

ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE INMUEBLES DE LA URBANIZACIÓN CATALUÑA

INFORME ECONOMICO EJERCICIO FISCAL AÑO 2022

ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE INMUEBLES DE LA URBANIZACIÓN CATALUÑA

INTRODUCCION. –

Según lo dispuesto en el artículo No. 42 de los Estatutos Reglamentos y Normas de construcción de la Urbanización Cataluña, cumpla con mi responsabilidad como Contador General de esta Directiva cuyo periodo es del año 2021-2022 de presentar a ustedes propietarios / residentes de esta Urbanización el informe económico sobre el ejercicio fiscal del año terminado al 31 de Diciembre del 2022

DEL INFORME ECONOMICO. -

Los estados financieros terminados al 31 de Diciembre del 2022 han sido emitidos con la autorización del Presidente del Directorio Dr. Ramon Bazurto Vinuesa y, son puestos a consideración de ustedes para su revisión, modificación y/o aprobación en Asamblea Ordinaria, misma que se llevara a cabo el día 10 Marzo 2023.

Los estados financieros han sido elaborados de acuerdo a los Principios Contable de general aceptación, siguiendo las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para PYMES. Están expresados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, que es la moneda legal en Ecuador.

Ustedes encontraran adjunto los siguientes Estados Financieros al 31 de Diciembre del 2022 debidamente firmados

- a. 1.- Estados de Resultados anual 2022
- b. 2.- Flujo de Caja 2022-2021
- c. 3.- Gestión de labores realizadas en los periodos 2019/2020 al 2021-2022
- d. 4.- Presupuesto Anual Financiero 2023
- e. 5.- Analisis Financiero y recomendaciones para el mismo.

Como un comentario adicional al cierre ejercicio fiscal 2022 se han realizado los ajustes en las Cuentas por Cobrar – Clientes, por todas las observaciones encontradas. El día de la asamblea se les entregara información referente a este tema

Atentamente
Ing. Gabriela Pilco Contreras
Contador
Daule

ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE INMUEBLES DE LA URBANIZACIÓN CATALUÑA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31-12-2022

CUENTAS DE ESTADO DE SITUACIÓN

1.- 1.1.1 CAJA GENERAL

	Recaudación del 30-Dic-22	\$ 920,00	depositado 03-01-2023		
	Total	\$ 920,00			

2.- 1.1.1.2 CAJA CHICA

FONDO ASIGNADO:	\$200.00
LIQUIDACION AL 27-DIC-2022	\$116.90
SALDO DE CAJA CHICA	\$83.10

3.- 1.1.1.3.1 BANCO PRODUBANCO CUENTA CORRIENTE 1039836013

CONCILIACIÓN BANCARIA
AL 31-DIC-2022

BANCO PRODUBANCO	\$2.854.15
CTA-CTE 1039836013	

4.- 1.1.2.5.1 CLIENTES COMERCIALES

Saldo cartera por cobrar por alcuotas al 31 de Diciembre de 2022, analizada en varias perspectivas.

URBANIZACIÓN CATALUÑA			
RESUMEN CARTERA VENCIDA			
AÑOS	Cuentas por Cobrar	PAGOS	SALDO
2019	169.084,34	0,00	196.349,34
2020	196.349,34	1.500,00	222.114,34
2021	222.114,34	5.600,00	249.379,34
2022	249.379,34	45.560,00	231.084,34
2023	254.084,34	35.035,00	219.049,34
TOTALES	219.049,34	87.695,00	219.049,34
%	1,00	40%	100%
	ESTADISTICA POR USUARIO		
	ANTICIPADO	79	
	PERSONAS AL DIA	210	
	CONVENIO	77	
	PEND 3ALICUOTAS	281	

ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE INMUEBLES DE LA URBANIZACIÓN CATALUÑA

