

CONSTRUMOLINA S.A

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014.

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 2014 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. Y de bancos es de Usd\$ 21270.59

Cuentas Por Cobrar Clientes:

En el periodo 2014 fueron liberadas varias casas, dichas casas fueron facturadas a los clientes, adicionalmente se facturo los anticipos recibidos, de las casas facturas existen saldos por cobrar, al 31 de diciembre quedan los siguientes saldos:

Cliente Usd\$ 127.294.06

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 (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 2014, este anticipo se constituirá en el impuesto a la renta por pagar, el valor contable es de usd\$ 8.306,97.

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\$ 1'374.615,42, en este saldo ya fueron descontados los valores de las casas vendidas que se reflejan en el estado de resultados del periodo, más un reavalúo realizado el 9 de agosto del 2013, el detalle de estas cuentas es como sigue:

Periodo	Detalle / Gastos	Incremento	Deducion	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
	Avaluo 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	16,393.19		1,459,861.99
Ago a Dic 2013	Gastos Financieros Intereses	4,848.27		1,464,710.26
				1,464,710.26
2013	Costos y Gastos Asignados 2013		230,233.74	1,234,476.52
2014	Costos y Gastos Asignados 2014		144,787.95	1,089,688.57
	Saldo al 2012 (Terrenos)	289,312.80		289,312.80
	Avaluo 9 de Agosto del 2013 (284.926,85)		4,385.95	284,926.85
	Total Terrenos y Construcciones en Curso			1,374,615.42

Otras Obligaciones Corrientes / Con la Administración Tributaria.-

Corresponden a los impuestos del mes de diciembre del 2014, 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	2014
MARTHA MONSERRATE MENENDEZ MACIAS	9,670.00
CINTHIA JENNIFER INTRIAGO ARAY	6,500.00
PAUL ERICKK MINA ZAMBRANO	4,000.00
LADY ALEJANDRA CARVALLO BARREIRO	2,700.00
BELGICA ARACELY MOREIRA MERA	5,700.00
LORGIA ROSARIO ROLDAN CEVALLOS	9,300.00
TERESA LOOR ZAMORA	5,000.00
RITA ADRIANA MACIAS ALAVA	3,280.00
JOSE ESPINOSA CARRERA	6,000.00
AGUSTIN RAMIREZ MOSQUERA	5,500.00
ANA LUCIA ALCIVAR SORNOZA	9,000.00
SOCRATES ELIECER ARTEAGA QUIROZ	4,060.00
ISORA BRISEIDA BRAVO ZAMBRANO	7,400.00
ANA LUCCIOLA BRAVO MOREIRA	4,500.00
MARIA ELENA ORTIZ MACIAS	5,000.00
MONSERRATE GUADALUPE NAVARRETE H	5,000.00
CECILIA ELIZABETH MENDIETA CHAVEZ	4,000.00
GUIDO ANTONIO GARCES MACIAS	7,090.00
HUGO ANTONIO ALAY GILER	3,100.00
YETSY VERONICA PUYA PARRAGA	5,300.00
VANESSA ROSSANA RIVERA ZAMBRANO	3,100.00
SANDRA GEOCONDA QUIROZ TUAREZ	3,100.00
MARGARITA MOREIRA ZAMBRANO	7,000.00
GERMAN ASTENOIDES VELEZ GUERRERO	6,000.00
PATRICIA DE LAS MERCEDES ESPINALES	5,800.00
JUAN GABRIEL MELENDEZ MOSQUERA	4,500.00
EDWIN DAVID SARANGO ROSADO	6,500.00
LUIS FELIPE BRIONES ALCIVAR	8,300.00
MIRYAN LILIANA GARCIA CEDEÑO	3,100.00
TOTALES	159,500.00

Participación Trabajadores Por Pagar del Ejercicio 2014.

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 2014, el valor asciende a Usd\$ 793,68, dicho valor deberá ser repartido de acuerdo a su reglamento de aplicación.

Préstamos a Largo Plazo.-

Los préstamos con el BEDE, fueron refinanciados, generando un periodo de gracia, en resumen son los siguientes:

- Obligación 22-05-14 (755.055,01)	755,055.01
- Obligación 06-07-14 (280.000,00)	280,000.00

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 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 BEDE, 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, 2012 y 2013, las mismas que de acuerdo a la Junta de Accionistas deberán ser acumuladas en cuentas contables acumulables; el detalle es como sigue:

- Utilidad del Ejercicio Anterior 2011	129.36
- Utilidad del Ejercicio Anterior 2012	3,921.62
- Utilidad del Ejercicio Anterior 2013	11,489.41

Utilidad del Ejercicio.

Corresponde a la Utilidad por la venta de las casas realizadas en el periodo 2014. 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 2014, el valor neto menos utilidad a trabajadores y menos impuesto a la renta es de Usd\$ 4.497,50.


.....
Sr. Freddy Molina Parrales
Gerente General
Construmolina S.A..


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