

CONDOMINIOS "EL INCA"**BALANCE GENERAL****AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2024**

Página: 1 de 2

Fecha: 05/01/2026

Fecha: 5 DE ENERO DEL 2026

ACTIVO

1.	ACTIVO		110,173.84
1.1.	ACTIVO CORRIENTE		61,797.88
1.1.01.	ACTIVO DISPONIBLE		15,264.12
1.1.01.01.	CAJA		106.04
1.1.01.01.01	Caja Chica	106.04	
1.1.01.02.	BANCOS		15,158.08
1.1.01.02.01	Pichincha Cta. Cash Management 5925194500	1,737.55	
1.1.01.02.02	Mutualista pichincha ACT	13,420.53	
1.1.02.	ACTIVO EXIGIBLE		46,533.76
1.1.02.01.	CLIENTES		46,533.76
1.1.02.01.01	Expensas por Cobrar	27,566.32	
1.1.02.01.04	Cuota Arreglo Edif. Parqueaderos	77.78	
1.1.02.01.10	Multas de Mascotas	378.00	
1.1.02.01.16	Cuota Extraordinaria Ecuaseguridad	130.51	
1.1.02.01.17	Otras Cuentas por Cobrar	285.24	
1.1.02.01.18	Estudio de Alcantarillado de Lavanderías A	272.39	
1.1.02.01.24	Alcantarillado Interno Lavanderías	17,219.77	
1.1.02.01.27	Limpieza Cajas de Revisión	603.75	
1.2.	ACTIVOS FIJOS		48,375.96
1.2.01.	ACTIVOS FIJOS		48,375.96
1.2.01.01.	DEPRECIABLE		48,375.96
1.2.01.01.01	Sistema de Control de Acceso	9,045.00	
1.2.01.01.02	Sistema de Seguridad Electrónica	28,607.59	
1.2.01.01.03	Muebles y Herramientas	7,635.88	
1.2.01.01.04	Equipos de Oficina	3,087.49	
TOTAL ACTIVO:			110,173.84

PASIVO Y PATRIMINIO

2.	PASIVOS		-59,710.90
2.1.	PASIVO CORRIENTE		-59,710.90
2.1.01.	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR		-59,710.90
2.1.01.01.	PROVEEDORES		-46,622.96
2.1.01.01.01	Proveedores	-12,600.00	
2.1.01.01.09	Ace Control Deuda Anterior Administración	-655.20	
2.1.01.01.10	Alcantarillado Interno Lavanderías	-28,378.73	
2.1.01.01.12	Arreglo Menores	-1,552.72	
2.1.01.01.13	Movimientos no identificados por regularizar	-3,436.31	
2.1.01.03.	CUENTAS POR PAGAR		-330.49
2.1.01.03.05	Liquidaciones por Pagar	-330.49	
2.1.01.04.	OBLIGACIONES SOCIALES		-2,208.74
2.1.01.04.01	IESS por Pagar Patronal/Personal	-1,335.79	
2.1.01.04.02	Fondo de Reserva	-208.94	
2.1.01.04.03	Prestamos I.E.S.S Quirografarios	-664.01	
2.1.01.07.	OTRAS CUENTAS POR PAGAR		-10,548.71
2.1.01.07.01	Garantías Arriendo Departamentos	-10,079.71	
2.1.01.07.02	Garantías Arriendo Locales	-312.00	

CONDOMINIOS "EL INCA"

BALANCE GENERAL

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2024

Fecha: 5 DE ENERO DEL 2026

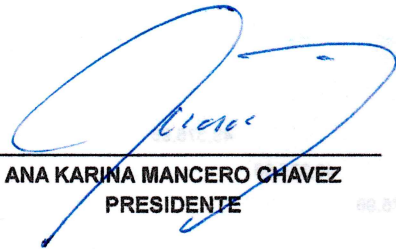
Página: 2 de 2

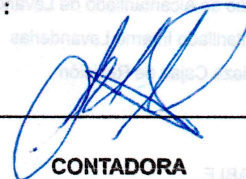
Fecha: 05/01/2026

PASIVO Y PATRIMONIO

2.1.01.07.04	Garantías Controles vehiculares	-157.00	
TOTAL PASIVO:			-59,710.90
3. Resultados			
3.1. Resultados			
3.1.03. Resultados			
3.1.03.02. Resultados Del Ejercicio		-50,462.94	
3.1.03.02.02 Resultado de Años Anteriores		-50,462.94	
TOTAL PATRIMONIO:			-50,462.94

TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO : -110,173.84


ANA KARINA MANCERO CHAVEZ
PRESIDENTE


CONTADORA

CONDOMINIOS "EL INCA"

Página: 1 de 2

Fecha: 09/01/2026

BALANCE GENERAL

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2025

Fecha: 9 DE ENERO DEL 2026

ACTIVO

1.	ACTIVO			105,622.91
1.1.	ACTIVO CORRIENTE			54,633.64
1.1.01.	ACTIVO DISPONIBLE		15,700.06	
1.1.01.02.	BANCOS		15,700.06	
1.1.01.02.01	Pichincha Cta. Cash Management 5925194500	4,193.81		
1.1.01.02.02	Mutualista pichincha ACT	11,506.25		
1.1.02.	ACTIVO EXIGIBLE		38,933.58	
1.1.02.01.	CLIENTES		38,933.58	
1.1.02.01.01	Cuentas por Cobrar	21,404.71		
1.1.02.01.04	Cuota Arreglo Edif. Parqueaderos	177.78		
1.1.02.01.10	Multas de Mascotas	328.00		
1.1.02.01.16	Cuota Extraordinaria Ecuaseguridad	100.91		
1.1.02.01.17	Otras Cuentas por Cobrar	26.00		
1.1.02.01.24	Alcantarillado Interno Lavanderias	16,292.43		
1.1.02.01.27	Limpieza Cajas de Revisión	603.75		
1.2.	ACTIVOS FIJOS			50,989.27
1.2.01.	ACTIVOS FIJOS		50,989.27	
1.2.01.01.	DEPRECIABLE		50,989.27	
1.2.01.01.01	Sistema de Control de Acceso	11,954.83		
1.2.01.01.02	Sistema de Seguridad Electrónica	27,182.64		
1.2.01.01.03	Muebles y Herramientas	8,501.35		
1.2.01.01.04	Equipos de Oficina	3,350.45		
TOTAL ACTIVO:				105,622.91

PASIVO Y PATRIMINIO

2.	PASIVOS			-61,259.79
2.1.	PASIVO CORRIENTE			-61,259.79
2.1.01.	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR		-61,259.79	
2.1.01.01.	PROVEEDORES		-48,178.37	
2.1.01.01.01	Proveedores	-13,380.00		
2.1.01.01.10	Alcantarillado Interno Lavanderias	-30,341.34		
2.1.01.01.12	Arreglo Menores	-1,432.72		
2.1.01.01.13	Movimientos no indentificados por regularizar	-3,024.31		
2.1.01.04.	OBLIGACIONES SOCIALES		-1,952.21	
2.1.01.04.01	IESS por Pagar Patronal/Personal	-1,060.78		
2.1.01.04.02	Fondo de Reserva	-246.91		
2.1.01.04.03	Prestamos I.E.S.S Quirografarios	-644.52		
2.1.01.07.	OTRAS CUENTAS POR PAGAR		-11,129.21	
2.1.01.07.01	Garantías Arriendo Departamentos	-10,167.71		
2.1.01.07.02	Garantías Arriendo Locales	-476.00		
2.1.01.07.04	Garantías Controles vehiculares	-355.50		

CONDOMINIOS "EL INCA"

BALANCE GENERAL

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2025

Fecha: 9 DE ENERO DEL 2026

Página: 2 de 2

Fecha: 09/01/2026

PASIVO Y PATRIMONIO

2.1.01.07.05	Garantía arriendo Parquaderos	-130.00	
TOTAL PASIVO:			-61,259.79

3.	Resultados		-44,363.12
3.1.	Resultados		-44,363.12
3.1.03.	Resultados		-44,363.12
3.1.03.02.	Resultados Del Ejercicio	-44,363.12	
3.1.03.02.02	Resultado de Años Anteriores	-52,623.24	
3.1.03.02.03	Resultados Del Ejercicio	8,260.12	
TOTAL PATRIMONIO:			-44,363.12

TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO : -105,622.91

ANA KARINA MANCERO CHAVEZ
PRESIDENTE

CONTADORA

ESTADO DE RESULTADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2025

Fecha: 9 DE ENERO DEL 2026

INGRESOS

4.	INGRESOS			-407,861.75
4.1.	INGRESOS ORDINARIOS			-343,197.60
4.1.01.	Expensas		-343,197.60	
4.1.01.01.	Bienes		-331,285.00	
4.1.01.01.01	Expensas Departamentos	-282,466.50		
4.1.01.01.02	Expensas Parqueaderos Independientes	-26,681.50		
4.1.01.01.03	Expensas Ampliación de Departamentos	-22,137.00		
4.1.01.02.01	Expensas Locales Comerciales exclusivos, comunales, B:	-8,986.60		
4.1.01.02.03	Expensas Suites Comunales	-2,926.00		
4.2.01.	Arriendos bienes Comunales		-51,809.50	
4.2.01.01.	Bienes		-51,809.50	
4.2.01.01.01	Arriendo Departamentos Comunales	-6,906.00		
4.2.01.01.02	Arriendo Suites Comunales	-9,554.00		
4.2.01.01.03	Arriendo Locales Comerciales Comunales	-13,360.00		
4.2.01.01.04	Arriendo Parqueaderos autos	-17,852.50		
4.2.01.01.05	Arriendo Bodegas	-840.00		
4.2.01.01.06	Arriendo Parqueaderos Motos	-3,297.00		
4.3.01.	Otros Ingresos		-12,854.65	
4.3.01.01.	Bienes y Servicios Adicionales		-11,037.31	
4.3.01.01.01	Alquiler Salón Comunal	-864.00		
4.3.01.01.02	Certificado de expensas	-310.00		
4.3.01.01.03	Controles Remotos Vehiculos	-2,452.55		
4.3.01.01.04	Tarjetas y Tags de Acceso	-2,153.03		
4.3.01.01.05	Otros Ingresos	-829.01		
4.3.01.01.09	Multas de Mascotas	-130.00		
4.3.01.01.15	Otros Ingresos serv básicos intermediación	-938.72		
4.3.01.01.16	Servicios de Desalojo	-325.00		
4.3.01.01.17	Arreglos menores Intermediación	-2,362.50		
4.3.01.01.18	Otras Multas	-396.00		
4.3.01.01.19	Alquiler parque del Amor	-206.50		
4.3.01.01.20	Venta de Reciclaje Botellas	-70.00		
4.3.01.02.	Intereses		-1,817.34	
4.3.01.02.01	Intereses Financieros	-135.82		
4.3.01.02.02	Intereses por Mora	-1,681.52		
TOTAL INGRESOS:				-407,861.75

5.	EGRESOS			416,121.87
5.1.	GASTOS			416,121.87
5.1.01.	GASTOS OPERACIONALES		416,121.87	
5.1.01.01.	Gastos del Personal		115,957.48	
5.1.01.01.01	Sueldos y Salarios	64,964.03		
5.1.01.01.02	Horas Extras	450.41		
5.1.01.01.03	Decimo tercer sueldo	5,466.85		
5.1.01.01.04	Decimo cuarto sueldo	5,170.00		
5.1.01.01.06	Fondo de reserva	5,589.29		
5.1.01.01.07	Aporte Patronal	7,851.19		
5.1.01.01.08	Uniformes	1,526.64		
5.1.01.01.12	Atención Médica y Farmacia	785.46		

