

## CONSTRUMOLINA S.A

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

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

CONSTRUMOLINA S.A., es una Compañía Anónima constituida bajo las leyes Ecuatorianas mediante Escritura Pública celebrada el 27 de Octubre del 2010, ante el Notario Noveno del Cantón Portoviejo e inscrita en el Registro Mercantil del mismo Cantón el 18 de Noviembre del 2010, con un capital Inicial de US\$ 58.740,00

Su actividad principal es la de Ingeniería Civil, pudiendo ejecutar actividades como: Construcción de Viviendas, Construcción de Calles y Carreteras, Construcción de Edificios Completos o Partes de Edificios, Construcción de Puentes.

#### Efectivo y Equivalentes de Efectivo.-

Corresponden a los Saldos Bancarios del Banco Ecuatoriano de la Vivienda / Banco del Pichincha / Banco Internacional y Un Saldo en Caja de acuerdo al Siguiete detalle:

- Caja	500.00
- Banco Ecuatoriano de la Vivienda	306.40
- Banco del Pichincha	249.33
- Banco Internacional	44.88

#### Crédito tributario a favor de la empresa (IVA)

Corresponde al saldo que se arrastra del Iva cancelado por las compras y que luego de realizar un cruce con el Iva cobrado a los clientes no logra compensar en su totalidad. Por la naturaleza de la actividad o de las Ultimas ventas de la Compañía que son tarifa 0, esta Iva se seguirá manteniendo hasta poderlo compensar cuando el caso lo amerite, el valor es de Usd\$ 3.133,77.

#### Obras en Construcción.

Corresponde a las Construcciones de las casas que están en su fase final de construcción; esta cuenta acumula todas las compras de materiales incluido iva, Cancelación de sueldo y Beneficios a Trabajadores y la Acumulación de los Costos Financieros por préstamos recibidos, dependiendo de las casas vendidas y en base al estudio técnico de la rentabilidad del proyecto, estos costos son cargados al Estado de Resultados en porcentajes y en valores,

Además de todos los costos operativos incluye el valor de los terrenos que deberán ser prorrateados y dados de baja a medida que se vayan liberando y vendiendo las viviendas; el valor de esta al 31 de diciembre del 2012 asciende a Usd\$ 1'421.409,51.

Cuentas y Documentos Por pagar / Locales.

Corresponde a los siguientes proveedores:

