

INFORME ECONÓMICO-CONTABLE y NOTAS DEL CONTADOR
COINSTPROVIS CIA LTDA
CORTADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

Arquitecta.
 Patricia Mendieta Mosquera
 Señores Accionistas:

Presento a continuación, EL INFORME ECONOMICO-FINANCIERO así como las NOTAS DEL CONTADOR, correspondiente al ejercicio económico 2018 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 2018 registra los siguientes saldos

ACTIVOS			
CORRIENTES			
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DEL EFFECTIVO			130.83
BANCOS		130.83	
BANCO DEL PICHINCHA CTA. CTE.	130.83		
COOPERATIVA DE AHORRO FRMA	0.00		
INVENTARIO DE ACTIVOS DISPONIBLES PARA LA VENTA			239.855.03
TERRENOS		0.00	
CONSTRUCCIONES EN PROCESO		239.855.03	
SUMAN ACTIVOS CORRIENTES			239.985.86
NO CORRIENTES			
FIJOS DEPRECIABLES			214.64
MUEBLES DE OFICINA		200,00	
EQUIPO DE COMPUTACION		501,05	
DEPRECIACION ACUMULADA DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO		-486.41	
PASIVOS CORRIENTES			
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTES			236.164.40
PROVEEDORES		67.063.69	
PRESTAMOS DE SOCIOS PARA CONSTRUCCIONES		87.188.53	
PRESTAMOS DE SOCIOS PARATERRENOS		76.000,00	
PRESTAMO COAC. FRMA.		900.12	
INTERESES POR PAGAR		5.012.06	
PASIVOS TRIBUTARIOS			313.07
RETENCION EN LA FUENTE I. RENTA		32.00	
RETENCION IVA		48.00	
IMPUESTO A LA RENTA PRESENTE EJERCICIO		138.58	
15% PARTICIPACION TRABAJADORES		94.49	
SUMAN PASIVOS			236.477.47
PATRIMONIO			3.723.03
CAPITAL SOCIAL		4.000,00	
8 SOCIOS DE 500 C/U			

RESULTADO EJERCICIOS ANTERIORES		-1.134,35	
RESULTADO EJERCICIO 2017		460,55	
RESULTADO PRESENTE EJERCICIO		396.83	
SUMAN PASIVOS Y PATRIMONIO			240.200.50

ANALISIS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

ACTIVOS.

Determinando que el activo es todo lo que tiene la empresa, que para este año 2018 conforme se demuestra en el resumen incluido en este informe, asciende a **\$240.200.50**, dentro del que se destaca por su valor, la cuenta CONSTRUCCIONES EN PROCESO, cuyo inventario físico, valorado a costo totaliza \$239.855.03

PASIVOS.

Los pasivos de la empresa al 31 de diciembre de 2018, totalizan \$236.477.47 destacándose por su exhibibilidad, las deudas que la compañía tiene sobre todo con proveedores con un total de \$67.063.69. y deudas con los accionistas con un saldo de \$163.188.53 de los que \$76.000.00 corresponden a préstamo de socios para terrenos y 87188.53 a préstamos para construcciones

PATRIMONIO.

El PATRIMONIO de una institución, es el valor que posee la persona jurídica como tal. El balance al 31 de diciembre de 2018, determina que el PATRIMONIO es de \$3.723.03 conformado por el capital social de \$4.000.00 más/menos resultados acumulados al 31-12-2018. Teniendo en cuenta que el año 2016, tuvimos una pérdida del ejercicio de \$1.134,35 y en los ejercicios 2017 y 2018, una ganancia acumulada de \$857.38, el patrimonio al 31 de diciembre de 2018 se ha disminuido en \$276.97.

INGRESOS.

Los Ingresos de la empresa en el ejercicio totalizan \$28.699.25 están constituidos por las VENTA de 1 terreno cuyo costo de ventas asciende \$21.694.46, La diferencia de 7.004.79 corresponde a la Utilidad Bruta en ventas la misma que sirve para cubrir costos operativos que ascienden a \$6.374,87

COSTOS Y GASTOS

COSTOS.-Bajo esta denominación tenemos el COSTO DE VENTAS o costo del lote vendido por un total de 21.694.46, y que comparado con las ventas, representa el 76% siendo que el 24% 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 \$6.374.87

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 2018, la UTILIDAD ES DE \$629.92 valor de donde debe restarse la participación de trabajadores y el Impuesto a la Renta.

POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

La Contabilidad del ejercicio económico 2018 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