Fecha: 9 DE ENERO DEL 2026

5.1.01.01.13	Liquidaciones a Empleados	7,000.23	
5.1.01.01.15	Agasajos al Personal	1,224.25	
5.1.01.01.16	Jubilaciones Patronales	7,449.44	
5.1.01.01.18	Reemplazo de personal por vacaciones	5,002.52	
5.1.01.01.19	Otros Beneficios empleados (implementos maternidad)	36.39	
5.1.01.01.20	Dédimo Cuarto Sueldo jubilados	2,820.00	
5.1.01.01.21	Dédimo Tercer Sueldo jubilados	620.78	
5.1.01.02.	Gastos Generales	87,635.26	
5.1.01.02.01	Energía Eléctrica	4,414.80	
5.1.01.02.02	Agua Potable Condominio Cuenta 34151061	481.90	
5.1.01.02.03	Agua Potable Condominio Cuenta 34151047	196.39	
5.1.01.02.05	Agua Potable Condominio Cuenta 34246838	105.41	
5.1.01.02.06	Agua Suites	131.21	
5.1.01.02.07	Teléfono, Internet y Celular	1,112.78	
5.1.01.02.08	Dominio y Hosting	193.10	
5.1.01.02.09	Trámites Notariales	12.35	
5.1.01.02.11	Impuestos y Tasas Municipales	197.54	
5.1.01.02.13	Suministros y Papelería de Oficina	1,186.05	
5.1.01.02.15	Proyectos de Mejoramiento y Mantenimiento	12,888.41	
5.1.01.02.16	Combustibles	185.65	
5.1.01.02.17	Alquiler Equipos	440.00	
5.1.01.02.18	Eventos Deportivos y Culturales	349.06	
5.1.01.02.19	Desalojo de Escombros	1,345.00	
5.1.01.02.20	Mant. Muebles Equipos y Herramientas	2,057.01	
5.1.01.02.22	Mantenimiento Sistema de CCTV	3,594.61	
5.1.01.02.23	Mantenimiento de Jardines	11,803.00	
5.1.01.02.24	Refrigerios (Asambleas-capacitaciones- servicios público	297.32	
5.1.01.02.25	Transporte y Movilización	193.80	
5.1.01.02.26	Mantenimiento Equipo de Oficina	467.75	
5.1.01.02.27	Mant. Sistema Control Acceso	2,589.05	
5.1.01.02.28	Software	1,898.99	
5.1.01.02.29	Mant. Ingresos Vehiculares	1,688.73	
5.1.01.02.33	Trámites Judiciales	53.59	
5.1.01.02.36	Tarjetas y Controles	2,460.73	
5.1.01.02.37	Mantenimiento Cerrajería	984.94	
5.1.01.02.39	Materiales para Obra Civil	447.30	
5.1.01.02.40	Material Eléctrico e Insumos de Pintura	1,628.80	
5.1.01.02.41	Materiales de Limpieza	3,828.62	
5.1.01.02.43	Mantenimiento Menor de Areas Comunes	3,474.05	
5.1.01.02.44	Suministros Bioseguridad	713.11	
5.1.01.02.46	Servicios de Limpieza en general	9,460.00	
5.1.01.02.48	Otros gastos serv basicos intermediacion	926.32	
5.1.01.02.49	Servicios de Albañilería	6,775.00	
5.1.01.02.50	Material de Cerrajería	1,265.19	
5.1.01.02.51	Gasto Arreglos menores intermediación	3,820.12	
5.1.01.02.52	Cerrajería (Mano de Obra)	3,967.58	
5.1.01.03.	Gastos Financieros	933.97	
5.1.01.03.01	Comisiones Bancarias	933.97	
5.1.01.04.	Servicios Profesionales	186,410.87	
5.1.01.04.01	Servicios Administrativos	10,473.24	
5.1.01.04.02	Servicios Contables	6,210.00	

Fecha: 9 DE ENERO DEL 2026

5.1.01.04.03	Asesoría y Trámites Legales	92.63
5.1.01.04.04	Gastos de Representación	6,000.00
5.1.01.04.05	Guardianía y Seguridad	157,130.00
5.1.01.04.07	Seguridad y Salud Ocupacional	4,800.00
5.1.01.04.09	Gastos Varios	971.70
5.1.01.04.10	Servicios de aseo y limpieza administrativo	733.30
5.1.01.05	Gastos Adicionales	70.00
5.1.01.05.11	Gastos Imprevistos	70.00
5.1.01.06	Gastos / Pagos Adiconales	25,114.29
5.1.01.06.02	Gastos Pagos Mutualista Pichincha (Gestión cobros Extr	15,182.29
5.1.01.06.03	Depuracion de cuentas de Balance	3,100.00
5.1.01.06.04	Imprevistos	6,832.00

CUENTA RESULTADO:

8,260.12


ANA KARINA MANCERO CHAVEZ
PRESIDENTE


CONTADORA



En confianza.

ESTADO DE CUENTA

CONDOMINIOS EL INCA

CUENTA 5925194500

LAS HIEDRAS N42-48, GRANADOS EL INCA -
COPROPIETARIOS CONDOMINIOS EL I

CICLO 5

C.I./RUC: 1791320875001

FECHA ÚLTIMO CORTE (FACTURA)

30-11-2025

FECHA ESTE CORTE

31-12-2025

ESTIMADO

Defensor del Cliente

Pablo Torres bpichinchadc@superbancos.gob.ec

Andrea Muela bpichinchadc2@superbancos.gob.ec

Telf 022981280

ASESOR: ESPINOSA RECALDE SILVIA ALEXANDRA EMAIL: aespinos@pichincha.com



Déjate llevar
con Tarjetas Visa Banco Pichincha, a la
Copa Mundial de la FIFA 2026
gracias a Visa.