BLOQUEADAS	132
USUARIOS CATALUÑA	779

5.- 1.1.2.5.5 PRESTAMOS EMPLEADOS

Fausto Vanegas	2.449.25	100.00	2 cuotas
Edison Salazar	200.00	50.00	empiezan en Marzo
Héctor Velasco	200.00	50.00	empiezan en Marzo
SUMAN	2.849.25		

6.- 1.2.1 PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

Ver detalle que se adjunta

7.- 2.1.3.1.1 PROVEEDORES

Saldo por cancelar a proveedores, siendo los más representativo lo adeudado a la compañía de seguridad

CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES A DICIEMBRE 31 DE 2022

URBANIZACIÓN CATALUÑA		
PROVEEDORES POR PAGAR		
PROVEEDOR	POR PAGAR	SALDO
FERGEN	3.981,75	3.981,75
GLADYS CABRERA CARRION	70,85	70,85
GLOBALCESPED	601,32	601,32
BELICOF	321,54	321,54
MANTENIMIENTO PISCINAS	826,00	826,00
TOTAL INGRESOS	5.801,46	5.801,46
%	1,00	100%

8.- Beneficios sociales del IESS por los aportes del trabajador, fondos de reserva y prestamos Quirografarios y Deuda por Mora Patronal retenidos en el mes de Diciembre y que se cancelan hasta el 15 de Enero de 2023 mediante pago con Cheque en ventanilla del Banco del Pacifico

ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE INMUEBLES DE LA URBANIZACIÓN CATALUÑA

URBANIZACIÓN CATALUÑA			
DETALLE	DOC POR PAGAR	PAGOS	SALDO
OBLIGACIONES IESS AL 31-12-2022			
2.1.7.1 Retenciones del IESS		11.257,79	
9,45 % Aporte Individual	10.417,22	10.417,22	0,00
Prestamos Quirografarios	840,57	840,57	0,00
Préstamos Hipotecarios	0,00		0,00
Beneficios Sociales por Pagar		14.158,63	
Aporte Patronal 12.45%	13.353,95	13.353,95	0,00
Fondos de Reserva	645,29	645,29	
Extensión Conyugues	159,39	159,39	
TOTAL	25.416,42	25.416,42	0,00
%	1,00	100%	0%

URBANIZACIÓN CATALUÑA				
RESUMEN DEUDA IESS				
AÑOS	Documentos a Pagar	Valor Capital	Valor Interés + Gasto Honorario	Valor Total
Años Cancelados en los periodos del 2019-2020 / 2021-2022				
2016	Responsabilidad Patronal	10.908,64	6.612,80	17.521,44
2016	Fondos de Reserva	207,27	99,86	307,13
2016	Préstamos Quirografarios	667,45	348,47	1.015,92
2017	Responsabilidad Patronal	6.905,38	3.890,19	10.795,57
2018	Responsabilidad Patronal	14.389,14	7.458,99	21.848,13
2018	Fondos de Reserva	196,40	106,24	302,64
2018	Extensión conyugal	157,12	23,69	180,81
2019	Responsabilidad Patronal	79,96	2,56	82,52
2019	Aportes de Enero a Junio (Responsabilidad Patronal)	11.957,71	1.372,44	13.330,15
2019	Fondos de Reserva	705,15	34,71	739,86
2019	Extensión conyugal	185,72	4,05	189,77
2019	Deuda Anterior	73.114,43	25.658,23	98.772,66
TOTAL Pagado	66.313,94	46.359,94	19.954,00	66.313,94
%	1,00	46.359,94	30%	100%
2023	Saldo a la fecha Marzo - 2023 (Planillas+Glosas+Titulos+Cargos)	23.697,30	19.993,67	43.690,97

ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE INMUEBLES DE LA URBANIZACIÓN CATALUÑA

9.- Son las obligaciones fiscales con el SRI por las retenciones que se aplican tanto en la Fuente como al IVA sobre las transacciones del mes de Diciembre y que se cancelan en Enero 2023

