## NOTA 1.- EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES

Esta Cuenta se encuentra estructurada de la siguiente manera:

| DETALLE | ANEXO | VALOR |
|---|---|---|
| Caja chica Of.Machachi | 1 | 200,00 |
| Caja chica Of. ,Quito | 1 | 80,00 |
| Banco del Pichincha Cta.Cte. | 2 | 17.105,06 |
| Banco Produbanco Cta.Cte | 3 | 3.131,61 |
| TOTAL | | 20.516,67 |

### ANEXO 1.- CAJA CHICA

Representa la suma de valores de fondos fijos que mantienen las diferentes dependencias de la compañía, y cada uno es manejado por empleados responsables, este fondo fijo de la caja chica destinado a los desembolsos menores y de emergencia.

### ANEXO 2.- BANCO DEL PICHINCHA

La cuenta corriente del Banco del Pichincha, terminó al 31 de diciembre del 2013, con un saldo de US$ 17.105,06, a continuación se detalla la conciliación bancaria de esta cuenta:

***CONCILIACION BANCARIA MES DE DICIEMBRE 2013***

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **SALDO ESTADO BANCARIO** | | | | **23.654,00** |
| **(-) Cheques Girados y no Cobrados** | | | | |
| 11/12/2013 | 5951 | Mónica Laverde | 357,00 | |
| 169/125/13 | 5962 | Mónica Laverde | 107,01 | |
| 20/12/2013 | 5968 | Consorcio del Pichincha | 3822,50 | |
| 20/12/2013 | 5969 | Eulalia Vásquez | 1500,00 | |
| 26/12/2013 | 5970 | Nestor Fajardo | 202,03 | |
| | | | | 5.988,54 |
| (-) Diferencia en pago Cheque No. 3339 | | | | |
| | | Girado | 140,91 | |
| | | Pagado | 140,51 | 0,40 |
| **(-) Depósitos no canjeados** | | | | |
| 22-Ago | 2875061 | Depósito | 560,00 | |
| | | | | 560,00 |
| **(=) SALDO SEGÚN LIBROS** | | | | **17.105,06** |

**ANEXO 3.- BANCO PRODUBANCO**

La cuenta corriente del Banco Produbanco, terminó al 31 de diciembre del 2013, con un saldo de $ 3.131,61 dólares. A continuación se detalla la conciliación bancaria de la cuenta.

***CONCILIACION BANCARIA MES DE DICIEMBRE 2013***

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **SALDO SEGÚN ESTADO BANCARIO** | | | | **7.573,48** |
| **(-) Depósitos no canjeados** | | | | |
| 18/06/2007 | 14095040 | Deposito | 0,01 | |
| 08/02/2012 | 50053559 | Deposito | 10,01 | |
| 05/11/2012 | 66650598 | Deposito | 20,00 | |
| 09/08/2013 | 76096583 | Deposito | 500,00 | |
| 23/09/2013 | 76797299 | Deposito | 385,73 | |
| 05/10/2013 | 4510785 | Deposito | 480,00 | |
| 28/10/2013 | 78362766 | Deposito | 240,00 | |
| 07/11/2013 | 77941149 | Deposito | 216,96 | |
| 10/11/2013 | 43364313 | Deposito | 140,00 | |
| 25/11/2013 | 78133343 | Deposito | 265,00 | |
| 26/11/2013 | 43366935 | Deposito | 170,00 | |
| 30/11/2013 | 4559581 | Deposito | 480,00 | |
| 02/12/2013 | 43363824 | Deposito | 36,10 | |
| 06/12/2013 | 39774254 | Deposito | 120,00 | |
| 11/12/2013 | 79936832 | Deposito | 216,96 | |
| 18/12/2013 | 80597144 | Deposito | 500,00 | |
| 19/12/2013 | 80596513 | Deposito | 230,00 | |
| 19/12/2013 | 80521221 | Deposito | 205,00 | |
| 19/12/2013 | 78111329 | Deposito | 100,00 | |
| 22/12/2013 | 40544380 | Deposito | 126,10 | |
| | | | | **4.441,87** |
| **(=) SALDO SEGÚN LIBROS** | | | | **3.131,61** |

