



VILLANUEVA E HIJOS S.A.

ESTADOS CONTABLES

EJERCICIO ECONOMICO N° 12

AL 31 /12/2018



**VILLANUEVA
E HIJOS**



DENOMINACIÓN:

VILLANUEVA E HIJOS S.A.

DOMICILIO LEGAL:

Coronel Puch N°638 - PB
San Salvador de Jujuy
Jujuy

ACTIVIDAD PRINCIPAL:

Desarrollista y Constructora

INSCRIPCIÓN DE CONTRATO Y/O ESTATUTO SOCIAL EN EL R.P.C.:

DEL CONTRATO SOCIAL: Folio 283 - Acta 277 - Libro I de S.A. 06/07/2007
Registro con Copia AS. 06 AL FOL 160/170 al Legajo XII Del Registro de
Escritura Mercantiles de S.A. 06/07/2007
Aumento de capital. RPC Asiento N° 31. F 1072/1093
Legajo XIV. Tomo IV. Reg SA S. S. de Jujuy 16/12/2010
Aumento de capital. RPC Asiento N° 2. F 06/22
Legajo XVI. Tomo I. Reg SA S. S. de Jujuy 18/04/2012

EJERCICIO ECONÓMICO N° : 12

INICIADO EL: 1° de Enero de 2018

FINALIZADO EL: 31 de Diciembre de 2018

VENCIMIENTO DEL CONTRATO SOCIAL:

06 de Julio 2106

COMPOSICION DEL CAPITAL

SUSCRITO:	\$ 1.301.000,00
INTEGRADO:	\$ 1.301.000,00



**VILLANUEVA
E HIJOS**

Memoria y Estados Contables al 31 de Diciembre de 2018

Presentado en forma comparativa.

VILLANUEVA E HIJOS SA

MEMORIA DICIEMBRE 2018



A los Señores Accionistas de

Villanueva e Hijos SA

Ponemos a su disposición la Memoria, el Estado de Situación Patrimonial, el Estado de Resultado, el Estado de Flujo de Efectivo, el Estado de Evolución del Patrimonio Neto, Notas y Anexos de Villanueva e Hijos S.A. correspondiente al período finalizado el 31 de Diciembre de 2018.

Contexto Macroeconómico

Durante el año 2018 en Argentina suscitaron acontecimientos que cambiaron todos las proyecciones y planes de inversión en el país, con un corrida cambiaria que implicó un aumento del 96,4% del dólar, esta corrida llevo al Gobierno a firmar un acuerdo con FMI, el mayor de la historia del organismo por la suma USD 50.000 millones y una duración de 36 meses, en el cual se compromete a disminuir el gasto público, lo que conlleva a una disminución del consumo, y aumentar impuestos que impacta en una mayor presión fiscal que ya era alta.

A pesar de haber perdido millones de dólares de reservar, la situación no fue, ni ha sido contenida, las decisiones de los sucesivos presidentes del BCRA finalizo en la adopción de las reglas del FMI con bandas de flotación que mostraban cuando se podría intervenir. Una de las medidas para frenar la corrida cambiaria fue la política monetaria, usando la tasa de interés y el encaje para paliar la depreciación de la moneda nacional, que se hundía a mediado de año en términos cambiarios y que todavía no era receptora de los efectos inflacionarios que se sentirían y se siguen sintiendo hasta la fecha.

La inflación es sin duda el nudo gordiano del problema macroeconómico, la idea de combatirla con altas tasas y emisión de deudas del tesoro solo ha provocado echar leña al fuego, en una suerte de transferencia sin precedente de riqueza a los bancos a través de las Leliq a tasas de hasta el 70 % anual, lo que sigue incrementando la base monetaria.

El nivel de actividad, al ritmo de la tasa y la incertidumbre fue en picada. La competencia por el crédito entre el sector público y privado, a tasas tan elevadas prácticamente cercenó el financiamiento PyME hundiendo aun más la actividad.

La disminución de la actividad fue del 2,5% del PBI en el año 2018, y la tasa de inflación del 2018 se ubicó en 44,7% según el INDEC, casi veinte puntos por sobre la meta inflacionaria que se estimaba en un 25%, siendo la máxima variación en Septiembre y una reducción progresiva hasta diciembre de 2018, sin embargo Enero, Febrero y Marzo de 2019, mostraron nuevas alzas en los índices, lo que impulso nuevamente la suba de la tasa de interés que había empezado a bajar a principio de año.

Real Estate

La actividad de la construcción tuvo una disminución del 20,6%, según el índice ISAC, que comenzó en el mes de septiembre de 2018 y que los primeros meses del años 2019 no revierte la tendencia negativa.

A enero de 2019, se registraban 437.819 trabajadores de la construcción, un 2,2% más respecto del mes anterior.

Esta contracción en la actividad obedece a la disminución del gasto público en obras, tanto de infraestructura como de viviendas, y la fallida implementación de la ley de participación público privado por falta de financiamiento privado para llevar adelante los proyectos.

Se espera que en el segundo trimestre del año 2019 comience a recurrar el nivel de actividad pero en forma paulatina y que tiene que venir acompañado de una disminución de la tasa de interés.

Por su parte, el aumento de la tasa de interés y la inflación condiciona y desalienta los créditos hipotecarios en UVA, lo que fue notable, que aunque positivo, el crecimiento se redujo, en gran medida por la incertidumbre de asumir un compromiso a 20 o 30 años. El Gobierno impulsara nuevamente los créditos PROCREAR que ayudara a incrementar el nivel de actividad privado.

En Jujuy, la obra pública provincial ha disminuido considerablemente y ha mostrado una preocupante descoordinación entre las áreas, y una notable demoras en los pagos. Las dilataciones han superado los 60 días y han empezado a usar medios de pago diferidos que superan los tres meses. Esta clara incapacidad operativa esta en todos los ámbitos y en todas las jurisdicciones, provocando demoras en los tramites muy por encima de los excesos anteriores y afectando los inicios de obras, las iniciativas y la resolución de conflictos.

Esta disminución se encuentra en un todo de acuerdo con los anuncios de políticas implementadas por el poder ejecutivo de la nación, las que apuntan a llevar a la construcción de viviendas por la vía del crédito hipotecario bancario y eliminar toda fuente de financiamiento de construcción de vivienda por parte del estado provincial.

Estrategias de la Sociedad

En el año se concretaron los proyectos en el sector minero trabajando en Mina Aguilar y Pirquitas ubicadas en el norte de la provincia de Jujuy, con los que seguimos trabajando e incrementando el volumen de obras.

En lo que respecta a la obra privada, la empresa obtuvo unos de los primeros créditos del Banco Nación de la Resolución 519 por 27 millones de pesos. Este tipo de crédito nos permite desarrollar proyectos propios y una vez terminados se pueden vender con créditos hipotecarios sin esperar a concluir los tramites en Dirección de Inmuebles, lo que agiliza las ventas de las unidades.

Por la buena experiencia de las obligaciones negociables este año empezamos las gestiones para emitir una nueva serie de obligaciones negociables garantizadas en la Bolsa de Comercio de Buenos Aires para financiar el proyecto del Edificio Murguía, que concluyo en enero de 2019 que salieron a licitación las obligaciones negociables serie II.



Durante el 2018, se ha terminado y entregado las obras del Edificio Costanera que tiene un sistema de calentamiento de agua ecológico usando al energía solar, que es único en la provincia de Jujuy.

También se finalizaron las obras del 48 Viviendas, 100 Duplex UPCN, 72 Viviendas en Alto Comedero, Saneamiento del Pozo de Calilegua y las obras de Compañía Minera Aguilar, cumpliendo los plazos acordados, y reforzando nuestro compromiso de calidad, y eficiencias en los proyectos encarados.

La cartera de obra de la empresa se encuentra en constante renovación acumulando proyectos privados y públicos.

El Edificio Murguía , ubicado a una cuadra de la plaza central de San Salvador de Jujuy, tiene un avance del 8,02% y una muy buena aceptación del mercado.

Se han iniciado la obra Ribera de los Perales 4, para lo cual se adquirieron los terrenos para la construcción de 24 casas.

Se continuaron las inversiones en el proyecto Las Alpacas, consistente en el desarrollo urbanístico de 24 Has en un sector adyacente a la colectora de ruta 9 sobre el cual se han ejecutado ya obras de Red de Agua y Red de Cloacas y en el cual tenemos previsto el lanzamiento de planes de construcción de condominios que serán emplazados en un plazo de entre 10 y 15 años, proyectándose la construcción de más de 1000 unidades habitacionales, con sectores deportivos, comerciales, y de esparcimiento. El resultado del estudio de la Consultora Mexicana 4S fue muy prometedor por lo que empezaron a realizar inversiones de acuerdo diseño de la oferta inmobiliaria.