URBANIZACIÓN CATALUÑA				
FORMULARIO 104 IVA DICIEMBRE 2022				
2,1,7,3 Retenciones del Impuesto al Valor Agregado				
				5.967,78
AÑOS	Detalle			
2022	30% Bienes	601,01	601,01	
	70% Servicios	2.647,09	2.647,09	
	100% Honorarios, Arrendamiento	2.719,68	2.719,68	
2,1,7,2 Retenciones en la Fuente				
				2.700,62
	1% Bienes Muebles de Naturaleza Corporal	84,35		
	10% Honorarios Profesionales y Dietas	1.494,81		
	Otras Retenciones aplicables al Cod 343	27,03		
	2,75 % Servicios	905,20		
	1,75 % Bienes Muebles de Naturaleza Corporal	189,23		
TOTAL PAGADO				
	8.668,40	8.668,40	8.668,40	8.668,40

URBANIZACIÓN CATALUÑA				
FORMULARIO 103 RENTA				
				0,00
AÑO	Detalle			
2022	Retención en la Fuente Enero	808,73	808,73	
	Retención en la Fuente Febrero	258,62	258,62	
	Retención en la Fuente Marzo	237,87	237,87	
	Retención en la Fuente Abril	196,95	196,95	
	Retención en la Fuente Mayo	185,32	185,32	
	Retención en la Fuente Junio	402,78	402,78	
	Retención en la Fuente Julio	276,96	276,96	
	Retención en la Fuente Agosto	550,20	550,20	
	Retención en la Fuente Septiembre	312,50	312,50	
	Retención en la Fuente Octubre	321,62	321,62	
	Retención en la Fuente Noviembre	360,54	360,54	
	Retención en la Fuente Diciembre	162,93	162,93	
TOTAL PAGADO				
	0,00	4.075,02	4.075,02	4.075,02

ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE INMUEBLES DE LA URBANIZACIÓN CATALUÑA

10.- 2,1,7,6 ESCALA DE SUELDOS Y BENEFICIOS SOCIALES PAGADOS

URBANIZACIÓN CATALUÑA					
ESCALA DE SUELDOS					
DETALLE	COSTE MENSUAL	APORTE PATRONAL	DECIMO 4TO	DECIMO 3ERO	COSTE MENSUAL
2019	394,00	49,05	32,83	32,83	508,72
2020	400,00	49,80	33,33	33,33	516,47
2021	400,00	49,80	33,33	33,33	516,47
2022	425,00	52,91	35,42	35,42	548,75
2023	450,00	56,03	37,50	37,50	581,03
TOTAL					14,21%

DECIMO TERCER SUELDO 2022

N.-	Nombre del Empleado	Cargo	TOTAL INGRESOS	13ER SUELDO
1	Abad Vargas León Raúl	MANT AREA SOCIAL-DIA	\$ 5.089,35	\$ 424,11
2	Alvarado Ruíz Luis Alejandro	JARDINERO	\$ 5.075,03	\$ 422,92
3	Barre Quiroz Jose Gilberto	MANT VARIOS	\$ 5.075,03	\$ 422,92
4	Lozano Romero Alfredo Emilio	RIEGO	\$ 5.075,03	\$ 422,92
5	Quinto Espinoza Pablo Alejandro	JARDINERO	\$ 5.075,03	\$ 422,92
6	Alvarado Morán Kevin Argenis	JARDINERO	\$ 5.458,00	\$ 454,83
7	Catagua Falcones Jorge Eduardo	MANT PARQUE ACUATICO	\$ 5.132,65	\$ 427,72
8	Romero Cujílan Víctor Estalin	MANT VARIOS	\$ 5.075,03	\$ 422,92
9	García Correa Wildimber Alexander	MANT AREA SOCIAL TARDE-NOCHE	\$ 5.443,50	\$ 453,63
	TOTAL PERSONAL MANTEN.- JARDINERIA		\$ 46.498,65	\$ 3.874,89
10	Vanegas Flores Fausto Eduardo	Conserje / Portero	\$ 7.964,02	\$ 663,67
11	Vera León Vicente Isaías	Conserje / Portero	\$ 8.039,02	\$ 669,92
12	Valverde Ruíz Naldo Emilio	Conserje / Portero	\$ 7.867,44	\$ 655,62
13	García Romero Elías Enrique	Conserje / Portero	\$ 8.013,32	\$ 667,78
14	Salinas Guachisaca Rober Orlando	Conserje / Portero	\$ 8.124,96	\$ 677,08
15	Mora Jimenez Ángel David	Conserje / Portero	\$ 8.024,06	\$ 668,67
16	Vera Jame Luis Alberto	Conserje / Portero	\$ 6.739,43	\$ 561,62
17	Salazar Montenegro Edison Xavier	Conserje / Portero	\$ 7.931,17	\$ 660,93
	TOTAL PERSONAL GUARDIAS		\$ 62.703,42	\$ 5.225,28
	TOTALES		\$ 109.202,07	\$ 9.100,17

ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE INMUEBLES DE LA URBANIZACIÓN CATALUÑA

N.-	Nombre del Empleado	Cargo	Dias trabajaj	14TO SUELDO
1	Abad Vargas León Raúl	MANT AREA SOCIAL-DIA	30	\$ 425,00
2	Alvarado Ruíz Luis Alejandro	JARDINERO	30	\$ 425,00
3	Barre Quiroz Jose Gilberto	MANT VARIOS	30	\$ 425,00
4	Lozano Romero Alfredo Emilio	RIEGO	30	\$ 425,00
5	Quinto Espinoza Pablo Alejandro	JARDINERO	30	\$ 425,00
6	Alvarado Morán Kevin Argenis	JARDINERO	30	\$ 425,00
7	Catagua Falcones Jorge Eduard	MANT PARQUE ACUATICO	30	\$ 425,00
8	Romero Cujílan Víctor Estalin	MANT VARIOS	30	\$ 425,00
9	García Correa Wildimber Alexan	MANT AREA SOCIAL TARDE-NOCHE	30	\$ 425,00
TOTAL PERSONAL MANTEN.-JARDINERIA				\$ 3.825,00
10	Vanegas Flores Fausto Eduardo	Conserje / Portero	30	\$ 425,00
11	Vera León Vicente Isaías	Conserje / Portero	30	\$ 425,00
12	Valverde Ruíz Naldo Emilio	Conserje / Portero	30	\$ 425,00
13	García Romero Elías Enrique	Conserje / Portero	30	\$ 425,00
14	Salinas Guachisaca Rober Orlan	Conserje / Portero	30	\$ 425,00
15	Mora Jimenez Ángel David	Conserje / Portero	30	\$ 425,00
16	Vera Jame Luis Alberto	Conserje / Portero	30	\$ 425,00
17	Salazar Montenegro Edison Xavi	Conserje / Portero	30	\$ 425,00
TOTAL PERSONAL GUARDIAS				\$ 3.400,00
TOTALES				\$ 7.225,00

CUENTAS DE RESULTADO

11.- 5.2.1.2.13 HONORARIOS PROFESIONALES ADM

Narcisa Barahona	8.400.00	CONTADORA a Diciembre 2022
José Ramon de la Torre	2.000.00	CONSULTA LEGAL a Diciembre 2022
	10.400.00	

12.- 5.2.1.2.14 SERVICIOS CONTRATADOS ADM

Lily Dueñas	4.000.00	Administradora de Enero a Junio 2022
Miriam Campoverde	7.000.00	Administradora de Mayo a Noviembre 2022
Norma Ramírez	4.675.00	Asistente Contable Noviembre 2022
José Suarez	800.00	Administrador de Diciembre 2022 a la actualidad

16.475.00

ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE INMUEBLES DE LA URBANIZACIÓN CATALUÑA