## NOTA 2.- INVERSIONES

La Compañía, mantiene dos Inversiones:

1) Por US$ 296.000,00 desde 20/08/2013 plazo 1080 días a una tasa de 8.25%
2) Por US$ 95.514,66 desde 22/11/2013 plazo 1440 días a una tasa de 8.25%

## NOTA 3.- ANTICIPOS PROVEEDORES Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES

| DETALLE | ANEXO | VALOR |
|---|---|---|
| Promocronos S. A. | 1 | 793.448,87 |
| Expertise Advisor del Ecuador | 2 | 100,00 |
| Acería del Ecuador | 3 | 58,37 |
| TOTAL | | 793.607,24 |

**ANEXO 1.-** Anticipo entregado a la compañía Promocronos S. A. por el valor de US$ 763.448.87, por reserva de compra de 3(tres) casas del Conjunto Acanthus que ésta Compañía se encuentra construyendo en la parroquia de Tumbaco, más un préstamo realizado a la misma Empresa por el valor de US$ 30.000,00, total US$ 793.448,87.

**ANEXO 2.-** Expertise Advisor anticipo para trámite judicial, por el valor de US$ 100,00

**ANEXO 3.-**Los US$ 58,37 corresponde a un anticipo al proveedor Acería del Ecuador, que no se ha liquidado hasta la fecha de cierre del Balance.

## NOTA 4.- INTERESES POR COBRAR

El valor de US$ 595,83 corresponde a intereses por cobrar, por la inversión que mantenemos.

## NOTA 5.- ANTICIPO IMPUESTO A LA RENTA

| DETALLE | ANEXO | VALOR |
|---|---|---|
| Retención en la Fuente 2013 | 1 | 282,13 |
| Anticipo I/Renta 2013 | 2 | 23.604,78 |
| Impuesto Utilidades (plusvalía) | 3 | 29.532,11 |
| TOTAL | | 53.419,02 |

**ANEXO 1.-** Corresponde a retención por intereses ganados en Inversiones.

**ANEXO 2.-** Anticipo determinado en el Ejercicio 2012 y pagado en las cuotas de Julio y Septiembre del 2013 respectivamente.

**ANEXO 3.-** Valores cancelados por concepto de Plusvalías en la venta de lotes de terreno y casas, de la urbanización el Porvenir.

## NOTA 6.- INVENTARIO

La cuenta Inventario, terminó al 31 de diciembre del 2013 con un saldo de $ 1´022.121,29 dólares, según detalle adjunto

| DETALLE | ANEXO | VALOR |
|---|---|---|
| Inventario de Lotes terminados | 1 | 840.640,72 |
| Inventario de Obras en Proceso | 3 | 181.480,57 |
| TOTAL | | 1´022.121,29 |

**ANEXO 1.-** Inventario de Lotes urbanizados, y que todavía no se ha realizado la transferencia mediante escritura pública y factura.

**ANEXO 2.-** Inventario de Obras en proceso por el valor de US$ 181.480,57

## NOTA 7.- PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

Los Activos fijos que la empresa contiene al 31 de diciembre del 2013 es el siguiente:

| | | |
|---|---|---|
| **MAQUINARIA** | | Costo Histórico |

| | | |
|---|---|---|
| 26-04-06 | 1 Concretera | 5.298,05 |
| 04-05-06 | 1 Apisonador | 3.701,31 |
| 04-05-06 | 1 Plancha Compactadora | 2.495,48 |
| 30-08-06 | 1 Bomba Prueba Manual | 334,88 |
| 04-11-06 | 1 Generador Electrico | 611,99 |
| 06-05-08 | 1 Compactadora Rammer | 3.640,00 |
| 31-07-08 | 1 Generador Porter | 1.344,09 |
| 26-02-09 | 1 Concretera Kohler | 3.304,80 |
| 08-06-09 | 1 Soldadora | 224,00 |
| 22-07-09 | 1 VIBRADOR | 987,84 |
| 25-10-10 | 1 Motosierra | 537,49 |
| | | **22.479,93** |

