

CONSTRUMOLINA S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013.

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 -

En el periodo 2013 fueron canceladas las cuentas, razón por la cual los gastos se han cubierto mayormente en efectivo, el saldo de reposición de caja es de Usd\$ 500,00.

Cuentas Por Cobrar Clientes

En el periodo 2013 fueron liberadas varias casas, dichas casas fueron facturadas a los clientes, de las casas facturas existen saldos por cobrar, al 31 de diciembre quedan los siguientes saldos.

PROPIETARIO	LOTE	Valor Original	Abonos	SALDO
MARIA REGHENIA ALAY GARCIA	1	27.600,00	22.600,00	5.000,00
RONALD EDIV ALIX RODRIGUEZ RIVADENEIR	2	24.100,00	23.280,00	720,00
GREGORIO SANTANA CASTRO	3	27.000,00	23.700,00	3.300,00
JUAN ROSA VILEZ BRAVO	4	24.100,00	24.100,00	0,00
WILMER ARIAN ALVARO TOALA	7	20.000,00	25.000,00	5.000,00
EDGAR BENAN MUÑOZ VILEZ	25	27.000,00	25.400,00	1.600,00
DR. JOSE GABRIEL TIBON GUACARAN	48	25.000,00	23.500,00	1.500,00
TOTAL CUENTAS POR COBRAR		191.700,00	169.580,00	22.120,00

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 Últimas ventas de la Compañía que son tarifa 0, este Iva se seguirá manteniendo hasta poderlo compensar cuando el caso lo amerite, el valor es de Usd\$ 3.133,77 (Saldo proveniente desde el periodo 2012).

Crédito tributario a favor de la empresa (IMPUESTO A LA RENTA)

Corresponde al valor cancelado por Anticipo de Impuesto a la renta, obligación generada en el formulario de impuesto a la renta del 2012, este anticipo se compensará con el impuesto a la renta del presente periodo, en este periodo es inferior al impuesto a la renta por pagar, el proceso contable, será descontar estos valores del impuesto a la renta por pagar y solo cancelar la diferencia, el valor contable es de usd\$ 6.790,92

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 promateados 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\$ 1'519.403,37, en este saldo ya fueron descontados los valores de las casas vendidas que se reflejan en el estado de resultados del periodo 2012 y 2013, más un reavalúo realizado el 9 de agosto del 2013, el detalle de estas cuentas es como sigue:

Periodo	Detalle / Gastos	Incremento	Deducción	Saldo
	Saldo al 2012 (Obras en Curso)	1,132,096.71		1,132,096.71
Enero a Julio 2013	Compras de Materiales	154,719.78		1,286,816.49
Enero a Julio 2013	Sueldos y Beneficios Sociales	22,716.53		1,309,533.02
Enero a Julio 2013	Gastos Financieros Intereses	24,174.34		1,333,707.36
	Avalúo 9 de Agosto del 2013 (1'357.472,42)	23,765.06		1,357,472.42
Ago a Dic 2013	Compras de Materiales	85,996.38		1,443,468.80
Ago a Dic 2013	Sueldos y Beneficios Sociales	16,593.19		1,459,861.99
Ago a Dic 2013	Gastos Financieros Intereses	4,848.27		1,464,710.26

2013	Costos y Gastos Asignados 2013		210,233.74	1,234,476.52
	Saldo al 2012 (Terrenos)	289,312.80		289,312.80
	Avalúo 9 de Agosto del 2013 (284.926,85)		4,385.95	284.926.85
	Total Terrenos y Construcciones en Curso			1,519,403.37

Cuentas y Documentos Por pagar / Locales

Corresponde a los siguientes proveedores:

FECHA	FACTURA	PROVEEDOR	VALOR
26-ago-13	219	BRAYO PARRAGA RICAR ESTALIN	2,114.60
26-ago-13	245	BRAYO PARRAGA RICAR ESTALIN	4,079.13
08-mar-13	200231	LOPEZ DE RIVAS ORLANDO FABIAN CEDEÑO RODRIGUEZ WILLENFON	3,384.96
25-mar-13	1112	RAFAEL	5,971.63
02-abr-13	3399	CONCRETOS TARZA	5,088.74
29-ago-13	2392	PEREZ PERLA JONATHAN	1,662.00
		TOTAL PROVEEDORES	22,691.06

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

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 capital e interés de dichos préstamos al 31 de diciembre del 2013 se detallan a continuación:

