

INFORME ECONÓMICO-CONTABLE y NOTAS DEL CONTADOR
COINSTPROVIS CIA LTDA
CORTADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

Arquitecta
 Patricia Mendieta Mosquera
 Señores Accionistas:

Presento a continuación, EL INFORME ECONOMICO-FINANCIERO así como las NOTAS DEL CONTADOR, correspondiente al ejercicio económico 2017 a fin de cumplir con la normativa vigente. Los ESTADOS FINANCIEROS, constan de: ESTADO DE SITUACION FINANCIERA o BALANCE GENERAL y el ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS O BALANCE DE RESULTADOS.

EL ESTADO DE SITUACION FINANCIERA conformado por los ACTIVOS y los PASIVOS, al 31 de diciembre de 2017 registra los siguientes saldos

ACTIVOS		
CORRIENTES		
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DEL EFFECTIVO		199,66
BANCOS		199,66
BANCO DEL PICHINCHA CTA. CTE.	198,98	
COOPERATIVA DE AHORRO FRMA	0,68	
INVENTARIO DE ACTIVOS DISPONIBLES PARA LA VENTA		241.076,12
TERRENOS		20.000,00
CONSTRUCCIONES EN PROCESO		221.076,12
SUMAN ACTIVOS CORRIENTES		241.275,78
NO CORRIENTES		
FIJOS DEPRECIABLES		401,66
MUEBLES DE OFICINA		200,00
EQUIPO DE COMPUTACION		501,05
DEPRECIACION ACUMULADA DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO		-299,39
		241.677,44
PASIVOS CORRIENTES		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTES		237.808,87
PROVEEDORES		72.114,11
PRESTAMOS DE SOCIOS PARA CONSTRUCCIONES		86.482,72
PRESTAMOS DE SOCIOS PARATERRENOS		76.000,00
INTERESES POR PAGAR		3.212,04
PASIVOS TRIBUTARIOS		542,37
RETENCION EN LA FUENTE I. RENTA		122,44
RETENCION IVA		158,04
IMPUESTO A LA RENTA PRESENTE EJERCICIO		153,52
15% PARTICIPACION TRABAJADORES		108,37
SUMAN PASIVOS		

			238.351,24
PATRIMONIO			3.326,20
CAPITAL SOCIAL		4.000,00	
8 SOCIOS DE 500 C/U			
RESULTADO EJERCICIOS ANTERIORES		-1.134,35	
RESULTADO PRESENTE EJERCICIO		460,55	
SUMAN PASIVOS Y PATRIMONIO			241.677,44

ANALISIS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

ACTIVOS.

Determinando que el activo es todo lo que tiene la empresa, que para este año 2017 conforme se demuestra en el resumen incluido en este informe, asciende a **\$241.677,44**, dentro del que se destaca por su valor, la cuenta CONSTRUCCIONES EN PROCESO, cuyo inventario físico, valorado a costo totaliza \$241.076,12

PASIVOS.

Los pasivos de la empresa al 31 de diciembre de 2017, totalizan \$238.351,24 destacándose por su exhibibilidad, las deudas que la compañía tiene sobre todo con proveedores con un total de \$72.114,11 y deudas con los accionistas con un saldo de \$165.694,76

PATRIMONIO.

Siendo el PATRIMONIO de una institución, el valor que posee la persona jurídica como tal, el balance al 31 de diciembre de 2017, determina que el PATRIMONIO es de \$3.326,20 conformado por el capital social de \$4.000,00 más/menos resultados acumulados al 31-12-2017

INGRESOS.

Los Ingresos de la empresa totalizan 32.064,79 están constituidos por las VENTAS, las mismas que en el año 2017, totalizan \$29.000,00 correspondiendo a la venta de un lote de terreno, y una prestación de servicios por un valor de \$3.064,79 conforme consta en el estado de resultados.

COSTOS Y GASTOS

COSTOS. -Bajo esta denominación tenemos el COSTO DE VENTAS o costo del lote vendido por un total de 25.698,22, y que comparado con las ventas, representa el 88,7% siendo que el 21,3% es la Utilidad Bruta en Ventas y que sirve para cubrir costo operativo, y una corta rentabilidad marginal.

GASTOS. - también llamado COSTO OPERATIVO, al 31 de diciembre suma la cantidad de \$5.644,13

UTILIDAD.

También llamada RENTABILIDAD MARGINAL, representa el valor que resulta positivo luego de cubrir todos los costos y gastos operativos; es decir, de restar los INGRESOS TOTALES menos los COSTOS y GASTOS. Para el caso de CONSTPROVIS es de en el año 2017, la UTILIDAD ES DE \$722,44 valor de donde debe calcularse la participación de trabajadores.

NOTA 3.- POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

La Contabilidad del ejercicio económico 2017 se ha elaborado de acuerdo a las normas ecuatorianas de contabilidad generalmente aceptadas. Se ha utilizado para los Registros Contables, el CATALOGO UNICO DE CUENTAS, sugerido por el SRI y aceptado por la Superintendencia de Compañías, organismo de control al que debemos reportar la información económica-financiera, así como los contenidos pertinentes de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad - NEC y las Normas Internacionales de Contabilidad emitidas por el IASC (Comité Internacional de Normas Contables) o por el organismo que lo sustituya, y las disposiciones normativas específicas aplicables a los diferentes tipos de operación.


Ing. Nelly Castañeda C.
CONTADORA