

CORDOVA Y MOSCOSO CONSTRUCTORA CIA. LTDA.

POLÍTICAS CONTABLES:

1. SE REALIZAN CONCILIAACIONES BANCARIAS MENSUALES LAS MISMAS QUE SON REVISADAS Y APOBADAS POR EL CONTADOR.
2. A LOS CLIENTES SE OTORGAN CREDITOS CON LA AUTORIZACION DE LA GERENCIA.
3. A LOS EMPLEADOS SE OTORGA CREDITO DE 30 DIAS, EL MISMO QUE SE DESCUENTA EN ROLES DE SUELDOS EN EL DEPARTAMENTO DE RECURSOS HUMANOS
4. LAS COMPRAS SON AUTORIZADAS POR LA GERENCIA COMERCIAL.
5. LAS DEPRECIACIONES SE LAS REALIZA UTILIZANDO EL MÉTODO LINEAL
6. SE ESTABLE VALORES RESIDUALES EN PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO
7. LOS PROVEEDORES NOS DAN CRÉDITO DE 30 – 45 – 60 – 90 Y 120 DÍAS DEPENDIENDO DEL VOLUMEN DE COMPRAS.
8. SE CONTABILIZAN LOS ROLES DE SUELDOS MENSUALES DE IGUAL FORMA LAS PROVISIONES DE LOS BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS.
9. SE CONTABILIZA LOS INTERESES DE LOS CREDITOS EN FORMA MENSUAL SEGÚN LAS TABLA DE AMORTIZACION.
10. LAS RESERVAS LEGALES SON DEL 5% DE LA UTILIDAD LUEGO DE IMPUESTOS
11. LA JUNTA DE ACCIONISTAS ES LA QUE RESUELVE EL REPARTO DE LA UTILIDAD NETAS DE CADA PERIODO.

12. LOS GASTOS DE LA EMPRESA SON SOPORTADOS CON FACTURAS O COMPROBANTES DE VENTA LEGALIZADOS Y AUTORIZADOS POR LA GERENCIA.
13. TODO GASTOS SIN SOPORTE SERA CONSIDERADO COMO GASTO NO DEDUCIBLE.
14. LA EMPRESA TIENE REGLAMENTO INTERNO APROBADO POR EL MINISTERIOS DE RELACIONES LABORALES.

CORDOVA Y MOSCOSO CONSTRUCTORA CIA. LTDA.

NOTAS A LOS BALANCES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

ACTIVO

Los Saldos de Bancos están conciliados al 31 de diciembre del 2016.

Banco del Austro.- Los \$ 8.556,44 este saldo esta conciliado con el banco.

Cooperativa Jep.- Los \$ 1.85 es el saldo conciliado de este banco

Banco del Austro Ahorros.- Los \$ 15.08 este saldo esta conciliado con el banco.

Banco del Pichincha.- Los \$ 12.830.72 este saldo esta conciliado con el banco.

Banco Produbanco Ahorros.- Los \$ 2.79 es el saldo conciliado de este banco.

Banco del Mutualista Pichincha.- Los \$ 217.17 este saldo esta conciliado con el banco.

Clientes.- Los clientes que la 31 de diciembre nos adeudan \$ 196.766.44 según el siguiente detalle:

Clientes	Saldo
LABRERA MALDONADO CARMEN VILLO	91,295.00
FOX GYM CENTER	21.00
MANUEL IGNACIO VALDIVIESO VALDIVIE	856.91
MARCOS CORDOVA	100,797.00
VALDIVIESO VALDIVIESO MANUEL IGNA	795.53

Anticipo de proveedores.- Los \$ 52.380.62 son anticipos dados a varios proveedores para la compra de materiales de construcción. Los valores más relevantes son los siguientes:

Al proveedor Sr. Jhoanna Auquilla se le anticipa \$ 2.782.45 para compra de materiales de empaste

Para anticipo de contrato de sistema de contraincendios, acometidas Manolo Pérez \$ 22.000,00

Para el servicio de contraincendios, acometidas a Solcom \$ 15.000,00

Al Arq. Juan Pablo Torres \$ 10.600 para estudio de nuevo edificio

Sr. José Luis Cárdenas Rodríguez \$ 500 revisión de trabajos de inspección de tuberías.