Se encuentran en ejecución los contratos de Aeropuerto de Jujuy Dr. Horacio Guzmán, Servicio Penitenciario, Redes de Chinchilla con la Mina Pirquitas y Acueducto Bárcena – Volcán – Tumbaya - Purmamarca, que totalizan más de 100 millones de pesos.

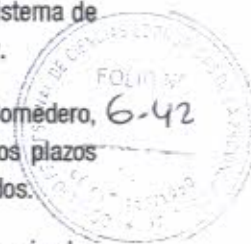
Variaciones Significativas

Los ingresos de la sociedad prácticamente se mantuvieron teniendo en cuenta que los estados contables están presentados en moneda homogénea, tuvieron un incremento del 2,33% y los costos de construcción, fueron levemente menores representando un 77% respecto de las ventas.

La empresa ha financiado sus activos fijos mediante préstamos a mediano y largo plazo a tasas competitivas respecto a las de mercado, así como en los anticipos de clientes por las preventas. En 2018 el pasivo disminuyo 24% en valores reales, pero los costos financieros aumentaron debido a las altas tasas de interés.

Los activos de la sociedad disminuyeron un 14%, concentrándose principalmente en los créditos por ventas. Las inversiones en bienes de cambio y en inversiones permanentes, apalancado por los revaluó contables de los inmuebles.

El margen EBITDA presentó una disminución del 33% respecto al año anterior, en términos reales. El índice EBITDA/VENTAS del ejercicio fue de 9,28%.



Entre otros propósitos, la presente Memoria, análisis y explicaciones de la Dirección, tiene por objeto cumplir con la información requerida por la Ley de Sociedades Comerciales (Artículo 66 de la Ley N° 19.550).



EL DIRECTORIO

San Salvador de Jujuy, 23 de Abril de 2019

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.



ESTADOS CONTABLES



VILLANUEVA
E HIJOS



**VILLANUEVA
E HIJOS**

VILLANUEVA E HIJOS S.A.

Coronel Puch N°638 - PB - San Salvador de Jujuy - Jujuy
Por periodos intermedios desde 01/01/2018 al 31/12/2018

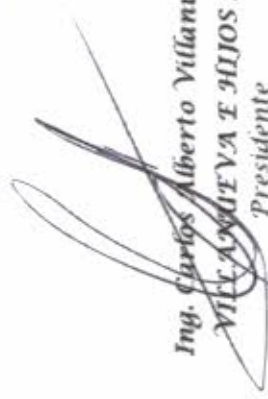
ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL

	Al 31/12/2018	Al 31/12/2017
ACTIVO		
ACTIVO CORRIENTE		
Caja y bancos (Nota N° 2) (Anexo A)	6.947.697,94	2.729.991,97
Créditos por ventas (Nota N° 3)	86.402.586,57	158.173.967,90
Otros créditos (Nota N° 4)	31.810.744,00	30.570.848,29
Bienes de Cambio (Nota N° 5)	183.450.810,06	180.198.400,98
Total Activo Corriente	308.611.838,57	371.673.209,14
ACTIVO NO CORRIENTE		
Créditos por Ventas No Corrientes (Nota N° 6)	16.107.684,71	20.300.065,99
Inversiones Permanentes (Nota N° 7)	742.000,00	24.487.329,61
Bienes de Uso (Anexo B)	148.506.834,62	138.822.826,03
Total Activo no Corriente	165.356.519,33	183.610.221,63
TOTAL DEL ACTIVO	473.968.357,90	555.283.430,77
PASIVO		
PASIVO CORRIENTE		
Cuentas por pagar (Nota N° 8)	24.130.687,70	54.442.954,77
Deudas Financieras (Nota N° 9)	52.525.729,10	55.880.168,18
Cargas Fiscales (Nota N° 10)	10.947.202,39	30.591.284,40
Cargas Sociales (Nota N° 11)	23.711.102,10	35.317.596,40
Otras Deudas (Nota N° 12)	388.855,70	1.728.657,53
Anticipo de Cliente (Nota N° 13)	18.870.253,38	9.419.144,13
Total Pasivo Corriente	130.573.830,37	187.379.805,41
PASIVO NO CORRIENTE		
Deudas Financieras No Corrientes (Nota N° 14)	48.070.304,21	44.989.234,40
Cargas Sociales No Corrientes (Nota N° 15)	9.201.656,85	18.197.048,56
Cargas Fiscales No Corrientes (Nota N° 16)	25.975.694,81	26.335.772,28
Otras Deudas No Corrientes (Nota N° 17)	67.174.323,33	89.479.246,18
Total Pasivo no Corriente	150.421.979,20	179.001.301,42
TOTAL DEL PASIVO	280.995.809,57	366.381.106,83
PATRIMONIO NETO (Según estado respectivo)	192.972.548,33	188.902.323,94
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	473.968.357,90	555.283.430,77

Las notas y anexos que se acompañan forman parte de estos estados básicos.


Martín Alberto Sánchez Alfaro
Contador Público Nacional
C.P.C.E. Jujuy - M.P. 1132

Firmado al solo efecto de su identificación
con mi informe de fecha 29/04/2019


Ing. Carlos Alberto Villanueva
VILLANUEVA E HIJOS SA
Presidente




ESTADO DE RESULTADOS

	Al 31/12/2018	Al 31/12/2017
Ventas Netas de Bienes y Servicios	384.546.038,16	375.798.968,36
Costo de construcción (Anexo D)	(296.027.683,23)	(309.121.847,21)
Ganancia (Pérdida) Bruta	<u>88.518.354,93</u>	<u>66.677.121,15</u>
Gastos de administración (Anexo E)	(33.355.170,91)	(26.911.145,34)
Gastos de comercialización (Anexo E)	(23.908.700,55)	(10.207.026,52)
Gastos Operativos (Anexo E)	(1.172.221,26)	(20.875.767,78)
Otros Ingresos y Egresos (Nota N°18)	4.178.384,87	4.862.933,98
Rdos. Fcieros. y por Ten. (Nota N°19)	(23.992.544,90)	38.426.106,06
Resultados Extraordinarios (Nota N°20)	1.825.758,86	724.899,91
Ganancia (Pérdida) antes del Impuesto a las Ganancias	<u>12.093.861,04</u>	<u>52.697.121,46</u>
Impuesto a las Ganancias	(3.692.923,12)	(5.097.063,97)
Ganancia del ejercicio	<u><u>8.400.937,92</u></u>	<u><u>47.600.057,49</u></u>

Las notas y anexos que se acompañan forman parte de estos estados básicos.


Martín Alberto Sanchez Alfaro
Contador Público Nacional
C.P.C.E. Jujuy - M.P. 1132
Firmado al solo efecto de su identificación
con mi informe de fecha 29/04/2019


Ing. Carlos Alberto Villanueva
VILLANUEVA E HIJOS S.A
Presidente



**VILLANUEVA
E HIJOS**

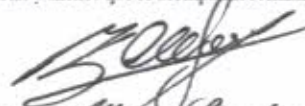
VILLANUEVA E HIJOS S.A.
Coronel Puchi N°638 - PB - San Salvador de Jujuy - Jujuy
Por periodos intermedios desde 01/01/2018 al 31/12/2018



ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

	Al 31/12/2018	Al 31/12/2017
VARIACION DE EFECTIVO		
Efectivo al inicio del ejercicio	2.729.991,97	3.667.024,31
Modificación de Ejercicios Anteriores	-	-
Efectivo Modificado al Inicio del ejercicio	2.729.991,97	3.667.024,31
Efectivo al cierre del ejercicio (Nota N°2)	6.947.697,94	2.729.991,97
Aumento (disminucion) neto del efectivo	4.217.705,97	(937.032,34)
CAUSAS DE LA VARIACIONES DEL EFECTIVO		
Actividades Operativas		
Ganancia (Pérdida) ordinaria del ejercicio	8.400.937,92	47.600.057,49
Ajustes para armar al flujo neto de efectivo proveniente de actividades operativas:		
RECPAM E y EE	1.842.016,35	(42.558.794,92)
Depreciacion de bienes de uso	6.340.380,84	5.028.839,62
Cambios en activos y pasivos operativos:		
(Aumento) disminucion en créditos	75.963.762,61	(108.327.496,29)
(Aumento) disminucion en otros créditos	(1.239.895,71)	(17.541.901,57)
(Aumento) disminucion en bienes de cambio	(3.252.409,08)	(50.597.671,60)
Aumento (disminucion) en deudas comerciales	(30.312.267,07)	19.245.888,48
Aumento (disminucion) en deudas fiscales y sociales	(40.606.045,49)	34.417.459,65
Aumento (disminucion) en otros pasivos	(14.193.615,43)	51.349.412,07
Flujo neto de efectivo generado por (utilizado en) las act. Operativas	2.942.864,94	(61.384.207,07)
Actividades de Inversión		
(Aumento) Disminucion de Inversiones	23.745.329,61	(336.723,74)
(Aumento)Disminucion Bienes de Uso	(16.024.389,43)	(42.757.448,21)
Flujo neto de efectivo generado por (utilizado en) las act. de Inversión	7.720.940,18	(43.094.171,95)
Actividades de Financiación		
Préstamos	(273.369,27)	60.982.551,76
Pago Dividendos	(4.330.713,53)	-
Flujo neto de efectivo generado por (utilizado en) las act. de Financiación	(4.604.082,80)	60.982.551,76
RECPAM E y EE	(1.842.016,35)	42.558.794,92
Aumento (disminucion) neta del efectivo	4.217.705,97	(937.032,34)

Las notas y anexos que se acompañan forman parte de estos estados básicos.


