

NOTA 1.- BANCOS

Incluye:

<u>Banco</u>	<u>Cta. N°</u>		
Banco Pichincha Cta. Cte.	3498298404	9.61	
Banco Pichincha Cta. Cte.	3341992604	424.54	
Banco Pichincha Cta. Ahorros	2202961051	211.98	
Banco Promérica Cta. Ahorros	6159684000	2,517.00	
Banco Promérica Cta. Ahorros	6159683006	4.52	
Banco Pacífico Cta. Cte.	7523718	196.19	
Banco Pacífico Cta. Cte.	7608306	245.69	
Banco Pacífico Cta. Ahorros	1042610141	282.13	3,891.66

Corresponde a saldos conciliados en cuentas de Bancos locales

NOTA 2.- CLIENTES

Incluye:

Cientes por arriendo de locales y oficinas 108,000.00

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.- ANTICIPO A PROVEEDORES

Incluye:

Notaria 48	67,064.81	
Otros proveedores menores	13,295.66	80,360.47

Anticipos entregados a cambio de servicios y bienes, los mismos que serán
liquidados en el 2019

NOTA 4.- IMPUESTOS ANTICIPADOS

Incluye:

Crédito tributario iva	20,018.46	
Retenciones I. Renta terceros	18,638.07	
Anticipo Impuesto a la Renta	17,417.96	56,074.49

NOTA 5.- INVENTARIOS

Incluye:

Inventario de Obras en Construcción proyecto Port Bou 441,340.12

Estos inventarios están valorados al costo

La empresa utiliza en método de Avance de Obra

NOTA 6.- 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 7.- 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	-312,456.22	
(-) Deterioro acumulado de PP&E	-587,904.58	1,603,840.24

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%

* Se aplica la Nic 8 referente a estimaciones contables en lo referente a Equipos de computación

NOTA 8 .- OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

Incluye:

Inversiones largo plazo Port Bou	159,905.70	
Otros activos no corrientes	552,468.14	
Varios por cobrar l plazo	285,358.12	
Anticipos Inmobiliaria Fortrock	721,402.26	
Por cobrar lote 9	348,760.44	
Otros anticipos Fortrock	<u>399,725.88</u>	2,467,620.54

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

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

PASIVOS

NOTA 9.- POR PAGAR PROVEEDORES

Incluye:

Por pagar proveedores locales		58,893.53
Por compra de materiales y servicios para la construcción del proyecto Port Bou		

NOTA 10.- OBLIGACIONES PATRONALES y BENEFICIOS SOCIALES

Incluye:

Sueldos por Pagar	8,375.31	
15% Participación Trabajadores 2.018	4,504.62	
Otros por pagar	<u>1,126.77</u>	14,006.70

NOTA 11.- OBLIGACIONES CON EL IESS

Incluye:

Aportes por pagar	1,237.90	
Fondo de Reserva	<u>41.65</u>	1,279.55

NOTA 12 .- OBLIGACIONES CON ADMIN TRIBUTARIA

Incluye:

Retenciones de renta	336.09	
Retenciones IVA	327.13	
Impuesto renta por pagar ejercicio	7,319.44	
Anticipos Impuestos Renta por pagar	<u>11,146.74</u>	19,129.40

NOTA 13.- OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS CORTO PLAZO

Incluye:

BEDE a corto plazo		2,091,087.45
--------------------	--	--------------

Son créditos concedidos que se invirtieron en la construcción del proyecto habitacional Port Bou

C

NOTA 14 .- PROVISIONES CORRIENTES

Incluye:

Décimo Tercer sueldo	3,100.50	
Décimo cuarto sueldo	937.50	4,038.00
	<hr/>	

NOTA 15 .- ANTICIPO DE CLIENTES L/P

Incluye:

Anticipo de clientes Proyecto PortBou	411,677.59	
Canje conproveedores Port Bou	107,820.63	519,498.22
	<hr/>	

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 16 .- PROVISIONES L/P

Incluye:

Provisión Jubilación Patronal	8,756.00	
Provisión Deshaucio	2,693.00	11,449.00
	<hr/>	

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		285,500.00
--------------	--	------------

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 18 .- PATRIMONIO

Incluye:

Capital Suscrito	110,000.00	
Reserva Legal	12,767.67	
Reserva facultativa	93,183.60	
Reserva por valuación	1,327,095.42	
Resultados Años Anteriores	196,815.92	
Resultado del Ejercicio	18,206.77	
Ganancias y pérdidas actuariales acumuladas	-1,306.00	1,756,763.38
	<hr/>	

NOTA 19 .- RESULTADO DEL EJERCICIO

Incluye:

Utilidad antes de impuestos	30,030.83	
(-) 15% Participación Trabajadores	-4,504.62	
(-) Impuesto a la Renta	-7,319.44	
La empresa ha aplicado el 25% de impuesto a la renta del ejercicio 2018	18,206.77	
	<hr/>	

NOTA 20.- INGRESOS

Incluye:

Ingresos Operacionales

Arrendamiento de inmuebles	243,675.91	
Ingresos por construcción de proyectos	516,000.00	
Ingresos por expropiación	798,602.91	

Son ingresos provenientes de la construcción de proyectos habitacionales de interés social, cuyas viviendas han sido escrituradas hasta el 31 de diciembre 2018 y por alquiler de locales comerciales y oficinas de propiedad de la empresa

Los ingresos por expropiación corresponden a un valor entregado por el Municipio de Quito como compensación por un lote de terreno expropiado, que era de propiedad de la empresa

Ingresos No Operacionales

Ingresos menores varios	178.18	1,558,457.00
-------------------------	--------	--------------

NOTA 21 .- COSTOS Y GASTOS

Incluye:

Costos de construcción Port bou	1,168,958.27
---------------------------------	--------------

NOTA 22.- GASTOS

Incluye:

Gastos de Administración y Ventas

Gastos en Personal	46,609.52	
Depreciaciones	28,579.32	
Gastos financieros	3,466.19	
Otros gastos administrativos	280,812.87	1,528,426.17



CPA NORMA JACOME
CONTADORA