Tours \$ 1268,00 reserva de pasaje para gerente a EEUU.

Y en varios proveedores pequeños anticipos dados por \$ 230.17

Adicionalmente tenemos las siguientes cuentas por cobrar al Sr. Rodrigo Amosoro \$ 22.800,01 valor que adeuda por préstamo pues trabajaba en la empresa en relación de Dependencia como Asesor Jurídico, actualmente se está realizando las gestiones para cobrar este valor, como respaldo la empresa cuenta con una letra de cambio.

En Obras en construcción proyecto River Side queda un saldo de \$ 265.159,07 se estima según presupuesto que \$ 150.000 se deberá cancelar de valores que no han dado facturas para terminar el proyecto.

El 21 de Marzo se realiza una Junta de General de Accionistas quien autoriza contratar a un perito evaluador calificado por la Superintendencia de Compañías para que realice el avalúo de las propiedades ubicadas en la calle los Pinos con clave N. catastral 0703005022000, Los Pinos 3-47 con clave catastral N. 0703005003000 y los cipreses 2-46 con clave N. 0703005018000. Pues se van a comercializar ya que el Municipio no autoriza a construir 10 pisos.

El 26 de Mayo la Junta General aprueba el avalúo del perito y aprueba la venta mediante compensación de créditos de los predios a favor del Sr. Rodolfo Euclides Córdova Cabrera por un \$ 1.226.260,00, lo que ocasiona que la empresa registren perdida en venta de Activos la cantidad de \$ 288.740,00

Los \$ 67951.11 constituyen la propiedad planta y equipo que se ha adquirido la empresa y se están depreciando según la siguiente tabla.

Muebles y Enseres 10% anual

Equipo de computación 33% anual

Vehículos 20% anual

Maquinaria y equipo 10% anual

Se ha considerado un valor residual del 10%

## PASIVO

Proveedores.- Los \$ 64.602,65 son los valores que se debe a diversos proveedores el crédito directo que dan es de 30 días negociables según el siguiente detalle:

PROVEEDOR	MONTO
BANCO DEL PACIFICO S.A.	-1.75
BARROS PEÑALDZA OSWALDO ENRIQU	-320.00
BRITO ALVARADO GERMAN PATRICIO	0.66
BURGUES CIA. LTDA.	-48.653.94
COHECO S.A.	-1.014.75
COMERCIAL KIWI S.A.	-18.95
DISGAS S.A.	-40.01
EMPRESA ELECTRICA REGIONAL CENTI	-63.56
ESTACION DE SERVICIOS ELOY ALFARO	-111.49
ETAPA	-14.40
FERRICENTER EL ARENAL CIA. LTDA.	0.03
GIL JARA JAVIER OSWALDO	-10.00
GUARANGO BRAVO WILSON DANILO	-150.00
HEREDIA HIDALGO WILSON JAVIER	-194.11
IMP. COM. EL HIERRO CIA LTDA	-368.52
IMPORTADORA VEGA S.A.	-1,687.04
JOYERIA GUILLERMO VAZQUEZ S.A.	-29.98
M&M CONSTRUCTOR CIA. LTDA.	2.01
MORENO SERRANO PABLO TEODORO	-300.04
ORTEGA ORTIZ RUTH NARCISA	-11.67
PALOMEQUE CARDENAS CARLOS MAUF	-166.50
PAZMIÑO SERRANO BYRON MAURICIO	-388.45
PEREZ ANDRADE MANOLO GASTON	-601.19
PICHINCHA SISTEMAS ACOVI CIA	-60.93
REGALADO ABAD LUIS GERMAN	-155.40
SALINAS CORDOVA EVA RAQUEL	-8,750.00
SEAUTE CIA LTDA	-98.68
SERVISALAZAR CIA LTDA	-20.00
TIXI CAMPOVERDE CARLOS RIGOBERTI	-530.00
M&M CONSTRUCTOR CIA. LTDA.	2.01

