

INMOBILIARIA FORTROCK S.A

,2015 SUSTITUTIVA

NOTA 1.- CAJA**Incluye:**

Caja Chlca		600,00	
Caja General		1.732,01	
		<u>2.332,01</u>	2.332,01

NOTA 2.- BANCOS**Incluye:**

Bancos Locales			44.424,00
----------------	--	--	-----------

Banco**Cta. N°**

Pacifico	0760079-8	27.800,47	
Produbanco	06200164008	16.623,53	
		<u>44.424,00</u>	

NOTA 3.- CLIENTES**Incluye:**

Cientes Salamanca		306,72	
		<u>306,72</u>	306,72

NOTA 4.- CUENTAS POR COBRAR**Incluye:**

Martínez Herrera Diego Javier Ing		2.042,16	
Recalde Vidal María del Pilar		129.642,30	
Ant. Mario Jervis		4.800,30	
Ant. Rengifo Deysi		10.290,00	
Ant. Varios		6.588,29	
Ant Sueldos Administrativos		5.642,97	
		<u>159.006,02</u>	159.006,02

NOTA 5.- IMPUESTOS ANTICIPADOS**Incluye:**

IVA Compras		4.268,02	
Retenciones I. Renta		0,29	
Anticipo Impuesto a la Renta		18.843,90	
		<u>23.112,21</u>	23.112,21

NOTA 6.- INVENTARIOS**Incluye:**

Inventario de Obra terminada		170.476,00	
Inventario de Obras en Construcción		2.378.669,78	
		<u>2.549.145,78</u>	2.549.145,78

NOTA 7.- PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO**Incluye:**

Maq. Equipo e Instalaciones		2.342,44	
Muebles y Enseres		21.064,06	
Equipo de Computación		22.031,00	
(-) Depreciación Acumulada		<u>-27.718,55</u>	
			17.718,95

NOTA 8 .- OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES**Incluye:**

Anticipo Proveedores L/P.	138.137,44	
		138.137,44

PASIVOS**NOTA 9 .- PROVEEDORES****Incluye:**

Proveedores	172.203,30	
		172.203,30

NOTA 10.- OTROS ACREEDORES**Incluye:**

Acreedores varios		38.015,37
Municipio de Quito	8.387,73	
Fundación General Ecuatoriana	6.345,49	
Seguros Porvenir	23.282,15	

NOTA 11.- OBLIGACIONES PATRONALES**Incluye:**

Sueldos por Pagar	6.626,19	
15% Participación Trabajadores 2.015	17.967,82	
		24.594,01

NOTA 12 .- OBLIGACIONES CON EL IESS**Incluye:**

Aportes por pagar	8.565,76	
Fondo de Reserva	80,67	
Préstamos por Pagar	1.132,35	
		9.778,78

NOTA 13 .- IMPUESTOS POR PAGAR**Incluye:**

Retenciones en la Fuente		15.554,13
Retenciones 1%	3.349,05	
Retenciones 2%	8.495,09	
Retenciones 8%	387,77	
Retenciones 10%	3.322,22	
Retenciones IVA		36.838,56
Retenciones 10% IVA	33,75	
Retenciones 20% IVA	760,17	
Retenciones 30% IVA	2.333,19	
Retenciones 70% IVA	1.606,95	
Retenciones 100% IVA	32.104,50	
Retenciones Relación de Dependencia		6.635,73
Impuesto a la Renta 2.015		34.993,27
Impuesto a la Renta		868,49

NOTA 14 .- PROVISIONES CORRIENTES**Incluye:**

Provisión Décimo Tercero	2.938,28	
Provisión Décimo Cuarto	3.550,82	
		6.489,10

NOTA 15 .- ANTICIPO DE CLIENTES L/P**Incluye:**

Anticipo de clientes Proyecto Salamanca	426.776,54	
		426.776,54

NOTA 16 .- CANJES LP**Incluye:**

Canjes Catalunya	55.000,00	
Canjes Salamanca	152.046,59	
		207.046,59

El sistema de CANJE consiste en recibir materiales o servicios por parte de algunos Proveedores a los cuales se les cancela una parte al contado y por la diferencia se entrega una vivienda en un proyecto habitacional construido por la empresa

NOTA 17.- OTROS PASIVOS LARGO PLAZO**Incluye:**

Por Pagar Najapojuja C Ltda		1.414.419,98
-----------------------------	--	--------------

La empresa se encarga de la construcción del proyecto habitacional Port Bou, perteneciente a la empresa Najapojuja Cia Ltda, por lo que mantiene en el pasivo una cuenta con esta empresa, que refleja los valores recibidos por Inmobiliaria Fortrock SA para la construcción del mencionado proyecto habitacional. Estos valores se van devengando conforme avanza la obra, se declaran anualmente, y se liquidarán cuando el proyecto habitacional PortBou termine y se hayan escriturado el 100% de las viviendas.

Bonos Salamanca		12.000,00
-----------------	--	-----------

Este valor corresponde a bonos de la vivienda entregados a por el MIDUVI, los mismos que serán devengados cuando se entregue a los clientes la unidad habitacional correspondiente

NOTA 18 .- PROVISIONES L/P

29.034,39

Incluye:

Provisión Jubilación Patronal	16.967,08	
Provisión Deshaucio	12.067,31	

NOTA 19 .- PATRIMONIO

498.934,89

Incluye:

Capital Social	800,00	
Reserva Legal	400,00	
Otras Reservas	194.692,94	
Resultados Años Anteriores	236.217,56	
Resultado del Ejercicio	66.824,39	

NOTA 20 .- RESULTADO DEL EJERCICIO**Incluye:**

Utilidad antes de impuestos	119.785,48
(-) 15% Participación Trabajadores	-17.967,82
(-) 22% Impuesto a la Renta	<u>-34.993,27</u>

Utilidad Neta del Ejercicio 2015 **66.824,39**

NOTA 21.- INGRESOS**Incluye:**Ingresos Operacionales

Ventas Proyecto Salamanca	2.235.000,00
Ventas Proyecto Catalunya	690.822,87
Ventas Proyecto Ushimana	2.105.552,12
Ingresos por Minuta/Mutuo/G. Admin.	<u>42.490,44</u>
	5.073.865,43

Ingresos No Operacionales

Utilidad en Venta de Activos	35.194,09
Rendimientos Financieros	42,16
Otros Ingresos No Operacionales	<u>12.475,64</u>
	47.711,89

TOTAL DE INGRESOS **5.121.577,32**

NOTA 22 .- COSTO DE VENTAS**Incluye:**

Mano de obra	310.319,12
Suministros y Materiales	1.483.129,55
Seguros	22.517,89
Impuestos, Contribuciones y otros	71.467,91
Servicios Públicos	9.867,58
Otros Costos de Ventas	<u>2.412.356,31</u>
	4.309.658,36

NOTA 23.- GASTOS**Incluye:**Gastos Operacionales

Gastos Personal	490.732,08
Honorarios	0,00
Seguros	0,00
Suministros y Herramientas	0,00
Depreciaciones	3.269,84
Impuestos, Contribuciones y Otras	46.757,61
Transporte	58.514,02
Servicios Públicos	9.044,43
Otros Gastos	<u>80.256,51</u>
	688.574,49

Gastos No Operacionales

Gastos Financieros

3.558,99

3.558,99

TOTAL DE COSTOS Y GASTOS

5.001.791,84



CPA Norma Jácome R.
CONTADORA