Escanea y participa.

BANCO PICHINCHA
Asociación oficial de la FIFA y sus torneos

BANCO PICHINCHA C.A.

1790010937001

RESOLUCION SRI 5368 DEL 09-06-2015

OTRO DOCUMENTO AUTORIZADO

(Según ART.4, Del Reglamento de Comprobantes de Venta, Retención y
Complementarios)

001-171-020988401



TIPO DE EMISION: ORIGINAL

OFICINA: AG. NORTE

DIRECCION:BOGOTA OE1-33 Y AV. 10 DE AGOS QUITO

* BASE IMPONIBLE 0%: 0.00 VALOR IVA COBRADO: 0.00

** BASE IMPONIBLE DIF 0%: 74.61 VALOR IVA COBRADO: 11.32

*** VALORES SUJETOS A
RETECION 0.00

CONCILIACIÓN

FECHA ÚLTIMO CORTE (FACTURA)

30-11-2025

FECHA ESTE CORTE (FACTURA)

31-12-2025

SALDO ANTERIOR

1178.34

DEPÓSITO / CRÉDITOS

(493)

38106.52

CHEQUES / DÉBITOS

(312)

35091.05

INTERÉS PERIODO

0.04

SALDO ACTUAL

4193.81

SALDO PROMEDIO EFECTIVO

4700.74

Daremos por recibida su conformidad al presente estado de cuenta, a menos que en 30 días recibamos su aviso por escrito de algún reparo

Producto **PROTEGIDO** por el Seguro de Depósitos

www.cosede.gob.ec



CONDOMINIOS EL INCA
CUENTA 028XXXX64
E11 HIEDRAS ADMINIS LOS GRANADOS OF 2 JIPIJAPA
C.I./RUC: 1791320875001

ASESOR: SUAREZ VARGAS ROSALBA MARIA
EMAIL: rosalba.suarez@mutualistapichincha.com
FECHA EMISIÓN(FACTURA) 31-12-2025
PERIODO DESDE: 01-12-2025 HASTA: 31-12-2025

ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA

1790075494001

Contribuyente Especial Res: 281

OTRO DOCUMENTO AUTORIZADO (Según ART.4, Del Reglamento de Comprobantes de Venta, Retención y Complementario)

"Gran Contribuyente" Resolución Nro. NAC-GCFOIOC21-00001207-E

001-006-2618357

TU TARJETA TE LLEVA LEJOS

SOLICÍTALA HOY

BENEFICIOS



Mutualista Pichincha

TIPO DE EMISIÓN: ORIGINAL

OFICINA: MATRIZ

Servicios Financieros

*BASE IMPONIBLE 0%: 0.00
**BASE IMPONIBLE IVA: 0.36 VALOR IVA COBRADO: 0.05
***IMPUESTO SALIDA DE DIVISAS: 0.00

Importación Servicios Digitales

+ BASE IMPONIBLE 0%: 0.00
++ BASE IMPONIBLE IVA: 0.00 VALOR IVA RETENIDO: 0.00

CONCILIACIÓN

Ahorro Corriente

SALDO ANTERIOR		11194.01
TOTAL CRÉDITOS	(4)	559.00
TOTAL DÉBITOS	(4)	254.48
INTERÉS PERIODO		8.25
SALDO DISPONIBLE		11506.78

Ahorro Planificado

TOTAL PLANIFICADO		0.00
TOTAL AHORRO OTROS		0.00

SALDO CUENTA		11506.78
--------------	--	----------

Daremos por recibida su conformidad al presente estado de cuenta, a menos que en 30 días recibamos su aviso por escrito de algún reparo. Usted podrá presentar su reclamo sobre los servicios financieros mediante los canales habilitados para su gestión: Agencias, Callcenter (1700-688825 o 2 979 300) y vía correo electrónico a servicio.cliente@mutualistapichincha.com



Este producto cuenta con la cobertura de Seguro de Depósitos, para más información visite www.cosedu.gob.ec