

## **CONSTRUCCIONES VELIZ CONVELIZ CIA. LTDA.**

### **NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012.**

#### **Nota A.- Aspectos Generales de la Empresa**

**CONSTRUCCIONES VELIZ CONVELIZ CIA. LTDA.**, es una Compañía de Responsabilidad Limitada constituida bajo las leyes Ecuatorianas mediante Escritura Pública celebrada el 24 de Junio del 2005, ante el Notario Séptimo del Cantón Portoviejo e inscrita en el Registro Mercantil del mismo Cantón el 27 de Julio del 2005, con un capital Inicial de US\$ 400,00

Su actividad principal es el de Construcciones de Viviendas y todo lo referente al Servicio de Construcciones Civiles.

#### **Efectivo y Equivalentes al Efectivo.**

La Compañía es una empresa de Construcción, razón por la cual se maneja un fondo rotativo para las compras que se deben realizar de manera urgente, adicionalmente se mantiene una cuenta de ahorros en la Mutualista Pichincha y sumando los dos valores al 31 de Diciembre del 2012 asciende a la cantidad de Usd\$ 19.161,16

#### **Crédito tributario a favor del sujeto pasivo (IVA) e (IR)**

En el Periodo 2012 reflejan los siguientes valores Usd\$ 5,70; Usd\$ 0,06; Usd\$ 2478,32 de los cuales el valor de Usd\$ 2478,32 corresponde al Anticipo de Impuesto a la Renta del periodo 2012, dichas cuotas se cancelan en los Meses de julio y septiembre del periodo 2012, este valor (Usd\$ 2478,32 y Usd\$ 5,70) van a ser compensados con el Impuesto a la Renta por Pagar al Servicio de Rentas Internas en el mes de Abril del 2013, razón por la cual en aquella fecha van a quedar en cero.

#### **Inventarios de Bienes Comprados a Terceros.**

La Cuenta Inventarios de Bienes Comprados a Terceros acumula todas las compras de materiales, Cancelación de sueldo y Beneficios a Trabajadores que no se han podido reflejar como resultado debido a que corresponden a la parte que están en proceso de construcción, estos valores deberán ser cargados al resultado dependiendo de las casas vendidas y en base al estudio técnico de la rentabilidad del proyecto.

#### **Obras en Construcción.**

Esta cuenta refleja el valor de los terrenos adquiridos para la construcción de las viviendas. En el periodo 2011 fecha del periodo de Transición para las empresas Pymes, la Superintendencia de Compañías Implementó Normas que establecen se refleje el valor real de los Activos, Pasivos y Patrimonio; de tal manera que se procedió a registrar el valor de los terrenos de acuerdo al Avalúo Catastral emitido por la Muy Ilustre Municipalidad del Cantón Portoviejo. En el Periodo 2011 se procedió a registrar estos valores de manera extracontable y para el periodo 2012 ya se encuentran como parte activa de la Compañía, el valor a registrar.

El Valor del Superávit de los terrenos es de Usd\$ 359.660,69, que sumado más el valor de Usd\$ 34.795.91 que consta en libros nos da un valor total de Usd\$ 394.456,60, El valor del superávit fue registrado contra Resultados Acumulados Provenientes de la Adopción Por Primera Vez de las Niif,

#### Terrenos.

Corresponde a 777 metros cuadrados Ubicados en la Ciudadela Universitaria 2da Etapa del Cantón Portoviejo Según Clave Catastral del Municipio del mismo cantón # 0106007005 y # 0106007006 el Primero con una dimensión de 385 m2, con el valor de Avalúo de Usd\$ 9.816,83 y el Segundo de 392 m2 con un Valor de Avalúo Según datos proporcionados por el Municipio de Usd\$ 9.712,71.