Martín Alberto Sánchez Alfaro
Contador Público Nacional
C.P.C.E. Jujuy - M.P. 1132
Firmado al solo efecto de su identificación
con mi informe de fecha 29/04/2019


Ing. Carlos Alberto Villanueva
VILLANUEVA E HIJOS SA
Presidente




VILLANUEVA E HIJOS S.A.

Comisul Puch N° 638 - PB - San Salvador de Jujuy - Jujuy
 Por períodos intermedios desde 01/01/2018 al 31/12/2018

ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO

Concepto	Aportes de Propietarios				Resultados Acumulados					Total Patrimonio Neto		
	Capital Suscripto/ Certificado de Participación	Aporte del Capital	Aportes Irrevocables	Faltas de Emisión	Total	Reservadas			Resultados no Ajustados	Total	Ejecución actual Al 31/12/2018	Ejecución anterior Al 31/12/2017
						Reserva Legal	Reserva Retenida	Otros				
Saldo al inicio del ejercicio	1.001.000,00	8.212.163,98	8.834.669,29	-	18.047.833,27	1.336.103,30	-	-	169.218.385,37	170.554.486,67	188.902.232,94	141.302.266,45
Modificación del saldo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo al inicio modificados	1.001.000,00	8.212.163,98	8.834.669,29	-	18.047.833,27	1.336.103,30	-	-	169.218.385,37	170.554.486,67	188.902.232,94	141.302.266,45
Incremento de Resultados Diferidos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Desafectación de Resultados Diferidos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Distribución de Dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ganancias (Pérdidas) del Ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo al cierre del ejercicio	1.001.000,00	8.212.163,98	8.834.669,29	-	18.047.833,27	1.336.103,30	-	-	173.286.809,76	174.624.713,06	192.972.548,53	188.902.232,94

Los datos y cifras que se acompañan forman parte de estos estados básicos.


 Martín Alberto Sánchez Alfaro
 Contador Público Nacional
 C.P.C.E. Jujuy - M.P. 1132

Firmado al solo efecto de su identificación
 con un informe de fecha 29/04/2019


 Ing. Carlos Alberto Villanueva
 VILLANUEVA E HIJOS SA
 Presidente



13-42

NOTAS Y ANEXOS



VILLANUEVA
E HIJOS



**VILLANUEVA
E HIJOS**

VILLANUEVA E HIJOS S.A.

Coronel Puchi N°638 - PB - San Salvador de Jujuy - Jujuy
Por periodos intermedios desde 01/01/2018 al 31/12/2018



NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES

Nota N° 1 Normas Contables Aplicables

1.1 Modelo de presentación de los Estados Contables. Criterios de valuación:

Los presentes Estados Contables están expresados en pesos y fueron confeccionados de acuerdo con normas contables profesionales argentinas de reconocimiento, medición y exposición conforme han sido aprobadas y reglamentadas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Provincia de Jujuy. En particular, las principales normas contables profesionales utilizadas en la preparación de estos Estados Contables han sido: a) la resolución técnica N°17, norma contable profesional general en materia de reconocimiento y medición y b) las resoluciones técnicas N° 8 y N° 9 normas de exposición contable general y particulares para el tipo de ente. Como se indica en detalle en la Nota de Unidad de Medida, se ha practicado la reexpresión para reflejar las variaciones en el poder adquisitivo de la moneda siguiendo el método de ajuste establecido por la Resolución Técnica N° 6, su normativa modificatoria y complementaria, de la forma en que ha sido aprobado y reglamentado por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de Jujuy. Las cifras correspondientes al ejercicio anterior presentadas a efectos comparativos se exponen en moneda homogénea de la fecha de cierre del ejercicio anterior, todas las partidas y toda la información numérica de las notas y anexos han sido reexpresadas multiplicando por el coeficiente de reexpresión anual. El capital reexpresado se expone discriminando su valor nominal de su ajuste para reflejar el efecto de los cambios en el poder adquisitivo de la moneda.

1.2 Información Comparativa

La información se presenta en forma comparativa con la del Ejercicio anterior, según lo dispuesto por el capítulo II Punto E. de la Resolución Técnica N° 8 de la FACPCE.

1.3 Moneda de Cierre. Consideración de los efectos de inflación:

Los números expuestos en los presentes Estados Contables se encuentran expresados en moneda homogénea, según lo dispuesto por la Resolución JG 539/2018 de la FACPCE y su aprobación por parte del Consejo Directivo del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de Jujuy mediante Resolución CD N° 38/2018, a partir del 1° de Julio de 2018, existe un contexto inflacionario en la economía argentina en los términos establecidos por la sección 2.6 de RT 41 segunda parte y, en consecuencia, debe aplicarse la RT N° 6 para la preparación de los estados contables correspondientes a cierres de ejercicios o períodos ocurridos a partir de esa fecha, reconociendo en ellos los efectos de los cambios en el poder adquisitivo de la moneda. Atento a que la readaptación del ajuste por inflación reflejará el efecto de los cambios en el poder adquisitivo de la moneda, se prevé que su efecto en los activos, el patrimonio y el resultado del ejercicio será significativo. Los presentes estados contables deben ser leídos e interpretados, en conocimiento de esta circunstancia.

1.4 Criterios de Valuación

Caja y Bancos: Se exponen a su valor nominal, conforme al Punto 5.1, de la Resolución Técnica N°17 de la FACPCE.

Inversiones: Se exponen a su Valor Neto de Realización conforme al Punto 5.6 de la Resolución Técnica N° 17 de la FACPCE.

Créditos en Moneda: Se exponen a su valor neto de realización, determinado por su valor descontado, utilizando una tasa del momento de medición que refleja las evaluaciones del mercado sobre el valor tiempo del dinero y los riesgos específicos de la operación, menos los gastos relacionados con la negociación, según lo establece el Punto 5.2, de la Resolución Técnica N° 17 de la FACPCE.

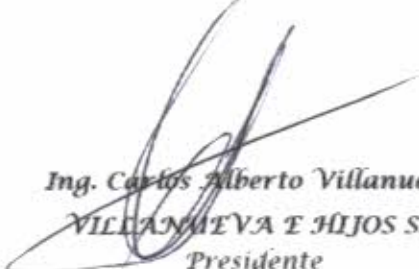
Bienes de de cambio: se exponen a su costo reexpresado a la fecha de los estados contables conforme al Punto 5.5.3, de la Resolución Técnica N° 17 de la FACPCE.

Bienes de Uso: Se exponen a su costo reexpresado menos depreciación acumulada, conforme al Punto 5.11.1.1, de la Resolución Técnica N° 17 de la FACPCE.


Martín Alberto Sánchez Alfaro

Contador Público Nacional
C.P.C.E. Jujuy - M.P. 1132

Firmado al solo efecto de su identificación
con mi informe de fecha 29 /04/2019


Ing. Carlos Alberto Villanueva
VILLANUEVA E HIJOS SA
Presidente



NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES

Bienes de Uso - Terreno y Edificios: A su valor razonable al momento de la revaluación. Valor de mercado, en condición por la cual el activo podría ser intercambiado entre partes independientes, en una transacción de contado.

Deudas en Moneda: Se exponen al valor descontado de la deuda, calculando con la tasa que el acreedor aceptaría para recibir su pago anticipado (ó considerado la medición original del pasivo, la porción devengada de cualquier diferencia entre ella y la suma de importes a pagar a sus vencimientos y los pagos efectuados), conforme al Punto 5.14, de la Resolución Técnica N° 17 de la FACPCE.

