

1. Efectivo y equivalentes de efectivo

El rubro de efectivo y equivalentes de efectivo está compuesto por:

	<u>dic-2018</u>	<u>dic-2017</u>
Caja	2,881.04	3,619.90
Bancos locales	122,807.32	384,998.21
TOTAL EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES	<u>125,688.36</u>	<u>388,618.11</u>

Se adjunta conciliación bancaria como anexo de los Estados Financieros.

2. Cuentas por Cobrar

	<u>dic -2018</u>	<u>dic -2017</u>
Clientes	1,176,131.77	243,009.89
(Provisión por Deterioro de Cuentas por Cobrar)	-14,191.42	-2,430.10
TOTAL CUENTAS POR COBRAR CLIENTES	<u>1,161,940.35</u>	<u>240,579.79</u>

3. Otras cuentas por Cobrar

	<u>dic-2018</u>	<u>dic-2017</u>
Anticipo a Proveedores	37,731.04	13,621.72
Cuentas por cobrar empleados	5,012.75	2,504.43
Fisco	167,804.99	30,528.58
Cuentas por Cobrar Relacionadas	3,531,705.59	1,698,722.03
Otras Cuentas por Cobrar	107,901.27	96,593.25
TOTAL OTRAS CUENTAS POR COBRAR	<u>3,850,155.64</u>	<u>1,841,970.01</u>

4. Obras en Proceso

Obras en Proceso	<u>dic -2018</u>	<u>dic -2017</u>
Condominio Parque Magno	419,924.68	183,512.25
Galpon Samborondon	15,784.22	15,784.22
Villas PonsBaquerizo	0.00	11,773.76
Edificio Punta Barandúa	14,700.00	14,700.00
Fideicomiso Ecocity	17,959.47	382,840.62
Fideicomiso Arboletta	199,734.28	295,309.57
Residencia JCB	489.28	0.00
Esham Casa E	10,930.69	50,103.14
TOTAL OBRAS EN PROCESO	<u>679,522.62</u>	<u>954,023.56</u>

Las obras en proceso acumulan los costos de los materiales y mano de Obra los cuales se van reconociendo como costo a medida que se elabora la factura por reposición al cliente.

5. Propiedad, Planta y Equipos

	Saldo al 31 diciembre 2017	Adiciones	Bajas	Reclasificaciones	Saldo al 31 diciembre 2018
Maquinarias y Equipos	9,010.00	0.00	-	-	9,010.00
Equipo de Computación	890.10	8,324.64	-	-	9,214.74
Mejora en propiedad arrendada	7,301.08	0.00	-	-	7,301.08
Total Costo	17,201.18	8,324.64	-	-	25,525.82
(-) depreciaciones	-657.18	-3,179.86	-	-	-3,837.04
	16,544.00	5,144.78	-	-	21,688.78

6. Activos por Impuestos Diferidos

Otros activos no corrientes	<u>dic -2018</u>	<u>dic -2017</u>
Impuesto a la Renta Diferido	5,352.98	0.00
TOTAL DE OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	<u>5,352.98</u>	<u>0.00</u>

El valor de \$5.352.98 por Activos por impuestos diferidos corresponde al 22% del valor de la provisión de beneficios sociales por Jubilación y Desahucio del año 2018 que fue de \$24.331.73.

7. Sobreiro Bancario

Bancos	<u>dic -2018</u>	<u>dic -2017</u>
Banco del Austro Cta.Cte.# 0509018898	88,404.38	2,427.42
Total Sobreiro	<u>88,404.38</u>	<u>2,427.42</u>

El valor de \$88.404.38 por sobreiro bancario, corresponde a cheques girados y no cobrados por el beneficiario y cheques entregados a fecha. El detalle se indica en las conciliaciones bancarias se presentan como anexos a los Estados Financieros.

8. Proveedores

Cuentas por pagar Proveedores	<u>dic -2018</u>	<u>dic -2017</u>
Proveedores Locales	660,312.41	736,385.52
TOTAL PROVEEDORES	<u>660,312.41</u>	<u>736,385.52</u>

9. Obligaciones Bancarias

INSTITUCIÓN FINANCIERA	TIPO DE OPERACIÓN DE CRÉDITO	PRESTAMO INICIAL	TASA	PLAZO	FECHA DE INICIO	FECHA DE VCTO	SALDO DE CAPITAL
BANCO BOLIVARIANO	HIPOTECARIO	200,000.00	10.90%	24 MESES	14/08/2018	12/08/2020	200,000.00
BANCO BOLIVARIANO	HIPOTECARIO	100,000.00	11.08%	12 MESES	17/12/2018	16/12/2019	100,000.00
BANCO DEL AUSTRO	HIPOTECARIO	477,528.37	9.30%	36 MESES	13/12/2018	13/12/2021	477,528.37
BANCO PICHINCHA	HIPOTECARIO	50,000.00	11.23%	6 MESES	14/12/2018	12/06/2019	50,000.00
TOTAL		827,528.37					827,528.37

10. Otras cuentas por pagar

	<u>dic-2018</u>	<u>dic-2017</u>
Provisión cuentas por pagar empleados	31,654.70	21,428.02
IESS por pagar	20,835.00	43,266.28
Fisco por pagar	206,718.96	49,456.36
Otras Cuentas por pagar	293,969.36	8,701.83
TOTAL DE OTRAS CUENTAS POR PAGAR	<u>553,178.02</u>	<u>122,852.49</u>

11. Pasivo a Largo Plazo.

Las cuentas por pagar a Largo plazo está compuesto por:

