NOTA 1 .- BANCOS

Incluye:

Banco	Cta. N°	
Banco Pichincha Cta. Cte.	3498298404	124.621,51
Banco Pichincha Cta. Cte.	3341992604	14.638,28
Banco Pichincha Cta. Ahorros	2202961051	704,44
Banco Promérica Cta. Ahorros	6159684000	2.717,00
Banco Promérica Cta. Ahorros	6159683006	4,52
Banco Promérica Cta. Cte.	1049376007	63,71
Banco Pacífico Cta. Cte.	7523718	10.834,42
Banco Pacífico Cta. Cte.	7608306	245,69
Banco Pacífico Cta. Ahorros	1042610141	282,13

Corresponde a saldos conciliados en cuentas de Bancos locales

NOTA 2.- CLIENTES

Incluye:

Clientes por arriendo de localesy oficinas 145.675,54

la empresa no registra cuentas por cobrar a clientes del proyecto habitacional PortBou pues las viviendas son entregadas y escrituradas cuando éstos ha cancelado en su totalidad

NOTA 3.- INVERSIONES CORRIENTES

Banco Pichincha

Inversión temporal que se liquida en el 2018 51.200,00

NOTA 4.- ANTICIPO A PROVEEDORES

Incluye:

Inmobiliaria Fortrock 541.855,57

Otros anticipos 185.032,34

La empresa Fortrock se encarga de la construcción del proyecto habitacional Port Bou por lo que mantiene en el activo los valores entregados 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.

Se entregan anticipos a proveedores de materiales y servicios a fin de obtener descuentos que ayudan a la liquidez de la empresa

NOTA 5 .- IMPUESTOS ANTICIPADOS

Incluye:

Crédito tributario iva 21352,53

Retenciones I. Renta terceros 18.528,82

Anticipo Impuesto a la Renta 34.106,91

NOTA 6.- INVENTARIOS

Incluye:

Inventario de Obras en Construcción proyecto Port Bou 841.066,00

Estos inventarios están valorados al costo

La empresa utiliza en método de Avance de Obra

NOTA 7 .- OTROS ACTIVOS CORRIENTES

Incluye:

Fideicomiso Enlace	517,71

Se registran los saldos conciliados que al 31 de diciembre 2017 constan en las cuentas que mantenemos en el Fideicomiso de Tenencia, Enlace

NOTA 8 .- PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

Incluye:

Terrenos	1.453.052,03
Edificios e Instalaciones	1.044.081,69
Muebles y Enseres	5.420,00
Equipo de Computación	1.647,32
(-) Depreciación Acumulada de PP&E	-283.876,90
(-) Deterioro acumulado de PP&E	-587.904,58

La empresa utiliza el método de depreciación en línea recta

Utiliza los siguientes porcentajes para la depreciación anual de sus activos:

Edificios	3%
Muebles y Enseres	10%
Equipo de Computación	33,33%

NOTA 9 .- OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

Incluye:

Inversiones largo plazo Port Bou	237.262,08
Acreencias LP	976.390,67
Otras cuentas por cobrar lp	285.358,12

Se mantienen valores por de inversion a largo plazo en el proyecto Pbou

se mantiene una cuenta por cobrar a la empresa Jamana por la venta de un lote terreno

PASIVOS

NOTA 10.- OBLIGACIONES PATRONALES y BENEFICIOS SOCIALES

Incluye:

Sueldos por Pagar	1.713,02
15% Participación Trabajadores 2.017	28.546,82
Décimo tercer sueldo por pagar	236,02
Décimo cuarto sueldo por pagar	937,50

NOTA 11.- OBLIGACIONES CON EL IESS

Incluye:

Aportes por pagar	611,88
Fondo de Reserva	91,63

NOTA 12 .- OBLIGACIONES CON ADMIN TRIBUTARIA

Incluye:

Retenciones de renta	7.937,43
Retenciones IVA	328,00
Impuesto renta por pagar ejercicio	36.088,67
Anticipos Impuestos Renta por pagar	29.503,04

NOTA 13.- OBLIGACONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS CORTO PLAZO

Incluye:

Banco del Pichincha Ob 29508200	99.876,71
BEDE porción a corto plazo	474.371,76

Son créditos concedidos que se invirtiron en la construcción del proyecto habitacional PortBou

NOTA 14 .- ANTICIPO DE CLIENTES L/P

Incluye:

Anticipo de clientes Proyecto PortBou	762.497,20

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 escrituación de la vivienda.

NOTA 15.- OBLIGACONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS LARGO PLAZO

Incluye:

BEDE obligaciones a más de un año plazo	1.616.715,69

Son créditos concedidos que se invirtiron en la construcción del proyecto habitacional PortBou

NOTA 16 .- PROVISIONES L/P

Incluye:

Provisión Jubilación Patronal	7.916,00
Provisión Deshaucio	2.473,00

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

NOTA 17 .- OTRAS OBLIGACIONES A LARGO PLAZO

Incluye:

Bonos Miduvi	300.000,00

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

NOTA 20 .- PATRIMONIO

Incluye:

Capital Suscrito	110.000,00
Reserva Legal	200,00
Reserva facultativa	81.872,70
Reserva por valuación	1.327.095,42
Resultados Años Anteriores	112.834,40
Resultado del Ejercicio	125.676,66
Ganancias y pérdidas actuariales acumuladas	-2.646,00

NOTA 21 .- RESULTADO DEL EJERCICIO

Incluye:

Utilidad antes de impuestos	190.312,15
(-) 15% Participación Trabajadores	-28.546,82
(-) Impuesto a la Renta	-36.088,67
La empresa ha aplicado el 22% de impuesto a la renta del ejercicio 2017	125.676,66

NOTA 22.- INGRESOS

Incluye:

Ingresos Operacionales

Arrendamiento de inmuebles	240.984,96
Ingresos por construcción de proyectos	1.876.500,00

Son ingresos proevenientes de la construcción de proyectos habitacionales de interés social, cuyas viviendas han sido escrituradas hasta el 31 de diciembre 2017 y por alquiler de locales comerciales y oficinas de propiedad de la empresa

Ingresos No Operacionales

Rendimientos Financieros	1.170,35

Se registran los intereses gànados por la inversión a corto plazo que mantiene la empresa

NOTA 23 .- COSTO DE VENTAS

Incluye:

Gastos en personal	161.090,00
Suministros y materiales Port Bou	871.046,82
Pago por servicios de construcción	222.000,00
Otros costos de construcción Port bou	461.233,55

NOTA 24.- GASTOS

Incluye:

Gastos de Administración y Ventas

Gastos en Personal	48.086,88
Depreciaciones	18.186,84
Impuestos, Contribuciones y Otras	5.121,99
Gastos financieros	139.303,02
Otros gastos administrativos	2.274,06

CPA NORMA JACOME
CONTADORA