| **EQUIPOS DE OFICINA** | | |
|---|---|---|
| 15-05-06 | 1 Fax Panasonic | 144,00 |
| 05-07-06 | 1 Fax Panasonic | 186,00 |
| 13-07-06 | 1 Impresora Lexmark | 299,16 |
| 30-08-06 | 1 Impresora Lexmark | 225,01 |
| 11-10-06 | 1 Impresora LX-300 | 229,60 |
| 10-01-07 | 1 Impresora | 229,60 |
| 23-12-07 | 1 Reloj Tecnico de ingenier | 1.138,39 |
| 09-01-08 | 1 Impresora Epson | 205,00 |
| 09-04-08 | 1 Fax Panasonic | 155,00 |
| 17-07-12 | 1 Impresora Epson 330 (T.recarg) | 252,00 |
| 17-07-12 | 1 Impresora Canon (T.Recarg) | 134,40 |
| | | **3.198,16** |

| **VEHICULOS (DEPREC.CON NIIFS)** | | |
|---|---|---|
| 17-11-09 | Jeep Lexus Rojo | 68.000,00 |
| 04-05-11 | Camioneta Chvrolet LUV | 25.450,50 |
| 16-10-13 | 1 Jeep Grand Vitara | 24.390,00 |
| | | **117.840,50** |

| **EQUIPOS DE COMPUTACION** | | |
|---|---|---|
| 04-05-06 | 1 Monitor | 110,88 |
| 06-07-06 | 1 Procesador IntelPentium | 479,36 |
| 19-07-06 | 1 Monitor ,teclado, mouse | 125,44 |
| 19-07-06 | 1 Procesador IntelPentium | 479,36 |
| 26-02-07 | 1 computador clon | 316,00 |
| 14-03-07 | 1 regulador | 37,20 |
| 14-03-07 | 1 computador clon | 250,00 |
| 03-06-08 | 1 Laptop | 1.569,54 |

| | | |
|---|---|---|
| 12-09-08 | 1 Laptop | 1.800,00 |
| 20-02-09 | 1 Laptop Pavilion | 1.112,99 |
| 20-05-09 | Computron* | 479,00 |
| 18-11-10 | M.Escobar: 1 computador | 896,00 |
| 15-08-11 | 1 IPAD 2 APPLE 64 G | 1.251,00 |
| 08-05-12 | Istore: Pantalla | 1.357,23 |
| 18-05-12 | 1 Notebook Apple | 2.027,11 |
| | | **12.291,11** |