Fecha de Vencimiento	Cuota	Proveedor	Días Vencidos	Valor Inicial	Interes	Valor Total
		BEV - Obligación 01-04-11 (215,000)				
26/01/2013	22	Banco Ecuatoriano de la Vivienda	345	11,975.65	697.33	12,672.98
19/02/2013	23	Banco Ecuatoriano de la Vivienda	315	12,051.19	621.79	12,672.98
21/03/2013	24	Banco Ecuatoriano de la Vivienda	285	12,127.22	545.76	12,672.98

20/04/2013	25	Banco Ecuatoriano de la Vivienda	255	12,203.72	469.26	12,672.98
20/05/2013	26	Banco Ecuatoriano de la Vivienda	225	12,280.70	392.28	12,672.98
19/06/2013	27	Banco Ecuatoriano de la Vivienda	195	12,358.17	314.81	12,672.98
19/07/2013	28	Banco Ecuatoriano de la Vivienda	165	12,436.13	236.85	12,672.98
18/08/2013	29	Banco Ecuatoriano de la Vivienda	135	12,514.59	158.39	12,672.98
17/09/2013	30	Banco Ecuatoriano de la Vivienda	105	12,594.22	79.45	12,673.67
SUBTOTAL BEV - Obligacion 01-04-11 (215,000)				110,541.59	3,515.92	114,057.51
BEV - Obligacion 23-08-11 (60,000)						
13/01/2013	17	Banco Ecuatoriano de la Vivienda	351	3,320.40	226.65	3,547.05
13/02/2013	18	Banco Ecuatoriano de la Vivienda	321	3,342.40	204.65	3,547.05
15/03/2013	19	Banco Ecuatoriano de la Vivienda	291	3,364.54	182.51	3,547.05
14/04/2013	20	Banco Ecuatoriano de la Vivienda	261	3,386.83	160.23	3,547.05
14/05/2013	21	Banco Ecuatoriano de la Vivienda	231	3,409.27	137.78	3,547.05
13/06/2013	22	Banco Ecuatoriano de la Vivienda	201	3,431.85	115.20	3,547.05
13/07/2013	23	Banco Ecuatoriano de la Vivienda	171	3,454.59	92.46	3,547.05
12/08/2013	24	Banco Ecuatoriano de la Vivienda	141	3,477.48	69.57	3,547.05
11/09/2013	25	Banco Ecuatoriano de la Vivienda	111	3,500.51	46.54	3,547.05
11/10/2013	26	Banco Ecuatoriano de la Vivienda	81	3,523.70	23.34	3,547.05
SUBTOTAL Obligacion 23-08-11 (60,000)				34,211.56	1,258.93	35,470.49
BEV - Obligacion 26-12-11 (180,000)						
19/01/2013	13	Banco Ecuatoriano de la Vivienda	346	19,564.02	990.00	20,554.02
18/02/2013	14	Banco Ecuatoriano de la Vivienda	316	19,671.62	882.40	20,554.02
20/03/2013	15	Banco Ecuatoriano de la Vivienda	286	19,779.82	774.20	20,554.02
19/04/2013	16	Banco Ecuatoriano de la Vivienda	256	19,888.61	666.41	20,554.02
19/05/2013	17	Banco Ecuatoriano de la Vivienda	226	19,997.99	558.03	20,554.02
18/06/2013	18	Banco Ecuatoriano de la Vivienda	196	20,107.98	449.04	20,554.02
18/07/2013	19	Banco Ecuatoriano de la Vivienda	166	20,218.58	339.44	20,554.02
17/08/2013	20	Banco Ecuatoriano de la Vivienda	136	20,329.78	229.24	20,554.02
16/09/2013	21	Banco Ecuatoriano de la Vivienda	106	20,441.59	117.43	20,554.02
SUBTOTAL Obligacion 26-12-11 (180,000)				180,000.00	4,986.20	184,986.20
BEV - Obligacion 23-05-12 (200,000)						
18/01/2013	8	Banco Ecuatoriano de la Vivienda	347	0.00	1,100.00	1,100.00
17/02/2013	9	Banco Ecuatoriano de la Vivienda	317	0.00	1,100.00	1,100.00
19/03/2013	10	Banco Ecuatoriano de la Vivienda	287	0.00	1,100.00	1,100.00
18/04/2013	11	Banco Ecuatoriano de la Vivienda	257	0.00	1,100.00	1,100.00
18/05/2013	12	Banco Ecuatoriano de la Vivienda	227	0.00	1,100.00	1,100.00
17/06/2013	13	Banco Ecuatoriano de la Vivienda	197	49,589.39	1,100.00	50,689.39