	<u>dic-2018</u>	<u>dic-2017</u>
Fondos de Garantía	122,850.83	66,450.17
Retencion Trueque	2,272,685.13	1,319,503.55
Provisiones por beneficios a empleados	55,760.48	31,428.75
Accionista Ing. CBA.	121,414.46	40,000.00
TOTAL PASIVO A LARGO PLAZO	<u>2,572,710.90</u>	<u>1,457,382.47</u>

12. Pasivos Diferidos

	<u>dic -2018</u>	<u>dic -2017</u>
Ingresos Diferidos		
Anticipo de Clientes	1,103,380.86	569,773.09
TOTAL PASIVOS DIFERIDOS	<u>1,103,380.86</u>	<u>569,773.09</u>

Son valores recibidos de los clientes como anticipos para la compra de viviendas.

13. Patrimonio.

El patrimonio se encuentra compuesto de la siguiente manera:

PATRIMONIO	<u>dic -2018</u>	<u>dic -2017</u>
Capital Social	20,000.00	10,000.00
Reserva Legal	1,371.98	845.44
Resultados Acumulados	7,082.42	7,608.96
Resultado Ejercicio Actual	10,379.39	5,265.36
TOTAL PATRIMONIO	<u>38,833.79</u>	<u>23,719.76</u>

14. Ingresos

Al 31 de diciembre de 2018, los Ingresos están compuestos por los siguientes rubros:

Ingresos	<u>dic -2018</u>	<u>dic -2017</u>
Honorarios por Administración de Obras	1,211,069.11	887,523.10
Servicios	198,194.96	38,888.99
Otros Ingresos	7,364.01	16,910.50
Total Ingresos	<u>1,416,628.08</u>	<u>943,322.59</u>

15. Ingresos y Costos por Reembolsos

Los Ingresos y Costos por Reembolsos son los siguientes:

	<u>dic -2018</u>	<u>dic -2017</u>
Reembolso por Gastos Administrativos	1,393.45	0.00
Jardines Parque Magno	4,176,748.54	4,695,859.29
Albarrada	0.00	491,813.88
Casa Pons	0.00	329,983.24
Casa Pons	38,576.78	691,650.42
Casa E	979,482.97	0.00
Ecocity	2,085,017.09	504,678.60
Arboletta	2,374,183.68	751,147.55
Remodelación JCB	166,992.54	0.00
Total Ingresos por Reembolso	<u>9,822,395.05</u>	<u>7,465,132.98</u>

- Estos valores corresponden a la facturación mensual como reembolso por los gastos efectuados en cada obra.

16. Costos de Venta

	<u><i>dic -2018</i></u>	<u><i>dic -2017</i></u>
Asesoría Técnica	462,126.10	184,550.12
Otros Costos de Ventas	15,906.69	304,780.17
Grupasa S.A.	17,703.78	0.00
Diseños Arquitectónicos	19,981.32	0.00
Gerencia de Proyectos	121,347.18	0.00
KLEIN	3,000.00	0.00
OBRA PONS	123,096.65	0.00
TOTAL COSTOS DE VENTA	<u>763,161.72</u>	<u>489,330.29</u>

17. Gastos Administrativos

Al 31 de diciembre los Gastos administrativos fueron de \$517.046.65 y se detallan a continuación:

	<u><i>dic -2018</i></u>	<u><i>dic -2017</i></u>
Costo de Personal	249,971.60	237,558.30
Gastos Generales	263,895.19	179,229.00
Depreciaciones	3,179.86	657.18
Total Gastos Administrativos	<u>517,046.65</u>	<u>417,444.48</u>

18. Gastos Financieros

Los gastos financieros están compuestos por los siguientes rubros:

	<u><i>dic -2018</i></u>	<u><i>dic -2017</i></u>
Intereses préstamos bancarios	35,945.11	3,893.64
Comisiones y gastos bancarios	23,057.02	14,823.71
Otros gastos financieros	13,371.56	898.44
Intereses a Terceros	36,190.80	0.00
Total Gastos Financieros	<u>108,564.49</u>	<u>19,615.79</u>

19. Otros egresos

Los otros egresos están conformados por los siguientes rubros:

	<u><i>dic -2018</i></u>	<u><i>dic -2017</i></u>
Varios	547.85	0.00
Impuesto a la renta años anteriores	15,233.94	0.00
Total Otros Egresos	<u>15,781.79</u>	<u>0.00</u>

20. Utilidad Neta

Se procedió a la liquidación del Impuesto a la Renta por pagar y el efecto del Impuesto a la Renta Diferido.

Utilidad antes de impuestos y Participación	17.426.41
(-) 15% Participación a Trabajadores	(2.613.96)
(+) Gastos No Deducibles	<u>24.331.73</u>
Base Imponible para Impuesto a la Renta	<u>39.144.18</u>

Liquidación Impuesto a la Renta Tarifa 25%

Impuesto a la Renta por Pagar (25%)	9.786.04
(-) Impuesto a la Renta Diferido	<u>(5.352.98)</u>
Gasto de Impuesto a la Renta año 2018	<u>4.433.06</u>

Una vez establecida la participación a trabajadores y el gasto de Impuesto a la Renta se refleja la Utilidad Neta del ejercicio.

Utilidad antes de Impuestos y Participación	17.426.41
(-) 15% Participación a trabajadores	(2.613.96)
(-) Impuesto a la Renta	<u>(4.433.06)</u>
UTILIDAD NETA	<u><u>10.379.39</u></u>