FECHA	FACTURA	PROVEEDOR	Dias Vencidos	+ de 30 Dias	De 15 a 30 Dias	De 0 a 15 Dias	Valor a Pagar
30-nov-12	12	BRAVO GARCIA JOSE SEBASTIAN	31	2,772.00			2,772.00
		<b>Total BRAVO GARCIA JOSE SEBASTIAN</b>		2,772.00	0	0	2,772.00
11-dic-12	174030	CADIALIATIS	20		375.97		375.97
17-dic-12	174319	CADIALIATIS	14			1,493.97	1,493.97
22-dic-12	159673	CADIALIATIS	9			378.19	378.19
		<b>Total CADIALIATIS</b>		0.00	375.97	1,872.16	2,248.13
13-dic-12	74907	CEDEÑO RIVAS ORLANDO FABIAN	18		291.52		291.52
13-dic-12	74908	CEDEÑO RIVAS ORLANDO FABIAN	18		663.74		663.74
		<b>Total CEDEÑO RIVAS ORLANDO FABIAN</b>		0.00	955.26	0	955.26
30-nov-12	5	CEME VALLE JOHNNY IVAN	31	3,168.00			3,168.00
		<b>Total CEME VALLE JOHNNY IVAN</b>		3,168.00	0	0	3,168.00
30-nov-12	6	CEME VALLE Y ANDRY HERNAN	31	3,168.00			3,168.00
		<b>Total CEME VALLE Y ANDRY HERNAN</b>		3,168.00	0	0	3,168.00
30-nov-12	2	CEME VEGA FELIX LAUDINO	31	3,960.00			3,960.00
		<b>Total CEME VEGA FELIX LAUDINO</b>		3,960.00	0	0	3,960.00
30-nov-12	14	CHINGA CHIQUITO MARCOS TEODORO	31	2,772.00			2,772.00
		<b>Total CHINGA CHIQUITO MARCOS TEODORO</b>		2,772.00	0	0	2,772.00
10-dic-12	68350	EDIMCA	21		368.63		368.63
		<b>Total EDIMCA</b>		0.00	368.63	0	368.63
30-nov-12	1350	FERRETERIA PARRALES	31	4,739.41			4,739.41
30-nov-12	1359	FERRETERIA PARRALES	31	4,559.56			4,559.56
03-dic-12	17616	FERRETERIA PARRALES	28		4,683.98		4,683.98
08-dic-12	17618	FERRETERIA PARRALES	23		4,675.32		4,675.32
10-dic-12	17619	FERRETERIA PARRALES	21		4,744.70		4,744.70
15-dic-12	17620	FERRETERIA PARRALES	16		4,729.71		4,729.71
19-dic-12	17621	FERRETERIA PARRALES	12			4,685.76	4,685.76
22-dic-12	17622	FERRETERIA PARRALES	9			4,723.05	4,723.05
		<b>Total FERRETERIA PARRALES</b>		9,298.97	18833.71	9,408.81	37,541.48
27-nov-12	132649	HIDALGO BENAVIDEZ FRANCO RENE	34	37.93			37.93
		<b>Total HIDALGO BENAVIDEZ FRANCO RENE</b>		37.93	0	0	37.93

30-nov-12	8	LAURO EUDALDO MANTUANO ANDRADE	31	2,772.00			2,772.00
		<b>Total LAURO EUDALDO MANTUANO ANDRADE</b>		2,772.00	0	0	2,772.00
30-nov-12	26	LOOR VELEZ JOSE LUIS	31	4,752.00			4,752.00
14-dic-12	27	LOOR VELEZ JOSE LUIS	17		4,752.00		4,752.00
		<b>Total LOOR VELEZ JOSE LUIS</b>		4,752.00	4,752.00	0	9,504.00
30-nov-12	10	MACIAS PINARGOTE WILSON EFRAIN	31	3,960.00			3,960.00
		<b>Total MACIAS PINARGOTE WILSON EFRAIN</b>		3,960.00	0	0	3,960.00
03-dic-12	503	MARIN AYALA JESUS XAVIER	28		3,960.00		3,960.00
		<b>Total MARIN AYALA JESUS XAVIER</b>		0.00	3,960.00	0	3,960.00
30-nov-12	4	MOREIRA COELLO WILLIAMS IVAN	31	3,168.00			3,168.00
		<b>Total MOREIRA COELLO WILLIAMS IVAN</b>		3,168.00	0	0	3,168.00
20-dic-12	5	MURILLO MACIAS LUIS EDULFO	11			4,356.00	4,356.00
		<b>Total MURILLO MACIAS LUIS EDULFO</b>		0.00	0	4,356.00	4,356.00
30-nov-12	11	ORMEDO MOREIRA JONATHAN FERNANDO	31	3,960.00			3,960.00
		<b>Total ORMEDO MOREIRA JONATHAN FERNANDO</b>		3,960.00	0	0	3,960.00
02-dic-12	669	PALMA SOSA JACINTO APOLONIDES	29		4,059.00		4,059.00
		<b>Total PALMA SOSA JACINTO APOLONIDES</b>		0.00	4,059.00	0	4,059.00
14-dic-12	506	PERERO INTRIAGO MILTON ROGERIO	17		3,504.60		3,504.60
27-dic-12	507	PERERO INTRIAGO MILTON ROGERIO	4			3,663.00	3,663.00
		<b>Total PERERO INTRIAGO MILTON ROGERIO</b>		0.00	3,504.60	3,663.00	7,167.60
30-nov-12	1	RAMIREZ PENAFIEL IGNACIO BENITO	31	3,168.00			3,168.00
		<b>Total RAMIREZ PENAFIEL IGNACIO BENITO</b>		3,168.00	0	0	3,168.00
30-nov-12	3	SANCHEZ BRIONES WILSON GABRIEL	31	3,168.00			3,168.00
		<b>Total SANCHEZ BRIONES WILSON GABRIEL</b>		3,168.00	0	0	3,168.00
30-nov-12	2	SANCHEZ CEVALLOS JOSE GABRIEL	31	3,168.00			3,168.00
		<b>Total SANCHEZ CEVALLOS JOSE GABRIEL</b>		3,168.00	0	0	3,168.00
30-nov-12	7	SORNOZA PONCE ALEXANDER PAUL	31	3,168.00			3,168.00
		<b>Total SORNOZA PONCE ALEXANDER PAUL</b>		3,168.00	0	0	3,168.00
30-nov-12	126	TALLER DE CERRAJERIA VIVAS	31	4,009.50			4,009.50
		<b>Total TALLER DE CERRAJERIA VIVAS</b>		4,009.50	0	0	4,009.50
29-dic-12	2234	TALLER VINCES	2			1,029.60	1,029.60
		<b>Total TALLER VINCES</b>		0.00	0	1,029.60	1,029.60
02-dic-12	1809	TRANSPORTE CASANOVA	29		2,871.00		2,871.00
06-dic-12	1810	TRANSPORTE CASANOVA	25		3,564.00		3,564.00
09-dic-12	1812	TRANSPORTE CASANOVA	22		3,465.00		3,465.00
14-dic-12	1815	TRANSPORTE CASANOVA	17		3,870.90		3,870.90
16-dic-12	1816	TRANSPORTE CASANOVA	15		3,613.50		3,613.50
20-dic-12	1817	TRANSPORTE CASANOVA	11			3,969.90	3,969.90