17/07/2013	14	Banco Ecuatoriano de la Vivienda	167	49,862.13	827.26	50,689.39
16/08/2013	15	Banco Ecuatoriano de la Vivienda	137	50,136.47	553.02	50,689.39
15/09/2013	16	Banco Ecuatoriano de la Vivienda	107	50,412.12	277.27	50,689.39
SUBTOTAL Obligacion 23-05-12 (200.000)				200,000.00	8,257.54	208,257.54
BEV - Obligacion 09-08-12 (200.000)						
05/01/2013	5	Banco Ecuatoriano de la Vivienda	359	0.00	1,100.00	1,100.00
05/02/2013	6	Banco Ecuatoriano de la Vivienda	329	0.00	1,100.00	1,100.00
07/03/2013	7	Banco Ecuatoriano de la Vivienda	299	0.00	1,100.00	1,100.00
06/04/2013	8	Banco Ecuatoriano de la Vivienda	269	0.00	1,100.00	1,100.00
06/05/2013	9	Banco Ecuatoriano de la Vivienda	239	0.00	1,100.00	1,100.00
05/06/2013	10	Banco Ecuatoriano de la Vivienda	209	0.00	1,100.00	1,100.00
05/07/2013	11	Banco Ecuatoriano de la Vivienda	179	0.00	1,100.00	1,100.00
04/08/2013	12	Banco Ecuatoriano de la Vivienda	149	0.00	1,100.00	1,100.00
03/09/2013	13	Banco Ecuatoriano de la Vivienda	119	66,301.34	1,100.00	67,401.34
03/10/2013	14	Banco Ecuatoriano de la Vivienda	89	66,666.00	735.34	67,401.34
02/11/2013	15	Banco Ecuatoriano de la Vivienda	59	67,032.66	368.68	67,401.34
SUBTOTAL Obligacion 09-08-12 (200.000)				200,000.00	11,004.02	211,004.02
TOTAL GENERAL				724,753.15	29,022.61	753,775.76

El valor recibido por cada préstamo ha sido invertido en el proyecto y todos caducaron en el año 2013, razón por la cual, se deben culminar las casas para poder liberarlas, venderlas y cumplir nuestras obligaciones.

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 ciertas 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\$ 90.000,00.

Otras Obligaciones Corrientes / Con la Administración Tributaria.-

Corresponden a los impuestos del mes de diciembre del 2013, 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

PROPIETARIOS	CEDULA	LOTE	VALOR
GENDER AVILA RAMONA PASTORA	130729195-3	5	3,100.00
TERESA DE JESUS BAILON CEDEÑO	130495665-7	6	8,150.00
JANINA ISABEL MOLINA ZAVALA	130932358-0	8	23,218.00
SEGUNDO ENRIQUE INTRIAGO RIVERA	130784059-3	9	4,200.00
DOLORES MONSERRATE ZAMBRANO CEDEÑO	130345300-3	10	8,000.00
MARIANA AUGUSTA CHAVEZ RAMOS	130828623-4	11	17,580.00
MARTHA MONSERRATE MENTENDEZ MACIAS	130809436-4	12	9,520.00
IVONNE ROSALES LOOR	130363419-8	13	20,000.00
NARCISA DEL JESUS MOREIRA VERA	130315203-5	14	4,000.00
PAUL ERICKK MINA ZAMBRANO	130658920-9	15	3,900.00
MAGALY MARIBEL RESABALA VARGAS	172325001-3	17	4,000.00
TANIA LORENA LOOR BASTIDAS	131142841-9	18	3,500.00
BELGICA ARACELY MOREIRA MERA	130759658-3	19	4,600.00
RAMON ALBERTO CEDEÑO FRANCO	130190272-0	20	4,000.00
ORLANDO NICOLAS LOPEZ ALONSO	130808129-6	21	2,000.00
TERESA LOOR ZAMORA	130171287-1	26	5,000.00
RIIA ADRIANA MACIAS ALAVA	130603389-0	27	3,280.00
JOSE ESPINOSA CARRERA	131031863-7	28	5,000.00
AGUSTIN RAMIREZ MOSQUERA	091620175-9	29	4,000.00
MANUEL AGUSTIN ALCIVAR PROAÑO	091353983-9	30	6,500.00
ANA LUCIA ALCIVAR SORNOZA	120563718-2	31	5,000.00
KLEPER NIWTON BOWEN VELEZ	130400850-9	32	5,000.00
MARIA CATALINA DUEÑAS DE LA TORRE	130410931-5	33	5,000.00
ALBA LIGIA CORREA VELEZ	130208047-6	34	5,000.00
LUIS FERNANDO LEON CEDEÑO	130920710-6	35	5,000.00
SOCRATES ELIECER ARTEAGA QUIROZ	130671577-0	36	4,060.00
VERONICA GABRIELA BUCHELY SOLORZANO	130945870-9	37	3,202.00