Nota N° 2 Caja y bancos


Este rubro está integrado por el saldo de las siguientes cuentas:

	<u>Al 31/12/2018</u>	<u>Al 31/12/2017</u>
Caja	178.404,60	96.900,81
Fondo Fijo	518.990,40	312.653,36
Moneda Extranjera	96.857,60	6.628,69
Valores a Depositar	3.730.328,41	144.765,03
Banco Macro Cta Cte	2.414.802,88	2.169.044,08
Banco ICBC Cta Cte	1.175,34	-
Banco Macro Caja Ahorro Dólares	7.137,72	-
Banco Nación Cta Cte Edif. Costanera	0,99	-
	<u>6.947.697,94</u>	<u>2.729.991,97</u>

Nota N° 3 Créditos por ventas

Este rubro está integrado por el saldo de las siguientes cuentas:

	<u>Al 31/12/2018</u>	<u>Al 31/12/2017</u>
Créditos por Ventas	81.282.529,16	153.094.546,36
Créditos Preventa Morosos	4.978.289,26	4.845.779,56
Créditos Preventa en Gestión Judicial	125.291,15	184.986,86
Créditos Documentados	16.477,00	48.655,12
	<u>86.402.586,57</u>	<u>158.173.967,90</u>


Martín Alberto Sanchez Alfaro
Contador Público Nacional
C.P.C.E. Jujuy - M.P. 1132
Firmado al solo efecto de su identificación
con mi informe de fecha 29 /04/2019


Ing. Carlos Alberto Villanueva
VILLANUEVA E HIJOS S.A
Presidente




NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES



Nota N° 4 Otros créditos

Este rubro está integrado por el saldo de las siguientes cuentas:

	<u>Al 31/12/2018</u>	<u>Al 31/12/2017</u>
DPR-Percepción IIBB	-	22.924,05
AFIP - IVA Saldo Técnico	-	1.799.614,45
AFIP-IVA CF Dto 814	1.127.616,02	7.651.074,82
AFIP- Impuesto Gcias Retenciones	4.783.094,09	2.888.707,64
AFIP- Anticipos Impuesto Ganancias	1.420.044,80	998.684,99
AFIP- IVA Retenciones	0,00	2.330,51
Impuesto a los Dtos y Cdtos-Crédito	695.807,35	89.356,99
Depósito en Garantía-Fondo de Reparación	3.691.515,54	3.219.659,09
AFIP-IVA Percepciones	-	285.198,20
AFIP-Retenciones SUSS	380,72	18.305,98
AFIP- Impuesto Gcias Percepciones	131.603,93	85.247,27
AFIP-IVA Sin Apropriación	173.553,72	265.269,80
Créditos Diversos	3.299.230,49	2.802.719,28
Anticipo de Sueldos	118.632,31	77.077,34
Cuenta Particular Socio CAV	2.595.264,48	1.441.739,68
Cuenta Particular Socio SES	-	6.851.282,75
Cuenta Particular Socio MPV	1.276.562,27	466.538,62
Cuenta Particular Socio LCV	1.259.195,56	492.004,53
Cuenta Particular Socio FCV	852.702,18	-
AFIP Embargo Judicial	-	95.165,87
UTE DEL NORTE SA-VILLANUEVA	7.669,55	11.323,75
IMEX SA	198.028,76	292.380,73
DEL NORTE SA	146.261,78	96.880,49
Créditos por Capacitaciones	-	204.741,62
AFIP-IVA Saldo de Libre Disponibilidad	225.297,92	341.030,48
Cobranza por Cuenta de Terceros	-	71.589,37
Valerza SA	66.193,85	-
DPR- Saldo a Favor IIBB	61.909,61	-
Créditos a Recuperar de Valerza SA	34.627,86	-
Fideicomiso Villanueva Real State I	5.308.331,64	-
Fideicomiso Torres Pueytrredón	4.337.219,57	-
	<u>31.810.744,00</u>	<u>30.570.848,29</u>


Martín Alberto Sánchez Alfaro
Contador Público Nacional
C.P.C.E. Jujuy - M.P. 1132
Firmado al solo efecto de su identificación
con mi informe de fecha 29 /04/2019


Ing. Carlos Alberto Villanueva
VILLANUEVA E HIJOS SA
Presidente



NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES

Nota N° 5 Bienes de Cambio

Este rubro está integrado por el saldo de las siguientes cuentas:

	<u>Al 31/12/2018</u>	<u>Al 31/12/2017</u>
Carpintería Producción en Proceso	1.365.085,13	1.355.871,00
Obra en Ejecución - Materiales	95.687.655,76	143.500.160,56
Obra en Ejecución - Obra en Ejecución- MOD	89.914.600,86	144.469.759,92
Obra en Ejecución - CIC	55.084.039,45	45.035.702,46
Obra en Ejecución - Terreno	33.243.193,14	42.232.944,94
Avance Reconocido	(150.050.396,72)	(219.139.349,06)
Bienes de Cambio - Inmuebles	50.822.114,40	22.540.151,33
Obra en Ejecución Subcontrato	7.384.518,04	203.159,82
	<u>183.450.810,06</u>	<u>180.198.400,98</u>

Nota N° 6 Créditos por Ventas No Corrientes

Este rubro está integrado por el saldo de las siguientes cuentas:

	<u>Al 31/12/2018</u>	<u>Al 31/12/2017</u>
Créditos Preventas No Corriente	16.107.684,71	20.300.065,99
	<u>16.107.684,71</u>	<u>20.300.065,99</u>

Nota N° 7 Inversiones Permanentes

Este rubro está integrado por el saldo de las siguientes cuentas:

	<u>Al 31/12/2018</u>	<u>Al 31/12/2017</u>
Aportes Fiduciarios Real State	-	5.019.950,02
Fideicomiso Torres Pueyrredón	-	19.458.520,85
Garantizar S.A. S.G.R. Socio Partícipe	6.000,00	8.858,74
Títulos y Acciones	736.000,00	-
	<u>742.000,00</u>	<u>24.487.329,61</u>


Martín Alberto Sánchez Alfaro

Contador Público Nacional
C.P.C.E. Jujuy - M.P. 1132

Firmado al solo efecto de su identificación
con mi informe de fecha 29/04/2019


Ing. Carlos Alberto Villanueva
VILLANUEVA E HIJOS S.A
Presidente



NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES



Nota N° 8 Cuentas por pagar


Este rubro está integrado por el saldo de las siguientes cuentas:

	<u>Al 31/12/2018</u>	<u>Al 31/12/2017</u>
Proveedores	6.459.065,40	10.523.999,05
Cheque de Pago Dif. Bco Macro	16.610.597,03	43.060.164,64
Cheque de Pago Dif. Bco Francés	1.060.297,67	858.791,08
Cheque de Pago Dif. Bco Más Ventas	727,60	-
	<u>24.130.687,70</u>	<u>54.442.954,77</u>

Nota N° 9 Deudas Financieras

Este rubro está integrado por el saldo de las siguientes cuentas:

	<u>Al 31/12/2018</u>	<u>Al 31/12/2017</u>
Banco Macro Préstamo a Sola Firma	50.685,56	738.227,95
Banco Macro Préstamo con Garantía Prendaria	346.069,30	484.097,23
Banco Macro Préstamo con Garantía Hipotecaria	7.057.473,22	1.478.826,01
Banco Francés Préstamo a Sola Firma	2.154.637,83	1.399.900,93
Banco Francés Préstamo con Garantía Hipotecaria	701.597,03	721.996,20
Banco Francés Adelanto Cta Cte	1.495.278,26	2.087.138,70
Banco Francés con Aval Acindar	304.950,24	2.606.205,43
Banco Nación Préstamo a Sola Firma	1.749.999,89	13.435.748,68
Banco Nación Préstamo con SGR	2.333.333,24	3.846.499,63
Banco Santander Río Adelanto Cta Cte	670.849,86	-
Banco Nación Adelanto Cta Cte	2.941.884,83	4.139.195,25
Banco Credicoop Préstamo con Garantía Prendaria	476.617,67	-
Banco Nación Préstamo Hipotecario	544.669,48	-
Banco Credicoop Adelanto Cta Cte	1.591.278,45	2.036.427,79
Banco Credicoop Préstamo Aguinaldos	0,00	3.617.316,95
Banco Credicoop con Garantía Hipotecaria	473.645,61	2.326.170,41
Banco Galicia Adelanto Cta Cte	962.368,17	1.475.936,32
Banco Galicia Préstamo SGR	420.000,00	620.111,48
Banco ICBC Adelanto Cta Cte	-	466.558,04
Banco ICBC Préstamo con SGR	669.684,46	835.240,38
Banco Más Ventas Adelanto Cta Cte	2.349.378,62	3.388.187,99
Pagaré Bursátil a Pagar	6.690.658,02	-
Banco Macro RLP III Adelanto Cta Cte	1.952,47	-
Tarjeta Visa Francés a Pagar	-	41.950,00
Tarjeta Visa Macro a Pagar	15.927,67	220.635,56
Tarjeta Pyme Nación	3.637.054,62	2.385.271,50
Tarjeta Visa Nación a Pagar	108.479,70	669.529,46
Tarjeta American Express a Pagar	-	37.782,06
Tarjeta Visa Banco ICBC a Pagar	135.267,91	140.840,16
Obligaciones Negociables	3.000.000,00	4.429.367,70
Préstamos Valerza	9.537.948,37	-
Préstamos John Deere	2.104.038,62	-
	<u>52.525.729,10</u>	<u>55.880.168,18</u>


Martín Alberto Sánchez Alfaro
Contador Público Nacional
C.P.C.E. Jujuy - M.P. 1132
Firmado al solo efecto de su identificación
con mi informe de fecha 29 /04/2019


Ing. Carlos Alberto Villanueva
VILLANUEVA E HIJOS SA
Presidente



**VILLANUEVA
E HIJOS**

VILLANUEVA E HIJOS S.A.

