

**NOTA 1 .- CAJA****Incluye:**

Caja Chica	200,00
Corresponde a valores de libre disponibilidad	

**NOTA 2 .- BANCOS****Incluye:**

Banco	Cta. N°
Produbanco	06200164008

9.518,91

Corresponde a saldos conciliados en cuentas de Bancos locales

**NOTA 3.- CLIENTES****Incluye:**

Clientes Salamanca	14.020,00
Clientes Ushimana	8.511,11

saldo por cobrar de impuestos prediales y gastos legales

La empresa no registra valores por cobrar a clientes , pues las viviendas son entregadas y escrituradas al momento en que éstos han cancelado el valor en su totalidad.

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

Abonos Miduvi	270.177,17
Varios por cobrar	1.255,24

Valores que se devengarán en el año 2018

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

Retenciones I. Renta terceros	7.661,80
Anticipo Impuesto a la Renta	20.346,96

**NOTA 6.- INVENTARIOS****Incluye:**

Inventario de Obras en Construcción proyecto Salamanca	467.138,67
Estos inventarios están valorados al costo	
La empresa utiliza en método de Avance de Obra	

**NOTA 8 .- OTROS ACTIVOS CORRIENTES****Incluye:**

Anticipo Proveedores L/P.	92.022,53
Son valores entregados anticipadamente a varios proveedores en especial de servicios para obtener descuentos que favorecen a la liquidez de la empresa	

**NOTA 9 .- PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO****Incluye:**

Maq. Equipo e Instalaciones	2.342,44
Muebles y Enseres	23.722,99
Equipo de Computación	12.986,93
Vehículos	66.762,38
(-) Depreciación Acumulada	-32.669,95

La empresa utiliza el método de depreciación en línea recta

Utiliza los siguientes porcentajes para la depreciación anual

de sus activos:

Maq. Equipo e Instalaciones	10%
Muebles y Enseres	10%
Equipo de Computación	14,286%

La empresa aplicó la NIC 8, estimaciones contables, para el porcentaje de depreciación de activos para el año 2017

#### **NOTA 10 . - OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES**

Incluye:

Propiedades de Inversión, terrenos	759.841,02
Otros activos no corrientes	486.033,48

Son valores entregados para la compra de terrenos en donde la empresa ha planificado invertir en la construcción de nuevos proyectos habitacionales

#### **PASIVOS**

#### **NOTA 11 . - PROVEEDORES**

Incluye:

Proveedores	205.741,30
-------------	------------

son valores por pagar al 31 de diciembre del 2017, a personas naturales o empresas que han entregado materiales de construcción o servicios.

Estos valores han sido cancelados en un plazo máximo de 60 días

#### **NOTA 12.- OTROS ACREDITORES**

Incluye:

Municipio de Quito	6.099,50
Gabriela Recalde	6.887,98
Seguros Unidos	6.033,03
Notaría 44	2.127,68
Laudesa	1.680,00
Sobregiro ocasional Bco Pacífico	11.381,44
Sobregiro ocasional produbanco	131.503,87
Préstamo corto plazo Ocasional Bco Produbanco	45.266,75
Valores liquidados conforme acuerdos de pago	

Inmobiliaria Najapuja Cia Ltda.	541.855,57
---------------------------------	------------

La empresa se encarga de la construcción del proyecto habitacional Port Bou perteneciente a la empresa Najapuja 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 Port Bou termine y se hayan escriturado el 100% de las viviendas.

#### **NOTA 13.- OBLIGACIONES PATRONALES y BENEFICIOS SOCIALES**

Incluye:

Sueldos por Pagar	4.497,83
15% Participación Trabajadores 2.017	11.105,82
Décimo tercer sueldo por pagar	11.112,80
Décimo cuarto sueldo por pagar	2.133,75
Vacaciones por pagar	18.947,68
Otros	45,93

**NOTA 14.- OBLIGACIONES CON EL IESS****Incluye:**

Aportes por pagar	28.324,77
Fondo de Reserva	679,34
Préstamos por Pagar	5.832,33

**NOTA 15 .- OBLIGACIONES CON ADMIN TRIBUTARIA****Incluye:**

Retenciones de renta	5.417,27
Retenciones IVA	1.927,97
Iva por pagar	16.279,95
Impuesto renta pgr pagar ejercicio	28.493,88
Impuestos Renta por pagar	13.559,81

**NOTA 16 .- ANTICIPO DE CLIENTES L/P****Incluye:**

Anticipo de clientes Proyecto Salamanca	386.542,62
---	------------

La empresa, dentro de su política de ventas, recibe un anticipo como reserva de la vivienda. Durante la construcción de la misma, los clientes tiene la oportunidad de hacer abonos parciales hasta completar el 20% del valor de la vivienda. La diferencia cancelan con créditos hipotecarios.

Estos anticipos se liquidan al momento de la escrituración de la vivienda.

**NOTA 17 .- POR PAGAR ACCIONISTAS****Incluye:**

Por pagar Accionistas	80.241,90
-----------------------	-----------

Incluye valor pro distribuir por utilidades a accionistas correspondientes al 2016 según lo resuelto en acta

**NOTA 18.- OTROS PASIVOS LARGO PLAZO****Incluye:**

Bonos Salamanca por liquidar	14.000,00
------------------------------	-----------

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

**NOTA 19 .- PROVISIONES L/P****Incluye:**

Provisión Jubilación Patronal	10.436,00
Provisión Deshaucio	13.428,00

La empresa ha contratado a la empresa "Actuaria" para realizar el cálculo actuarial y ha registrado los valores correspondientes al costo

**NOTA 20 .- PATRIMONIO****Incluye:**

Capital Suscrito	188.800,00
Reserva Legal	400,00
Otras Reservas	212.929,69
Resultados Años Anteriores	138.653,13
Resultado del Ejercicio	34.439,09
Ganancias y pérdidas actuariales acumuladas	23.065,00

**NOTA 21.- RESULTADO DEL EJERCICIO****Incluye:**

Utilidad antes de impuestos	74.038,79
(-) 15% Participación Trabajadores	-11.105,82
(-) Impuesto a la Renta	<u>-28.493,88</u>

La empresa ha aplicado el 22% de impuesto a la renta del ejercicio 2017

**NOTA 22.- INGRESOS****Incluye:**Ingresos Operacionales

Ventas Proyecto Salamanca	1.049.200,00
Ventas Proyecto Ushimana	225.000,00
Ingresos por prestación servicios construcción	383.090,00
Ingresos por Minuta/Mutuo/G. Admin.	<u>63.043,27</u>

Son ingresos provenientes de la construcción de proyectos habitacionales de interés social, cuyas viviendas han sido escrituradas hasta el 31 de diciembre 2017

Ingresos No Operacionales

Rendimientos Financieros	142,50
Otros Ingresos No Operacionales	<u>15.131,89</u>

**NOTA 23 .- COSTO DE VENTAS****Incluye:**

Gastos en personal	93.071,68
Suministros y Materiales	471.765,80
Seguros	21.627,51
Impuestos, Contribuciones y otros	11.664,62
Servicios Públicos	13.459,91
Otros Costos de Ventas	<u>373.713,08</u>

**NOTA 24.- GASTOS****Incluye:**Gastos de Administración y Ventas

Gastos en Personal	462.182,69
Depreciaciones	10.622,81
Impuestos, Contribuciones y Otras	43.774,10
Transporte	12.018,00
Servicios Públicos	5.715,36
Otros Gastos	<u>141.953,31</u>



CPA NORMA JACOME  
CONTADORA