23-dic-12	1818	TRANSPORTE CASANOVA	8			3,509.55	3,509.55
27-dic-12	1819	TRANSPORTE CASANOVA	4			3,509.55	3,509.55
		<b>Total TRANSPORTE CASANOVA</b>		0.00	17384.4	10,989.00	28,373.40
15-dic-12	1	ZAMBRANO GARCIA WILLIAN JAVIER	16			247.50	247.50
22-dic-12	3	ZAMBRANO GARCIA WILLIAN JAVIER	9			182.16	182.16
		<b>Total ZAMBRANO GARCIA WILLIAN JAVIER</b>		0.00	247.5	182.16	429.66
		<b>TOTAL GENERAL A PAGAR</b>		<b>60,470.40</b>	<b>54,441.07</b>	<b>31,500.72</b>	<b>146,412.19</b>

Estos Proveedores serán regularizados al momento de vender las viviendas, una vez que exista la disponibilidad de fondos.

#### Cuentas Por Pagar Diversas / Relacionadas:

Para Poder cumplir compromisos y Obligaciones con proveedores y con la Institución Financiera que nos ha financiado el proyecto, los Socios debieron cubrir desde dichas obligaciones con sus propios fondos, éstos valores se encuentran reflejados dentro del Balance como Otras Cuentas Por Pagar Accionistas, dicho valor al 31 de Diciembre asciende a Usd\$ 130.000,00.

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

Corresponden a los impuestos del mes de diciembre del 2012, estas obligaciones serán canceladas en el mes de enero de acuerdo a la normativa tributaria.

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

Corresponde a las Aportaciones mensuales del mes de Diciembre, estas obligaciones serán canceladas en el mes de enero de acuerdo a la normativa de la Seguridad Social.

#### Otras Obligaciones Corrientes / Por Beneficios de Ley a Empleados.-

Corresponde a las Provisiones de los Beneficios Sociales a que tienen derecho los empleados, estos deberán ser cancelados a su respectivo vencimiento.