Coronel Puch N°638 - PB - San Salvador de Jujuy - Jujuy
Por periodos intermedios desde 01/01/2018 al 31/12/2018



NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES

Nota N° 10 Cargas Fiscales

Este rubro está integrado por el saldo de las siguientes cuentas:

	<u>Al 31/12/2018</u>	<u>Al 31/12/2017</u>
DPR- Facilidad de Pago 400/2017	-	477.163,15
DPR- Facilidad de Pago 479/2017	-	143.717,23
DPR- Facilidad de Pago 1182/2017	-	1.147.171,98
DPR- Facilidad de Pago 1720/2017	-	500.072,11
SICORE a Depositar	361.935,26	188.582,84
DPR - IIBB a Pagar	1.168.751,99	659.356,82
Provisión de Impuesto a las Ganancias	3.609.119,86	5.097.063,97
SLARE a Depositar	433.307,79	313.626,89
SLAPE a Depositar	58.700,85	30.062,96
Impuesto a las Ganancias a Pagar - Impuesto Diferido	-	571.820,86
AFIP-Facilidad de Pago K-960598 a Pagar	224.634,10	-
AFIP- Facilidad de Pago H-630693 a Pagar	67.757,90	22.115,03
AFIP- Facilidad de Pago K-280250 a Pagar	-	5.814.389,23
DPR- Facilidad de Pago 2002/2018	140.032,23	-
DPR - Facilidad de Pago 811/2018	155.511,97	-
Intereses a Pagar	2.662.607,21	1.321.519,61
Tasa de Seguridad e Higiene a Pagar	148.477,07	67.739,80
DPR- Retención Sellos a Depositar	9.162,56	-
Previsión por Obligaciones Impositivas	1.907.203,60	14.236.881,92
	<u>10.947.202,39</u>	<u>30.591.284,40</u>


Martín Alberto Sánchez Alfaro
Contador Público Nacional
C.P.C.E. Jujuy - M.P. 1132
Firmado al solo efecto de su identificación
con mi informe de fecha 29 /04/2019


Ing. Carlos Alberto Villanueva
VILLANUEVA E HIJOS S.A
Presidente



NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES

Nota N° 11 Cargas Sociales

Este rubro está integrado por el saldo de las siguientes cuentas:

	<u>Al 31/12/2018</u>	<u>Al 31/12/2017</u>
Sueldos y Jomales a Pagar	4.913.827,00	6.890.379,21
Aportes SUSS a Pagar	1.463.728,11	1.722.170,05
Contribuciones SUSS a Pagar	1.602.535,90	2.640.280,83
Aportes UOCRA a Pagar	3.035.639,97	2.649.659,28
Contribuciones UOCRA a Pagar	152.835,67	135.175,93
Aportes Obra Social a Pagar	-	1.611.999,51
Contribuciones Obra Social a Pagar	-	2.791.485,82
Obra Social a Pagar	1.986.167,22	-
ART a Pagar	175.364,53	2.085.911,95
IERIC a Pagar	5.214,23	14.851,46
Fondo Desempleo a Pagar	4.037.892,14	5.374.766,59
Seguro de Vida Obligatorio a Pagar	4.884,24	4.992,54
UECARA a Pagar	74.130,38	32.438,59
Embargos Laborales a Pagar	124.368,20	122.060,31
AFIP - Moratorias a Pagar	1.523.581,75	1.881.376,70
AFIP - Facilidades a Pagar	3.011.354,29	5.010.540,93
Convenio UOCRA a Pagar	1.247.842,96	1.487.329,29
Convenio OSPECON a Pagar	351.735,51	419.240,80
Convenio ART a Pagar	-	442.936,61
	<u>23.711.102,10</u>	<u>35.317.596,40</u>

Nota N° 12 Otras Deudas

Este rubro está integrado por el saldo de las siguientes cuentas:

	<u>Al 31/12/2018</u>	<u>Al 31/12/2017</u>
Deudas por Obligaciones de Terceros	151.644,19	-
Provisión Multa a Pagar	-	1.100.667,37
Depósito de Garantía Por Alquileres	82.100,00	105.418,94
Cuenta Particular Socio FCV	-	140.732,69
Honorarios de Directores y Síndicos a Pagar	155.111,51	381.838,53
	<u>388.855,70</u>	<u>1.728.657,53</u>


Martín Alberto Sánchez Alfaro
Contador Público Nacional
C.P.C.E. Jujuy - M.P. 1132
Firmado al solo efecto de su identificación
con mi informe de fecha 29/04/2019


Ing. Carlos Alberto Villanueva
VILLANUEVA E HIJOS SA
Presidente



NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES

Nota N° 13 Anticipo de Cliente

Este rubro está integrado por el saldo de las siguientes cuentas:

	<u>Al 31/12/2018</u>	<u>Al 31/12/2017</u>
Anticipos de Clientes	9.677.322,16	989.216,59
Anticipo de Certificados	9.192.931,22	8.429.927,54
	<u>18.870.253,38</u>	<u>9.419.144,13</u>

Nota N° 14 Deudas Financieras No Corrientes

Este rubro está integrado por el saldo de las siguientes cuentas:

	<u>Al 31/12/2018</u>	<u>Al 31/12/2017</u>
Banco Macro Préstamos No Corrientes	941.632,27	2.240.541,23
Banco Francés Préstamos No Corrientes	542.246,81	2.289.888,66
Banco Nación Préstamos No Corrientes	23.540.784,28	4.829.911,85
Banco Credicoop Préstamos No Corrientes	909.699,40	657.083,44
Préstamos SGR No Corrientes	16.250.000,00	26.059.446,66
Banco ICBC No Corriente	721.637,09	2.054.224,91
Banco Galicia Préstamos No Corriente	1.225.000,00	2.428.769,95
Obligaciones Negocialbles Serie I	-	4.429.367,70
Préstamos Valerza 312 No Corriente	459.351,42	-
Préstamos Valerza 420 No Corriente	243.765,48	-
Préstamos John Deere 110 Cte	3.236.187,46	-
	<u>48.070.304,21</u>	<u>44.989.234,40</u>

Nota N° 15

Cargas Sociales No Corrientes


Este rubro está integrado por el saldo de las siguientes cuentas:

	<u>Al 31/12/2018</u>	<u>Al 31/12/2017</u>
AFIP - Moratorias a Pagar No Corrientes	3.327.179,76	7.161.935,53
Convenio UOCRA No Corriente	4.582.951,26	8.608.910,70
Convenio OSPECON No Corriente	1.291.525,83	2.426.202,33
	<u>9.201.656,85</u>	<u>18.197.048,56</u>

Nota N° 16 Cargas Fiscales No Corrientes

Este rubro está integrado por el saldo de las siguientes cuentas:

	<u>Al 31/12/2018</u>	<u>Al 31/12/2017</u>
AFIP - Facilidad de Pago No Corriente H-630693 a Pagar	-	356.631,03
Pasivo por Impuesto Diferido	25.975.694,81	25.979.141,25
	<u>25.975.694,81</u>	<u>26.335.772,28</u>


Martín Alberto Sánchez Alfaro
Contador Público Nacional
C.P.C.E. Jujuy - M.P. 1132
Firmado al solo efecto de su identificación
con mi informe de fecha 29 /04/2019