| **MUEBLES Y ENSERES** | | |
|---|---|---|
| 26-07-06 | 1 Estacion Ejecutiva | 420,00 |
| 26-07-06 | 1 Estacion semigerencial III | 568,71 |
| 26-07-06 | 2 Tablero Teclado MDF | 79,45 |
| 26-02-07 | 2 MESAS AUXILIARES | 80,00 |
| 26-02-07 | 2 SILLAS VISITANTE | 42,00 |
| 26-02-07 | 1 SILLON EJECUTIVO | 120,00 |
| 26-02-07 | 1 SILLA ERGONOMICA | 31,00 |
| 26-02-07 | 1 AREA DE TRABAJO | 90,00 |
| 26-02-07 | 1 REPISA ARCHIVADOR | 25,00 |
| 29-08-07 | 1 ARCHIVADOR | 89,28 |
| 29-08-07 | 1 SILLON | 89,28 |
| 14-11-07 | 1 ESTAC. DE TRABAJO | 160,71 |
| 14-11-07 | 1 SILLA GIRATORIA | 48,22 |
| 14-11-08 | 4 SILLAS APILABLES | 75,00 |
| 30-11-08 | 1 SILLA GIRATORIA | 48,21 |
| 26-03-10 | 1 ESTAC DE TRABAJO | 2.800,00 |
| 26-03-10 | 1 ARCHIVADOR AEREO | 336,00 |
| 26-03-10 | 4 SILLAS SESCA | 537,60 |
| 26-03-10 | 1 MESA REDONDA EJEC | 504,00 |
| 26-03-10 | 2 SILLAS EJECUTIVAS | 560,00 |
| 26-03-10 | 2 ESTANTES DE PARED | 268,80 |
| 26-03-10 | 2 ARCHIVADORES ME | 268,80 |
| 06-03-13 | Canell: Modulares | 5.596,64 |
| 10-10-13 | Ma.Elena Castillo: piso | 1.361,12 |
| 14-11-13 | Horno | 489,70 |
| 14-11-13 | Lavavajilla | 585,13 |
| 10-12-13 | 2 lavavajilla | 1.170,25 |
| 10-12-13 | 1 horno | 489,70 |
| 10-12-13 | 1 horno | 1.290,07 |
| | | **18.224,67** |

## NOTA 8.- PROVEEDORES NACIONALES

Se detalla a continuación los proveedores que conforman esta cuenta culminaron con el siguiente saldo al 31 de diciembre del 2013:

| | |
|---|---|
| Servicios Básicos y Caja chica | 109,16 |
| Geovanny Villacís | 1.664,18 |
| Jaime Canchig | 248,71 |
| | **2.022,05** |

## NOTA 9.- OBLIGACIONES LABORALES CORRIENTES

La cuenta Obligaciones Laborales Corrientes mantiene al 31 de diciembre de 2013, valores correspondientes al pago de sueldos, al pago de planillas del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y las provisiones correspondientes a los beneficios sociales.

| | |
|---|---|
| 15% Participación Trabajadores | 31.400,88 |
| Sueldos Beneficios x Pagar/IESS | 7.862,21 |
| | **39.263,09** |

## NOTA 10.- RETENCIONES POR PAGAR, IMPUESTO A LA RENTA

| | |
|---|---|
| Retenciones en la fuente por pagar | 4.287,22 |
| Impuesto a la Renta por pagar | 36.332,22 |
| | **40.417,97** |

## NOTA 11.- INGRESOS CUOTAS POR REALIZAR

Porción de pasivo corriente, que se liquidará en el ejercicio 2014, una vez que se realice la venta mediante la firma de la Escritura Pública de Compra – Venta y por lo tanto la emisión de la factura correspondiente.

## NOTA 12.- PASIVOS DIFERIDOS

El valor de US$ 669.805,90, corresponde a valores depositados por clientes para la compra de lotes de terreno que se mantienen en un Pasivo diferido o adelantado, y que todavía no han cancelado la totalidad del valor del terreno por lo que se espera realizar las escrituras a partir del año 2015, estos valores se registrarán al ingreso una vez que se suscribe la Escritura Pública y la emisión de la correspondiente factura.

## NOTA 13.- CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2013, la compañía está constituida por 25000,00 acciones de US$ 1,00 cada una, el Capital suscrito y pagado corresponde a:

| CAPITAL SOCIAL .- Capital Pagado | |
|---|---|
| Ignacio Ponce Palacios | 24.500,00 |
| Maria Emilia Ponce | 250,00 |
| Eunice Ponce Palacios | 250,00 |
| TOTAL | 25.000,00 |