#### Anticipos de Clientes.

Corresponde a las Cuotas Iniciales para la separación de las Viviendas, de acuerdo a los valores cancelados, en resumen son como siguen:

Postulante de compra	Cedula de Identidad	Valor Total Anticipo
AMARILIS MARIA SANCHEZ ZAMBRANO	1308425931	4,000.00
BELGICA ARACELY MOREIRA MORA	1307596583	

		1,000.00
CECILIA ELIZABETH MENDIETA CHAVEZ	1307771244	2,000.00
CRISTHIAN MEZA MOREIRA	2100388202	2,000.00
CRISTHIAN STALIN MACIAS GUILLEN	1308629045	1,000.00
DEBLLY MONSERRATE GARCIA CASANOVA	1308884970	1,000.00
EDGAR RENAN MUÑOZ VELEZ	1205566340	3,000.00
EFRAIN BRIONES OCHOA	1305497966	4,500.00
ESTHER GARCIA SALTOS	1310563844	1,000.00
FLAVIO RODRIGO HERRERA UMAGINGA	50209621	3,000.00
GENDER AVILA RAMONA PASTORA	1307291953	3,000.00
GEOVANNY CEVALLOS MERA	1307302016	4,000.00
GISSELA CECIBEL CEVALLOS MERA	1309890067	3,200.00
GREGORIO SANTANA CASTRO	1300047311	2,000.00
GUIDO ANTONIO GARCES MACIAS	1303751877	2,000.00
HERNAN BENIGNO AGUILAR	201051810	1,500.00
HUGO ANTONIO ALAY GILIER	1307712875	3,000.00
IVONNE ELIZABETH PATRICIA ROSALES LOOR	1303634198	1,500.00
JANDRY MACIAS ZAMBRANO	1313345330	2,500.00
JOAQUIN ARTURO ROMERO ROSALES	1310558042	2,000.00
JORGE LUIS MENDIETA CEDEÑO	1308126760	2,000.00
JOSE GABRIEL CEDEÑO FARFAN	1301510861	2,500.00
JOSE GUILLERMO RODRIGUEZ BARCENES	21482734	2,000.00
JUANA ROSA VELEZ BRAVO	1306900521	5,000.00
KAREN LILIANA AGUILAR GARCIA	1310483746	2,000.00
LAURA SUYIN MENDOZA PARRAGA	1310336696	2,500.00
LORENA CEVALLOS MERA	1307746303	1,000.00
LOURDES SANTAMARIA AGUILAR	1308931276	1,000.00
LUIS FELIPE BRIONES ALCIVAR	1308424066	1,000.00
MARIA AZUCENA ALAVA ALAVA	1307614519	1,000.00
MARIA EUGENIA ALAY GARCIA	1310422256	2,000.00
MARLY RTH ELIZABATH MOSQUERA CEDEÑO	1302564149	