Ing. Carlos Alberto Villanueva
VILLANUEVA E HIJOS S.A
Presidente



NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES

Nota N° 17	Otras Deudas No Corrientes		
	Este rubro está integrado por el saldo de las siguientes cuentas:		
		<u>Al 31/12/2018</u>	<u>Al 31/12/2017</u>
	Acreedores Varios	1.776.738,59	3.136.169,67
	Obligaciones de Hacer No Corrientes	65.397.584,74	86.343.076,51
		<u>67.174.323,33</u>	<u>89.479.246,18</u>
Nota N° 18	Otros Ingresos y Egresos		
	Este rubro está integrado por el saldo de las siguientes cuentas:		
		<u>Al 31/12/2018</u>	<u>Al 31/12/2017</u>
	Otros Ingresos	4.178.384,87	4.928.188,77
	Otros Egresos	-	(65.254,79)
		<u>4.178.384,87</u>	<u>4.862.933,98</u>
Nota N° 19	Resultados Financieros y por Tenencia		
	Se hace opción de Resolución JG 539/18 de la FACPCE.		
Nota N° 20	Resultados Extraordinarios		
	Este rubro está integrado por el saldo de las siguientes cuentas:		
		<u>Al 31/12/2018</u>	<u>Al 31/12/2017</u>
	Resultado por Venta Bienes de Uso	1.825.758,86	724.899,91
		<u>1.825.758,86</u>	<u>724.899,91</u>



Martín Alberto Sánchez Alfaro
 Contador Público Nacional
 C.P.C.E. Jujuy - M.P. 1132
 Firmado al solo efecto de su identificación
 con mi informe de fecha 29/04/2019



Ing. Carlos Alberto Villanueva
VILLANUEVA E HIJOS S.A
 Presidente



NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES

Nota N° 21 Ajuste por Inflación

Utilizada	Opción	Sección R 539/18
No	Para los estados contables que cierran entre el 01/07/2018 y el 30/12/2018, se puede optar por no aplicar la RT 6 en estos estados contables y hacerlo en el siguiente ejercicio.	Sec. 2
No	Opción de no determinar el patrimonio neto ajustado al inicio del ejercicio comparativo.	Sec. 3.1 a 3.4
No	Opción de determinar fecha de origen y el valor de origen de bienes de uso mediante una evaluación profesional del valor, cuando los registros detallados de las partidas no estén disponibles y no sea posible su estimación.	Sec. 3.5
No	Opción para los elementos que tengan fecha de origen anterior al último proceso de reexpresión de poder utilizar como fecha y valor de origen la última reexpresión realizada.	Sec. 3.6
Si	Opción de no informar en notas la composición de la causa del estado de flujo de efectivo identificada como "resultados financieros y por tenencia por el E y EE" requerida por la Interpretación 2	Sec. 3.7
No	Opción en la aplicación de método del impuesto diferido que permite no reconocer el pasivo por las diferencias temporarias surgidas en los terrenos (por aplicación de RT 6) cuando son improbables que esas diferencias se revertan en un futuro previsible. En su lugar, se informa en notas el importe de esas diferencias temporarias.	Sec. 3.8
No	Opción de agrupar partidas por fecha de origen en periodos mayores al mes cuando no se generen distorsiones significativas.	Sec. 4.1 a
Si	Opción de determinar y presentar los resultados financieros y por tenencias (incluido el RECPAM) en una sola línea.	Sec. 4.1 b

Martín Alberto Sánchez Alfaro
Contador Público Nacional
C.P.C.E. Jujuy - M.P. 1132
Firmado al solo efecto de su identificación
con mi informe de fecha 29/04/2019

Ing. Carlos Alberto Villanueva
VILLANUEVA E HIJOS S.A
Presidente

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES

Nota N° 22 Impuesto a las Ganancias

El Impuesto a las Ganancias ha sido determinado sobre la base del método del diferido, conforme lo establece el Punto C.7, de la segunda parte, de la Resolución Técnica N°9 de la FACPCE

La empresa Villanueva e Hijos SA determina el cargo contable por impuesto a las ganancias de acuerdo con el método del impuesto diferido, el cual considera el efecto de las diferencias temporarias originadas en la distinta base de medición de activos y pasivos según criterios contables e impositivos y de los quebrantos impositivos existentes y créditos fiscales no utilizados susceptibles de deducción de ganancias impositivas futuras, computados considerando la tasa impositiva vigente, que actualmente alcanza el 30% en Argentina.

Con fecha 29 de Diciembre de 2017 fue publicada en el Boletín Oficial la ley N°27.430 de reforma tributaria, que entró en vigencia al día siguiente de su publicación, uno de los principales cambios de la misma es la reducción de la alícuota del impuesto a las ganancias que grava las utilidades empresariales no distribuidas del 35% al 25% a partir del 1° de enero de 2020, con un esquema de transición para los ejercicios comprendidos entre el 1° de Enero de 2018 y el 31 de Diciembre de 2019, en los cuales la alícuota será del 30%.

El principal impacto contable de la nueva normativa es la medición de activos y pasivos por impuesto diferido, dado que éstos deben reconocerse aplicando la tasa impositiva que estará vigente en las fechas en que las diferencias entre los valores contables y los fiscales serán revertidas o utilizadas. La empresa ha medido sus activos y pasivos diferidos al 31 de Diciembre de 2018, empleando las tasas del 30% o 25% según el ejercicio en que estima se revertirán las diferencias temporarias reconocidas.

Composición del Saldo Impuesto a las Ganancias Diferido:

Saldo Inicial	17.595.609,34
Desafectación Impuesto Diferido	(381.056,21)
Desafectación Impuesto Diferido venta Bienes de Uso	(683.247,43)
Ley N° 27.430 Reducción Alícuota 30% y 25%	464.859,47
Incremento de Impuesto Diferido por Revalúo 2018	8.979.529,64
Saldo al 31/12/2018	25.975.694,81


Conciliación del Impuesto a las Ganancias Determinado

Ganancias del Ejercicio antes del Impuesto a las Ganancias	12.093.861,04
Ajustes Impositivos	212.827,13
Revalúo Técnico	1.273.242,96
Resultado Impositivo	13.579.931,13
Alicuota 30%	4.073.979,34
Desafectación de Impuesto Diferido	-381.056,21
Impuesto determinado Contable	3.692.923,13


Martín Alberto Sánchez Alfaro

Contador Público Nacional
C.P.C.E. Jujuy - M.P. 1132


*Firmado al solo efecto de su identificación
con mi informe de fecha 29/04/2019*


Ing. Carlos Alberto Villanueva
VILLANUEVA E HIJOS S.A
Presidente



NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES

- Nota N° 23 Bienes de Disponibilidad Restringida**
Los inmuebles identificados con los padrones P-70007, A-97544 y A-97543 se encuentran gravados con hipoteca a favor de Garantizar SGR. Los inmuebles con los padrones A-1-100247, A-1-100252, A-1-100253, A-1-100255, A-1-100257 se encuentran gravados con hipotecas a favor del Banco Macro. Los inmuebles con los padrones A-94271, A-100218, A-100219 y A-100383 se encuentran gravados con hipoteca a favor de Garantía de Valores SGR. El inmueble con padrón A-100224 el cual fue subdividido en padrones A-1-103501, A-1-103502 y A-1-103503 se encuentran gravados con hipotecas a favor del Banco Francés. Los inmuebles con los padrones A-94314 y B-4211 se encuentran gravados con hipoteca a favor del Banco Credicoop. Los inmuebles con los padrones A-94312 y A-91459 se encuentran gravados con hipoteca a favor de IntegraPyms SGR. El inmueble con Padrón: A-1-108224 gravado con hipoteca a favor del Banco Nación. Asimismo el inmueble identificado bajo padrón A-105948 se encuentran con disponibilidad restringida. Mediante prenda los siguientes equipos pesados: Brazo Telescópico preñado con Banco Macro; Cargadora Dominio: DJW68, Retroexcavadora Dominio: DJW67 y Retroexcavadora Dominio: DJW71 preñado con John Deere Créditos; Minipala Cargadora Louking Modelo CDM312 preñado con Banco Credicoop; Retroexcavadora Louking Modelo CDM6065 preñado con Banco Credicoop.
- Nota N° 24 Distribución de Utilidades**
Limitación en la distribución de las utilidades, con fecha 27 de noviembre de 2015 se suscribió el Acta de Asamblea N° 36 en la cual los accionistas se comprometieron a limitar al 50% el retro de las utilidades por cinco ejercicios económicos.
- Nota N° 25 Préstamos SGR**
La sociedad ha descontado valores propios en el Mercado de Valores por \$ 16.250.000. Se estima su renovación periódica hasta la subsanación de dicha deuda con la emisión de obligaciones negociables.
- Nota N° 26 Revalúo Técnico**
Como consecuencia de la aplicación de la RT 6 se optó por anular el saldo acumulado de reserva por revalúo técnico por importe de \$ 52.277.518,14 (cincuenta y dos millones doscientos setenta y siete mil quinientos dieciocho con catorce ctvs).
- Nota N° 27 Aportes Irrevocables**
La empresa posee Aportes Irrevocables no Capitalizados por un importe de \$ 8.834.669,28 que se encuentra expuesto en el Estado de Evolución del Patrimonio Neto.
- Nota N° 28 Resultados Extraordinarios**
La empresa ha reconocido en este ejercicio resultados extraordinarios por \$ 1.825.758,86 los cuales se originan en la venta de bienes de uso Edificio y Terreno, que corresponden al inmueble individualizado como Padrón A-98718 Dpto 4° "D".