La empresa tiene créditos con instituciones bancarias según siguiente detalle:

Coop. Del Azuay \$ 50.000,00 la cooperativa está demandando a la empresa por el pago, la empresa apelo pues el interés que cobra la cooperativa es mayor al permitido por la ley, adicionalmente el préstamo no cuenta con la autorización de la junta para el endeudamiento, actualmente este proceso está en segunda instancia.

Tarjeta de crédito \$ 3.965,61 este saldo se debe a la tarjeta de crédito Diners que está a nombre de la empresa.

Se debe a varias personas naturales relacionadas no relacionadas con la empresa según detalle las más relevantes:

Sra. Patricia Moscoso \$ 130,20

Impuestos por Pagar.- Los \$ 797,80 son impuestos del mes de diciembre y retenciones emitidas a nuestros proveedores y que se tiene que pagar en el mes de Enero al SRI.

Anticipos.- El \$ 451.846,15 es el valor que nos han entregado nuestros clientes como anticipo para compra de departamentos y locales comerciales adjunto detalle de cada uno de los clientes con los montos entregados hasta el 31 de diciembre del 2016.

CLIENTE/FAMILIA	MONTO
ARMIJOS LUISA BE	-149,000.00
ASTUDILLO GUILLEN JUAN PABLO	-154,527.64
FOX GYM CENTER	-211.00
HEINGSO CIA.LTDA.	-357.03
MANUEL IGNACIO VALDIVIESO VALDIVIE	-395.12
MATUTE MOLINA BLANCA FLORICELDA	-55,000.00
RAUL ARNOLDO ZAMBRANO ORELLANA	-85,000.00
VALDIVIESO VALDIVIESO MANUEL IGNA	-6,355.36

#### PATRIMINIO

Capital social de \$ 400,00 es el valor con el conformaron la compañía dado por sus accionistas.

Reserva Legal.- Los \$ 777,79 son reservas acumuladas del año 2013 \$ 643,26 y del 2014 \$ 134,53

Utilidades Acumuladas.- esta un valor de \$ 8.232,71

Utilidad operacional del ejercicio 2016 es de \$ 3.171,70

#### INGRESOS

Se registra \$ 1'689.461,95 al ingreso por la venta de departamentos y se ha facturado por arriendos \$ 33.460,70 más otros ingresos operacionales un valor de \$ 2.045.65 dando un total de \$ 1'724.976,99

De igual forma los costos de la construcción de los departamentos comercializados es de \$ 1'430.513,00

En los gastos la empresa ha pagado todas sus obligaciones tanto del Servicio de Rentas Internas, Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás organismos.

Más gastos de combustible y contribuciones a la Súper de Compañías y tasas Municipales \$ 2.523,91

Perdida en Venta de Activos es \$ 288.740,00

El resultado del año 2016 es \$ 3.171,70

CONCILIACION TRIBUTARIA 2016

UTILIDAD DEL EJERCICIO	3171,70
(15%) PARTICIPACION DE TRABAJADORES	475,76
UTILIDAD DESPUES DE PART. TRABAJADORES	2695,95
(+) GASTOS NO DEDUCIBLES	19,61
BASE IMPONIBLE PARA CALCULO IMP.RENTA	2715,56
IMP. RENTA AÑO 2016	597,42
(-) RET. FUENTE AÑO 2016	572,00
ANTICIPO PAGADO	16261,96
UTILIDAD DEL EJERCICIO NETO	-13546,41
CREDITO TRIBUTARIO	597,42

Att.



Ing. Gloria Matute de Moreno  
CONTADORA

Detalle de Cuentas de Orden:

La empresa tiene firmada una letra de cambio a favor de la cooperativa Azuay por \$ 50.000,00

Att.



Ing. Gloria Matute de Moreno

CONTADORA