		4,000.00
MARTHA MONSERRATE MENENDEZ MACIAS	1308094364	3,000.00
MERLY MONSERRATE MARTILLO CEDENO	1307692911	1,000.00
MERY ELIZABETH YEPEZ M	1304828641	1,000.00
MIGUEL ANTONIO BRAVO RODRIGUEZ	1305085647	3,500.00
MIRYAN LILIANA GARCIA CEDENO	1306974179	1,000.00
NARCISA ELIZABETH ZAMBRANO	1309557492	1,000.00
NARCIZA ALEXANDRA ROMO AVILA	1308247434	2,000.00
OMAR STALIN MIERA ZAMBRANO	1308381795	1,000.00
PAUL ERICK MINA ZAMBRANO	1306589209	1,000.00
RAFAEL HUMBERTO GUERRERO BRAVO	1310093750	4,000.00
RITA ADRIANA MACIAS ALAVA	1309033890	3,200.00
RONALD EVIVALDO RODRIGUEZ RIVADENEIRA	1311912180	3,000.00
SANDRA GEOCONDA QUIROZ TUAREZ	1309851044	4,500.00
SEGUNDO ENRIQUE INTRIAGO RIVERA	1307840593	1,000.00
SHIRLEY JAQUELINE CEVALLOS MIELES	1309811170	3,500.00
SIDAR EDGARRIDO SOLORZANO S	1305227850	1,000.00
SOCRATES ELIECER ARTEAGA QUIROZ	1306715770	3,000.00
TEDDY MAURICIO SANCHEZ ALCIVAR	1308844479	4,100.00
TERESA DE JESUS BAILON CEDENO	1304956657	2,000.00
VANESSA ROSSANA RIVERA ZAMBRANO	1309426474	1,000.00
VERONICA BUCHILY SOLORZANO	1309458709	4,000.00
VERONICA FABIOLA MASTARRENO ZAMBRANO	1307499838	2,000.00
XAVIER EULADINO BETANCOURT MOLINA	1307138816	1,000.00
YESENIA ELIZABETH MACIAS VELEZ	1309452074	1,000.00
<b>TOTAL</b>		<b>126,000.00</b>

Impuesto a la Renta Por Pagar Del Ejercicio 2012.

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\$ 1.171,39.

#### Participación Trabajadores Por Pagar del Ejercicio 2012.

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\$ 898,77, dicho valor deberá ser repartido de acuerdo a su reglamento de aplicación.

#### Obligaciones con Instituciones Financieras / Locales.-

Desde el mes de Abril del 2011, hasta el mes de Agosto del 2012, el Banco Ecuatoriano de la Vivienda, nos ha otorgado 5 Préstamos, los saldos de dichos préstamos al 31 de diciembre del 2012 se detallan a continuación:

- Obligación 01-04-11	Pres Usd\$ 215.000	Saldo	110,541.59
- Obligación 23-08-11	Pres Usd\$ 60.000	Saldo	34,211.56
- Obligación 26-12-11	Pres Usd\$ 180.000		180,000.00
- Obligación 23-05-12	Pres Usd\$ 200.000		200,000.00
- Obligación 09-08-12	Pres Usd\$ 200.000		200,000.00

El valor recibido por cada préstamo ha sido invertido en el proyecto y todos caducan en el año 2013, razón por la cual, para dicho periodo deberán estar vendidas por lo menos el 50% del total de las viviendas.

#### Capital Social

El Capital Social de la Compañía es de Cincuenta y Ocho Mil Setecientos Cuarenta Dólares de los Estados Unidos de América, dividido en Cincuenta y ocho mil setecientos cuarenta acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una, distribuido de la siguiente manera:

Fredy Rene Molina Parrales	58.540,00 Acciones
Gissella Cecibel Cevallos Mera	200,00 Acciones

#### Aportes para Futuras Capitalizaciones.

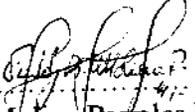
Se ha registrado contablemente como aporte para futuras capitalizaciones la diferencia entre el valor de compra y el valor del avalúo del terreno emitido por la Muy Ilustre Municipalidad del Cantón Portoviejo, dicho valor asciende a Usd \$ 230.572,80.

#### Utilidades No Distribuidas de Ejercicios Anteriores.

Corresponde a la Utilidad del Periodo 2011, la misma que se definirá en la Junta del mes de marzo del 2013. El valor asciende a Usd\$ 129,36.

Utilidad del Ejercicio.

Corresponde a la Utilidad por la venta de las 4 casas realizadas en el periodo 2012. Es decir es el resultado neto de la venta menos el costo de acuerdo a los porcentajes técnicos establecidos en el estudio inicial realizado. Para el periodo 2012, el valor es de Usd\$ 3.921,62.

  
.....  
Sr. Molina Parrales Fredy René  
CI # 1303189029  
Gerente General.

  
.....  
Ing. Zambrano Bravo Elias Arturo  
RUC # 1307575280001  
Contador General.