Martín Alberto Sánchez Alfaro
Contador Público Nacional
C.P.C.E. Jujuy - M.P. 1132
Firmado al solo efecto de su identificación
con mi informe de fecha 29 /04/2019


Ing. Carlos Alberto Villanueva
VILLANUEVA E HIJOS S.A
Presidente



NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES

Nota N° 29 Emisión de Obligaciones Negociables

La empresa emitió Obligaciones Negociables PYME CNV Garantizadas SERIE 1, las cuales se emittieron conforme a lo establecido en Sección III Título II de las Normas CNV. El ingreso al Régimen de la Oferta Pública fue autorizado por la CNV mediante Resolución RESFC-2017-18889-APN-DIR-CNV de fecha 10/08/2017. Se encuentran garantizadas totalmente, tanto el capital como el interés, por Acindar PYMES SGR. como entidad de Garantía autorizada por CNV; la naturaleza de la garantía es como "garantía común". Las condiciones de dichas Obligaciones Negociables son las siguientes: Valor Nominal: \$ 6.000.000 (seis millones), Valor Nominal Unitario: \$1 (un peso), Unidad Mínima de Negociación: \$1 (un peso), Moneda de emisión y de Pago: Pesos, Fecha de Vencimiento: 25/05/2019. El prospecto de fecha 15 de Agosto de 2017 puede consultarse en la Autopista de Información Financiera en la Página web de la CNV. Los fondos obtenidos por la colocación de las Obligaciones Negociables fueron destinados a la Obra Ribera Los Perales como lo indica el "Informe Especial sobre Afectación de Fondos" de fecha 15/03/2018.

Nota N° 30 Hechos Posteriores al cierre

De acuerdo a lo establecido por el Punto B.15.a del Capítulo VII de la Resolución Técnica N° 8, se informa que no existen hechos posteriores al cierre del ejercicio económico que puedan afectar significativamente la situación futura del ente.

Nota N° 31 Contrato Fideicomiso Torres Pueyrredón 1485

Características:

Constitución: Según Contrato Privado con certificación de firmas con fecha 12 de Diciembre de 2013.

Régimen Legal: Ley de Fideicomiso N° 24.441 de Financiamiento de la Vivienda y la Construcción y sus

Tipo de Fideicomiso: Fideicomiso Ordinario

Denominación: Fideicomiso Torres Pueyrredón 1485

Partes intervinientes:

· Fiduciante A: Los Laureles S.A.

· Fiduciante B: Villanueva e Hijos S.A.

· Fiduciantes C: Aquellos inversores- beneficiarios que suscriben el presente, y a los que en virtud de los aportes dinerarios que efectúen tendrán derecho a la adjudicación a las unidades funcionales

· Fiduciante D: Los Inversores- Beneficiarios en virtud de los aportes dinerarios que realicen conforme a lo pactado en cada uno de los contratos de adhesión al presente Fideicomiso, y que en consecuencia tendrán derecho a la adjudicación sobre las unidades funcionales que se detallan en cada contrato.

· Fiduciario: Valerza S.A.


Martín Alberto Sánchez Alfaro
Contador Público Nacional
C.P.C.E. Jujuy - M.P. 1132
Firmado al solo efecto de su identificación
con mi informe de fecha 29/04/2019


Ing. Carlos Alberto Villanueva
VILLANUEVA E HIJOS S.A.
Presidente



**VILLANUEVA
E HIJOS**

VILLANUEVA E HIJOS S.A.

Coronel Puchi N°658 - PB - San Salvador de Jujuy - Jujuy
Por periodos intermedios desde 01/01/2018 al 31/12/2018



NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES

Fiduciario Sustituto: El Sr. Carlos Alberto Villanueva DNI: 10.232.899

Beneficiarios: Revisten tal carácter los fiduciarios en sus distintas clases que en contraprestación por la totalidad de los compromisos asumidos y efectivamente integrados son designados como tales en el presente contrato o en los documentos de adhesión respectivos. son también beneficiarios aquellos terceros cesionarios de los beneficiarios, así como los sucesores de los mismos a título universal.

Fideicomisario: Al producirse la finalización del Fideicomiso y una vez canceladas todas las obligaciones, los bienes remanentes que integren el patrimonio fiduciario serán transmitidos en propiedad al Fideicomisario, designándose en tal carácter a la firma Villanueva e Hijos S.A.

Patrimonio Fiduciario:

- El inmueble fiduciario del Inmueble individualizado en el Registro inmobiliario de la Provincia de Salta como matrícula 6424; Departamento 01-Capital; Sección B; Manzana; Parcela 4.
- Por el aporte de Villanueva e Hijos S.A como fiduciante B consistente en 18 (dieciocho) cuotas mensuales, iguales y consecutivas de \$ 100.000 (pesos cien mil) cada una.
- Por los aportes de los Fiduciarios C.
- Por los aportes de futuros Inversores Beneficiarios que puedan adherir al presente fideicomiso como Fiduciarios D.

Aportes del Fiduciante A: La firma los Laureles S.A. se obliga a transmitir a favor de Valerza S.A, la propiedad del inmueble fiduciario. Retribución del Aporte: tendrá derecho a percibir cuatro departamentos: 4° A, 4° D, 7° B y 7° C y cuatro cocheras A17, A2, A3 y A4.

Aporte del Fiduciante B: La empresa Villanueva e Hijos S.A. se obliga a efectuar un aporte consistente en 18 (dieciocho) cuotas mensuales, iguales y consecutivas de \$ 100.000 (pesos cien mil) cada una. Retribución del Aporte: tendrá derecho a recibir dos (2) locales comerciales en planta baja identificados como PB local 1 y 2.

Objeto del Contrato: Es la constitución de un Fideicomiso a efectos de desarrollar un emprendimiento inmobiliario consistente en la construcción de un edificio en altura.

Domicilio Legal: Alvear N° 499 PB Local 2 de la Ciudad de San Salvador de Jujuy.

Duración: Plazo máximo 10 (diez) años desde la fecha de celebración.

Derechos y Obligaciones de las Partes:

Obligaciones del Fiduciante A:

Se obliga a suscribir la correspondiente escritura traslativa del dominio fiduciario a favor de la firma Valerza S.A en un plazo máximo de noventa (90) días corridos a partir de la fecha de suscripción del presente contrato.

Facultades y Obligaciones de la Fiduciaria:

- El Fiduciario tendrá a su cargo la administración de la obra, debiendo contratar para la ejecución total o parcial de la misma a Villanueva e Hijos S.A. Además estará facultada para contratar los servicios que sean necesarios para llevar adelante el objeto del presente contrato, hasta la terminación del Edificio.


Martín Alberto Sánchez Alfaro

Contador Público Nacional
C.P.C.E. Jujuy - M.P. 1132

Firmado al solo efecto de su identificación
con mi informe de fecha 29 /04/2019


Ing. Carlos Alberto Villanueva
VILLANUEVA E HIJOS S.A
Presidente



NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES

- b) Deberá percibir de los Fiduciantes los aportes comprometidos por estos e invertirlos en todo aquello que haga a la ejecución de la construcción del Edificio.
- c) Deberá informar periódicamente a los Fiduciantes sobre la marcha de la obra y el estado de su gestión
- d) Podrá otorgar poderes generales o especiales
- e) Podrá celebrar, rescindir o resolver toda clase de contratos.
- f) El Fiduciario se encuentra expresamente facultado para abrir cuentas corrientes y/o cuentas a la vista por cuenta y orden del Fideicomiso en un banco de primera línea de los que operan en la plaza local.
- g) El Fiduciario estará facultado para afectar al Edificio al régimen de la ley 13.512 de propiedad horizontal y para suscribir el Reglamento de Copropiedad y Administración que, además de las cláusulas habituales, contendrá la designación del Administrador del Consorcio, quien será la persona física o jurídica que designe el Fiduciario, el que ejercerá sus funciones durante dos (2) años a contar desde la inscripción definitiva del Reglamento de Copropiedad en el Registro Inmobiliario.
- h) El Fiduciario deberá llevar un sistema contable conforme a los principios y técnicas vigentes, y será el depositario de toda la documentación respaldatoria y libros contables. Confeccionará los Estados Contables pertinentes al cierre del ejercicio.
- i) El Fiduciario está facultada para la contratación de los seguros que fueran necesarios, incluyendo seguros contra incendios y daños materiales.
- j) Se autoriza expresamente a que el Fiduciario grave o disponga de los Bienes Fideicomitados a los fines del cumplimiento del objeto del presente contrato.
- k) El Fiduciario sólo cumplirá instrucciones de los Fiduciantes cuando las mismas estén sujetas a los términos del presente contrato y de las leyes y demás disposiciones aplicables.
- l) El Fiduciario será reembolsado de todos los gastos deducibles, quedando entendido que en ningún caso se le exigirá efectuar desembolsos con sus propios fondos.