13.- GESTIÓN DE LABORES REALIZADAS EN LOS PERIODOS 2019/2020 AL 2021-2022

- ACCESO TAGS - BARRAS DE INGRESO
- COLOCACIÓN DE CÁMARAS DE SEGURIDAD / 3 NVR / CALLES: 75 / ÁREA SOCIAL: 6 / GARITA: 11 / ADMINISTRACIÓN: 2 **TOTAL CÁMARAS: 97**
- BITÁCORA VIRTUAL ICLOUD
- COMPRA DE BIOMÉTRICO
- BOTÓN DE PÁNICO GAD DAULE
- ASFALTADO CALLES DE LA URBANIZACIÓN – RENOVACIÓN SEÑALETICA
- COLOCACIÓN DE BANDERAS
- FUMIGACIÓN POR PARTE DE LOS BOMBEROS
- HIDROLAVADORA
- LUMINARIAS
- CAPACITACIONES SISTEMA DE SEGURIDAD
- MESA DE PING PONG
- PARQUE ACUÁTICO
- EQUIPAMIENTO GIMNACIO
- COMPRA DE PEREZOSAS
- COMPRA DE TELEVISOR ÁREA SOCIAL
- RECUPERACIÓN ÁREA SOCIAL Y PISCINA
- RECUPERACIÓN PILETA
- RENOVACIÓN AREAS VERDES
- TABLEROS CANCHA DE BASKET
- CURSOS VACACIONALES
- VENTILADORES
- WIFI ÁREA SOCIAL
- CAMPAÑAS DE VACUNACIÓN COVID 19
- BRIGADAS MÉDICAS POR LA FUNDACIÓN ACCIÓN SOCIAL DAULE Y MUNICIPIO DE DAULE
- AGASAJOS NAVIDEÑOS PERSONAL EN GENERAAL CATALUÑA
- AGASAJOS NAVIDEÑOS RESIDENTES CATALUÑA
- AGASAJO DÍA DEL NIÑO RESIDENTES CATALUÑA

14.- PRESUPUESTO ANUAL FINANCIERO ADMINISTRATIVO 2023

URBANIZACIÓN CATALUÑA		
PRESUPUESTO TENTATIVO ANUAL 2023		
DETALLE	COSTE MENSUAL	COSTE ANUAL
SUELDO PERSONAL MANTENIMIENTO	4.050,54	48.606,48
SUELDO PERSONAL GUARDIANIA	4.839,60	58.075,20
SUELDO PERSONAL ADMINISTRATIVO	1.700,00	20.400,00
HORAS EXTRAS	1.759,00	21.108,00
FONDOS DE RESERVA	740,04	8.880,48
DECIMO CUARTO	0,00	7.225,00
DECIMO TERCERO	0,00	9.100,17
SERVICIOS BASICOS	1.401,00	16.812,00
SUMINISTROS Y MATERIALES ADMINISTRATIVOS	188,00	2.256,00
MANTENIMIENTO DE INSTALACIONES	2.387,33	28.648,00
GASTOS FINANCIEROS	183,33	2.200,00
TOTAL	17.248,85	223.311,33

ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE INMUEBLES DE LA URBANIZACIÓN CATALUÑA

%	1,00	1295%
---	------	-------

El presupuesto que se esta proyectando en el cuadro, es un tentativo que se estima tener en el gasto mensual general de la Urbanización, pudiendo este presentar variación por el cambio en varios costos del mismo, pueden ser estos de aumento o disminución, ya que el mismo no se está considerando pago de proveedores de facturas antiguas.

15.- ANÁLISIS FINANCIERO COMPRENDIDOS EN LOS AÑOS 2021/2022

Ver detalle que se adjunta

Conforme al resultado de pruebas de análisis financiero podemos determinar que la Asociación presenta cifras razonables en sus estados financieros intermedios, en todos sus aspectos importantes con corte a los periodos 2021-2022, sin embargo, existen algunas oportunidades de mejora.

Preparado

Ing. Gabriela Pilco

Aprobado

Dr. Ramón Bazurto