## NOTA 14.- RESERVAS Y RESULTADOS ACUMULADOS

Al 31 de diciembre del 2013, la compañía tiene en la cuenta Patrimonio las Reservas, los resultados acumulados, aportes futura capitalización y resultados acumulados por adopción NIIF primera vez, conformado de la siguiente manera:

| RESERVAS Y RESULTADOS ACUMULADOS | |
|---|---|
| Reservas Legal | 20.011,80 |
| Resultados Ejercicios anteriores | 73.708,24 |
| Resulados Ejercicio 2013 | 142.292,46 |
| Aportes Futuras Capitalizacion | 56,61 |
| Resultados acumulados Adop NIIF 1a.vez | 194.395,22 |
| Resultados acumulados 2013 | 141.606,13 |
| | **572.070,46** |

## NOTA 15.- INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS Y OTROS INGRESOS

Corresponden a ingresos netos derivados de la actividad principal de la empresa, y otros ingresos compuestos de la siguiente manera:

| | | |
|---|---|---|
| Ingresos Operacionales | | |
| Venta Lotes | | 1.448.180,79 |
| Ingresos no operacionales | | |
| Intereses Ganados | 129.630,46 | |
| Interes de mora | 636,12 | |
| Utilidad Venta de Activos | 395,42 | |
| Multas | 3.600,00 | |
| Otros Ingresos | 2.324,27 | |
| TOTAL Ingresos no operacionales | | 136.586,27 |
| TOTAL INGRESOS | | 1.584.767,06 |

## NOTA 16.- COSTOS

| COSTO DE VENTAS | |
|---|---|
| Costos | |
| Costo de Ventas Lotes | 823.087,37 |
| Consumo Productos en Proceso | 132.008,66 |
| TOTAL Costos | 955.096,03 |

## NOTA 17.- GASTOS ADMINISTRATIVOS

Los Gastos Administrativos al 31 de diciembre del 2013, corresponden a:

| Gastos Administrativos | |
|---|---|
| Sueldos | 92.597,35 |
| Aporte Patronal IESS | 12.130,09 |
| 13er. Sueldo | 7.909,59 |
| 14to. Sueldo | 2.879,68 |
| Fondos de Reserva | 6.761,80 |
| Bonificaiones adicionales | 60.000,00 |
| Horas extas | 125,00 |
| Vacaciones | 892,42 |
| Honorarios Profesionales | 22.330,24 |
| Arrendamiento de Inmuebles | 8.559,00 |
| Mantenimiento y reparaciones | 5.497,29 |
| Combustibles | 1.413,45 |
| Suministros y Materiales | 1.516,06 |
| Transporte | 59,00 |
| Seguros | 4.419,73 |
| Servicio de Internet/Celular | 2.953,20 |
| Pagos por Servicios Publicos | 1.545,02 |
| Gastos de Gestion | 883,42 |
| Impuestos/Contribuciones y o | 29.110,05 |
| Iva que se carga al Gasto | 11.366,11 |
| Depreciacion de Activos Fijos | 27.668,32 |
| I.S.D. | 62,23 |
| Gastos Varios | 56.082,51 |
| Gastos no deducibles | 861,07 |
| Total Gastos Administrativos | 357.622,63 |

## NOTA 18.- GASTOS DE VENTA

Está cuenta está compuesta:

| GASTOS DE VENTA | |
|---|---|
| Promoción y publicidad | 8.314,75 |
| Comisiones por Ventas | 41.304,36 |
| Gastos de Viaje | 2.110,38 |
| Iva que se carga al Gasto | 5.946,55 |
| TOTAL GASTOS DE VENTA | 57.676,04 |

NOTAS ACLARATORIAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS | 2013

## NOTA 19.- GASTOS FINANCIEROS

| GASTOS FINANCIEROS | |
|---|---|
| Servicio Bancario | 400,62 |
| Intereses Bancarios | 3.912,44 |
| Intereses y Multas Tributarias | 720,07 |
| TOTAL GASTOS FINANCIEROS | 5.033,13 |

Atentamente,

Alicia Vizuete R.
Contadora
C.P.A. 10555
RUC 1704274263001



INMOBILIARIA INALDA S. A. Página 9