La propiedad, planta y equipo son valorados a su costo original, a continuación el detalle al 31 de diciembre 2012:

DESCRIPCION	COSTO HISTORICO				PREPARACION ACUMULADA				VALOR NETO		
	SALDO AL 31-12-2011		MOVIMIENTO		SALDO AL 31-12-2011		MOVIMIENTO				
	Adquisición	Eliminación	Adquisición	Eliminación	Adquisición	Eliminación	Adquisición	Eliminación			
Terrenos	22,410.64	-	-	-	22,410.64	-	-	-	22,410.64	-	44,821.28
Costo instalado Terrenos	-	-	-	-	0.00	-	-	-	-	-	0.00
Equipo de Computación	-	-	-	-	0.00	-	-	-	-	-	0.00
Edificios e Instalaciones	-	-	-	-	0.00	-	-	-	-	-	0.00
Costo instalado Edificios	-	-	-	-	0.00	-	-	-	-	-	0.00
Vehículos	-	-	-	-	0.00	-	-	-	-	-	0.00
Mobiliario y Equipo	-	-	-	-	0.00	-	-	-	-	-	0.00
Equipo y Herramientas	-	-	-	-	0.00	-	-	-	-	-	0.00
Software de Computación	-	-	-	-	0.00	-	-	-	-	-	0.00
Muebles y Escaros	-	-	-	-	0.00	-	-	-	-	-	0.00
Otros activos fijos	-	-	-	-	0.00	-	-	-	-	-	0.00
Total Activos	22,410.64	0.00	0.00	0.00	22,410.64	0.00	0.00	0.00	22,410.64	0.00	44,821.28

2.4 Cuentas por Pagar a Proveedores

Al 31 de diciembre de 2012, corresponden al pago de materiales de construcción que no generan intereses.

(1) Las cuentas a pagar presentan la siguiente concentración:

Al 31 de diciembre de 2012:

No	Proveedor	Saldo	Porcentaje
1	PROVEEDORES VARIOS LOCALES	5,929.60	0.00%
		0.00	0.00%
		0.00	0.00%
		0.00	0.00%
		0.00	0.00%
	SUMAN	5,929.60	0.00%

El detalle de vencimientos de saldos para las cuentas por pagar nacionales es el siguiente:

Detalle	U.S. \$	Saldo	Porcentaje
Sin Vencer		0.00	0.00%
De 0 a 30 días		5,929.60	0.00%
De 30 a 90 días		0.00	0.00%
Mayor a 91 días		0.00	0.00%
Total U.S. \$		5,929.60	0.00%

2.5 Obligaciones con la Administración Tributaria

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011 se refiere al siguiente detalle:

Descripción		2011	2012
Retención Fuente por Pagar	U.S. \$	0.00	1,083.60
Retenciones de IVA		0.00	0.00
Iva por Pagar		0.00	0.00
Impuesto a La Renta		275.00	417.89
Total U.S. \$		<u>275.00</u>	<u>1,501.49</u>

2.6 Obligaciones con la Seguridad Social

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011 se refiere al siguiente detalle:

Descripción		2011	2012
Aportes IESS	U.S. \$	0.00	0.00
Prestamos Quirógrafarios		0.00	0.00
Fondos de Reserva		0.00	0.00
Total U.S. \$		<u>0.00</u>	<u>0.00</u>

2.7 Obligaciones con Empleados

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011 se refiere al siguiente detalle:

Descripción		2011	2012
Sueldos por Pagar	U.S. \$	0.00	0.00
Provisiones Sociales		0.00	0.00
Indemnizaciones Por Pagar		0.00	0.00
15% Participación De Trabajadores		0.00	320.63
Total U.S. \$		<u>0.00</u>	<u>320.63</u>

2.8 Diferidos

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011 se refiere al siguiente detalle:

Descripción	2011	2012
Cuentas por Pagar Accionistas U.S. \$	0.00	0.00
Anticipos de clientes	31,118.78	39,747.28
Servicios Basicos	0.00	0.00
Total U.S. \$	31,118.78	39,747.28

2.9 Capital social

Al 31 de diciembre de 2012 el capital social está constituido por 800 acciones ordinarias respectivamente, totalmente pagadas de 1 dólar cada una.

2.10 Reservas

La Ley requiere que se transfiera a la reserva legal por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta que la reserva llegue por lo menos al 50% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendo en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía.

2.11 Ventas

Los ingresos de la Compañía se originan en la venta de viviendas. En los periodos terminados el 31 de diciembre las ventas se detallan así:

Descripción	2011	2012
Ventas de Bienes 0% U.S. \$	0.00	83,000.00
Ventas de Servicios 12%	0.00	-
Otros Ingresos	600.00	-
Total U.S. \$	600.00	83,000.00

2.12 Costos y Gastos

En los años terminados el 31 de diciembre, los gastos de ventas fueron como sigue:

	2012	2011
Costos	70,360.49	0.00
Gastos	10,501.95	0.00

2.13 Impuestos las Ganancias

De acuerdo con la Ley del Impuesto sobre la Renta la Compañía presenta su declaración del impuesto por el período de doce meses que termina el 31 de diciembre de cada año.

El impuesto sobre la renta se determina de la siguiente manera:

Concepto	U.S. \$	2012	2011
Utilidad Contable		2,197.56	600.00
(-) 15% Participación Trabajadores		320.63	-
(+) Gastos no Deducibles		-	-
(-) Otras Exenciones		-	-
(=) Utilidad Gravable		1,816.93	600.00
Tasa de Impuesto		0.23	0.24
Impuesto a la Renta Causado (1)		417.89	144.00
Anticipo Determinado		-	-
Impuestos Diferidos del año		-	-
Impuesto a las Ganancias		<u>417.89</u>	<u>144.00</u>

(1) Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, la determinación del saldo del impuesto a la renta por recuperar fue la siguiente:

Concepto	U.S. \$	2012	2011
Impuesto a la Renta Causado		417.89	144.00
(-) Anticipo pagado del ejercicio fiscal corriente		-	-
(-) Retenciones en la Fuente		-	-
(-) Crédito Tributario años anteriores		-	-
Impuesto a la Renta por Pagar		<u>417.89</u>	<u>144.00</u>

Nota Contingencias

Revisión de autoridades tributarias

Las declaraciones del impuesto sobre la renta y del Impuesto sobre las ventas de los años 2012, 2011, y 2010 están abiertas a revisión por parte de las autoridades fiscales, por lo que existe una posible contingencia por la interpretación que las autoridades fiscales pudieran hacer diferentes a como la Compañía ha aplicado las leyes impositivas. La administración considera que ha interpretado y aplicado correctamente las regulaciones sobre impuestos durante esos años.

Aportes a la Seguridad Social

Los pagos por aportes a la Seguro Social y entidades relacionadas están sujetos a revisión por parte de esas entidades estatales.

Juicios en contra de la entidad según criterio del asesor legal

A la fecha no se encuentra situaciones contingentes de juicios en contra de la entidad según el criterio legal del asesor legal.

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and lines, positioned in the lower right quadrant of the page.