#### Maquinaria y Equipo.

Corresponde a la compra de una Concretera efectuada en marzo del 2006, dicho activo se viene depreciando con el Método de Línea Recta en un plazo de 10 años, el valor en libros del Activo fijo es de Usd\$ 3.114,23 y la depreciación acumulada al 31 de diciembre del 2012 es de Usd\$ 2.112,84, generando un saldo Contable de Usd\$ 1001,39 y en porcentaje de 32.16% de vida útil.

#### Otras Obligaciones Corrientes.- Con la Administración Tributaria.

Corresponde a los retenciones en la Fuente de Iva e Impuesto a la Renta del mes de Diciembre, los mismos que son cancelados en el mes de Enero del 2013.

#### Otras Obligaciones Corrientes.- Impuesto a la Renta Por Pagar del Ejercicio.

Corresponde al 23% de la Utilidad después del Cálculo del 15% de Utilidad Para Trabajadores; este valor deberá ser cancelado en el mes de Abril del 2013. Para el periodo 2012 el valor asciende a Usd\$ 2.871.18.

#### Otras Obligaciones Corrientes.- Con el Iess.

Corresponden a las Prestaciones Sociales del mes de Diciembre que se deben cancelar en el mes de enero del 2013.

**Otras Obligaciones Corrientes.- Por Beneficios de Ley a Empleados.**

Corresponden a las Provisiones de Décimo Tercer, Décimo Cuarto y Vacaciones del 2012 que deberán ser canceladas a su vencimiento por cada empleado.

**Otras Obligaciones Corrientes.- Participación Trabajadores Por pagar del Ejercicio.**

Corresponde al 15% de la Utilidad Bruta de la Compañía, este porcentaje lo establece el Código Laboral y el ente regulador es el Ministerio de Relaciones Laborales con su Reglamento de Aplicación. Para el periodo 2012, el valor asciende a Usd\$ 3.742,11, dicho valor deberá ser repartido de acuerdo a su reglamento de aplicación.

**Cuentas Por Pagar Diversas / Relacionadas.-**

Corresponden a Pagos de Proveedores que fueron cubiertas por los Socios, dichos valores deberán ser devueltos en el momento que haya disponibilidad suficiente de fondos.

**Capital Social**

El Capital Social de la Compañía es de Cuatrocientos Dólares de los Estados Unidos de América, dividido en Cuatrocientas Participaciones iguales, acumulativas e indivisibles de un dólar cada una, distribuido de la siguiente manera:

José Félix Veliz Briones	250,00 Participaciones
José Fabian Veliz Párraga	50,00 Participaciones
José Martín Veliz Rivadeneira	50,00 Participaciones
Silvia Monserrate Veliz Rivadeneira	50,00 Participaciones

**Utilidades No Distribuidas de Ejercicios Anteriores.**

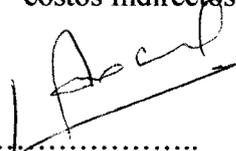
Corresponde a las Utilidades de los Periodos 2009, 2010 y 2011, la misma que deberá ser definido en una Junta Extraordinaria de Socios.

**Reserva de Capital.-**

De Acuerdo al Artículo 19 de la Constitución y de los Estatutos de la Compañía, el Porcentaje a Aplicar para el Cálculo de las Reservas legales; no debe ser mayor al 5% de las Utilidades y esto a su vez, no podrá exceder del 20% del Capital Social, sin embargo debido al incremento en los costos operativos de la Compañía, se va a considerar el 5% de las Utilidades de los periodos 2009, 2010 y 2011, los mismos que sumados dan un valor total de Usd\$ 1.216,29

Utilidad del Ejercicio.

Corresponde a la Utilidad por la venta de las 7 casas realizadas en el periodo 2012. Es decir es el resultado neto de la venta menos el costo de acuerdo a los materiales, mano de obra y costos Indirectos aplicados y utilizados en la elaboración de las Viviendas.



.....  
Ing. José Veliz Briones.  
Gerente General.  
Conveliz Cia. Ltda.



.....  
Ing. Luz E. Zambrano Martillo.  
Contadora General.  
Conveliz Cia. Ltda.  
Mat.# 13-20819