ISORA BRISEIDA BRAVO ZAMBRANO	130739727-1	38	3,310.00
CRISTHIAN I. SUAREZ MENDOZA	131291832-7	39	4,900.00
PATRICIA VILLEGAS MENENDEZ	130976724-0	40	7,000.00
IGOR FABRICIO FERNANDEZ PEREZ	130677646-7	41	4,000.00
YOLANDA YISELA MERA VILLAFUERTE	130928734-8	42	8,000.00
CECILIA ELIZABETH MENDIETA CHAVEZ	130777124-4	43	4,000.00
GEOVANNY LEONEL CEVALLOS MERA	130730201-6	44	15,000.00
CRISTHIAN MEZA MOREIRA	210038820-2	45	3,100.00
GUIDO ANTONIO GARCES MACIAS	130375187-7	46	6,290.00
OMAR STALIN MERA ZAMBRANO	130838179-5	51	21,900.00
HUGO ANTONIO ALAY GILER	130771287-5	52	3,100.00
MERY ELIABETH YEPEZ M	130482864-1	53	7,600.00
VANESSA ROSSANA RIVERA ZAMBRANO	130942647-4	54	3,100.00
SANDRA GEOCONDA QUIROZ TUAREZ	130985104-1	55	3,100.00
DANIEL SANTOS JURADO ESTRADA	171661727-7	56	4,000.00
MARGARITA MOREIRA ZAMBRANO	130245203-6	57	5,000.00
GERMAN ASTENOIDES VELEZ GUERRERO	130226995-4	58	4,000.00
PATRICIA DE LAS MERCEDES ESPINALES	130406795-0	59	3,800.00
OSCAR BALLADARES MONCAYO	131090541-7	60	4,000.00
MARIA AZUCENA ALAVA ALAVA	130761451-9	61	4,000.00
LAURA SUYIN MENDOZA PARRAGA	131033669-6	62	4,150.00
DEBILY MONSERRATE GARCIA CASANOVA	130888497-0	63	5,900.00
ALEXANDRA MERO CEDENO	131149573-1	64	5,000.00
MARLY RYTH ELIZABETH MOSQUERA CEDENO	130256414-9	65	4,000.00
YAHIR ALEJANDRO PARRAGA CEDENO	130809404-2	66	4,000.00
AMARILIS MARIA SANCHEZ ZAMBRANO	130842593-1	67	3,100.00
EDWIN DAVID SARANGO ROSADO	171954379-3	68	5,000.00
RAFAEL HUMBERTO GUERRERO BRAVO	131009375-0	69	3,100.00
LUIS FELIPE BRIONES ALCIVAR	130842406-6	70	4,000.00
MIRYAN LILIANA GARCIA CEDENO	130697417-9	71	3,100.00
TOTAL ANTICIPOS			336,360.00

Impuesto a la Renta Por Pagar Del Ejercicio 2013

Corresponde al 22% de la Utilidad después del Cálculo del 15% de Utilidad Para Trabajadores; este valor deberá ser cancelado en el mes de Abril del 2014. Para el periodo 2013 el valor asciende a Usd\$ 3,240,60.

Participación Trabajadores Por Pagar del Ejercicio 2013.

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 2013, el valor asciende a Usd\$ 2.599.11, dicho valor deberá ser repartido de acuerdo a su reglamento de aplicación.

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
Gissela Cecibel Cevallos Mora	200,00 Acciones

Aportes para Futuras Capitalizaciones.

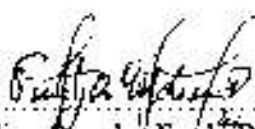
Se registró contablemente en el año 2011 como aporte para futuras capitalizaciones la diferencia entre el valor de compra y el valor del avalúo del terreno emitido por la Muy Ilustre Municipalidad del Cantón Portoviejo, dicho valor ascendió a Usd \$ 230.572,80. en el avalúo que realiza el REDF, en agosto del 2013, establece, que el valor del terreno es otro, y se debió realizar un ajuste por Usd\$ 4.385,95, de igual manera se registró un superávit en las construcciones en curso por Usd\$ 23.765,06 el valor total para aportes para futuras capitalizaciones es de Usd\$ 249.951,91

Utilidades No Distribuidas de Ejercicios Anteriores.

Corresponde a las Utilidades del Periodo 2011 y 2012, las mismas que se definiran en la Junta del mes de marzo del 2014. El valor asciende a Usd\$ 4050.98 (129,36 + 3921.62 respectivamente).

Utilidad del Ejercicio.

Corresponde a la Utilidad por la venta de las 8 casas realizadas en el periodo 2013. 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 2013, el valor neto menos unidad a trabajadores y menos impuesto a la renta es de Usd\$ 11.489,41.


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


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