Exposición Contable:

Los aportes realizados por la empresa Villanueva e Hijos SA al Fideicomiso Torres Pueryredón 1485 se exponen en el rubro Otros Créditos como también los gastos y deudas del Fideicomiso que son financiadas por la empresa.


Nota N° 32

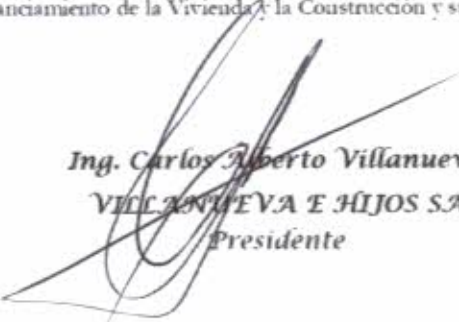
Contrato Fideicomiso Villanueva Real State I

Características:

Constitución: Según escritura N° 6 de fecha 06/01/2014 y escrituras complementarias y modificatorias N° 36 de fecha 27/01/2014 y N°48 de fecha 10/11/2014.

Régimen Legal: Ley de Fideicomiso N° 24.441 de Financiamiento de la Vivienda y la Construcción y sus modificatorias.


Martín Alberto Sánchez Alfaro
Contador Público Nacional
C.P.C.E. Jujuy - M.P. 1132
Firmado al solo efecto de su identificación
con mi informe de fecha 29/04/2019


Ing. Carlos Alberto Villanueva
VILLANUEVA E HIJOS S.A
Presidente



**VILLANUEVA
E HIJOS**

VILLANUEVA E HIJOS S.A.

Coronel Pach N°638 - PB - San Salvador de Jujuy - Jujuy
Por periodos intermedios desde 01/01/2018 al 31/12/2018



NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES

Tipo de Fideicomiso: Fideicomiso Ordinario de Administración y Garantía (sin oferta pública).

Denominación: Fideicomiso Villanueva Real State I

Características:

· Fiduciante, Beneficiario y Fideicomisario: Villanueva e hijos S.A, denominación en el contrato Fiduciante Originante o Beneficiario Clase "C" o Fideicomisario.

· Fiduciante y Beneficiario: Ricardo Victor Barros y Gladys Esther Rojo, denominados Fiduciantes Propietarios o Beneficiarios Clase "B".

· Fiduciantes Inversores: Son aquellos fiduciantes que con posterioridad a la celebración del presente contrato de fideicomiso adhieren al mismo aportando Bienes o activos para ser incorporados al patrimonio fiduciario y que lo realizan para convertirse en Beneficiarios o tener la posibilidad de designar beneficiarios.

· Fiduciario: Valerza S.A. denominado Fiduciario Titular.

Patrimonio Fiduciario:

- a) El proyecto denominado "Jardines de Lastenia", aportado por el Fiduciante Originante Villanueva e hijos S.A.
- b) Los aportes de otros activos que realice el Fiduciante Originante mediante los instrumentos respectivos.
- c) El inmueble identificado con el padrón N° A- 72537 Lote: 66 donde se asentará el proyecto aportado por el Fiduciante Propietario.
- d) Los aportes de activos realizados por los Fiduciantes Inversores.
- e) Las construcciones, instalaciones, mejoras y todo otro bien que se adhiera al inmueble donde se construirá el proyecto.
- f) Las acreencias y el dinero que surja de la preventa o venta de las unidades pertenecientes al proyecto.
- g) Cualquier otro activo o bien, liquido o ilíquido que ingrese al Fideicomiso. No se consideraran incorporados al patrimonio fiduciario los equipos o herramientas de la Empresa constructora o empresas vinculadas que presten servicios o que se encuentren en el inmueble.

Aportes del Fiduciante Originante: Mater Plan del Proyecto Inmobiliario Jardines de Lastenia, el cual es valuado en \$ 1.000.000 (Pesos un millón) equivalente a una unidad funcional en el primer piso de dos dormitorios con una superficie total de Ochenta y siete metros cuadrados. También Villanueva e Hijos S.A. se compromete a transferir a las cuentas fiduciaras internas o bancarias hasta la suma de \$ 2.400.000 (Pesos dos millones cuatrocientos mil).

Aporte del Fiduciante Propietario: Inmueble individualizado como Circunscripción 1, Sección 5, Parcela 66, Padrón A-72537, ubicado en la calle Las Palmas N°61, Barrio Los Perales, de la Ciudad de San Salvador de Jujuy, Provincia de Jujuy, el cual es equivalente a 6 (seis) unidades funcionales con una superficie total de 476,70 m² (cuatrocientos setenta y seis con setena metros cuadrados).

Martín Alberto Sánchez Alfaro

Contador Público Nacional

C.P.C.E. Jujuy - M.P. 1132

Firmado al solo efecto de su identificación
con mi informe de fecha 29 /04/2019

Ing. Carlos Alberto Villanueva

VILLANUEVA E HIJOS S.A

Presidente



NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES

Objeto del Fideicomiso: Es la administración y resguardo de bienes colocados en el Patrimonio Fideicomitado, para que con los mismos el Fiduciario provea con su mejor esfuerzo al desarrollo y construcción de un proyecto inmobiliario denominado "Jardines de Lastenia", en la ciudad de San Salvador de Jujuy.

Duración: 10 años desde la fecha de celebración.

Derechos y Obligaciones de las Partes:

Deberes de los Fiduciantes:

- a) Rintegrar al Fiduciario, en caso de corresponder, el importe de los impuestos, tasas, y demás contribuciones que gravaren los activos fideicomitados, hasta el momento de la efectiva transferencia de los mismos al Fideicomiso.
- b) La falta de pago de estos importes generará un crédito a favor del fiduciario que será a su vez garantizado con los bienes o activos que integran el Patrimonio del Fideicomiso.
- c) No podrá el Fiduciante realizar ningún acto de disposición material en relación a los bienes del patrimonio fideicomitado sin la previa y expresa conformidad por escrito del fiduciario.
- d) Indemnidad. Se deberá mantener indemne al Fiduciario, por cualquier pérdida y/o reclamo (incluyendo honorarios y gastos razonables de asesoramiento legal, fiscal y /o contable), que este pueda sufrir como consecuencia, en ocasión y/o con motivo del cumplimiento del presente contrato de Fideicomiso.

Derechos de Fiduciantes:

- a) Requerir judicialmente el ejercicio de las acciones en defensa de los bienes Fideicomitados, si el Fiduciario no las ejerciera.
- b) Solicitar las respectivas rendiciones de cuentas sobre los activos Fideicomitados.
- c) Solicitar al Fideicomiso el cumplimiento de los Certificados Representativos de Derechos en beneficio de los Beneficiarios.
- d) Requerir el tratamiento de alguna cuestión no prevista por parte del Comité Ejecutivo.

Derechos del Beneficiario:

- a) Exigir al fiduciario la entrega de los resultados de activos o bienes Fideicomitados, una vez verificado el cumplimiento.
- b) Solicitar judicialmente el ejercicio de las acciones que correspondan a la defensa de los bienes Fideicomitados, en caso de que el fiduciario no las ejerza.
- c) Solicitar el cumplimiento de los Certificados Representativos de Derechos.
- d) Requerir el tratamiento de alguna cuestión no prevista por parte del Comité Ejecutivo.


Obligación

- a) Proceder a la contratación de la Empresa Constructora para llevar adelante el Emprendimiento "Jardines de Lastenia".
- b) Recibir del Fiduciante Propietario identificado en el presente contrato, el inmueble donde se asentará la construcción del proyecto.
- c) Abrir y mantener las cuentas vinculadas al Fideicomiso en bancos de la República Argentina o del extranjero de primera línea


Martín Alberto Sánchez Alfaro

Contador Público Nacional
C.P.C.E. Jujuy - M.P. 1132

Firmado al solo efecto de su identificación
con mi informe de fecha 29 /04/2019


Ing. Carlos Alberto Villanueva
VILLANUEVA E HIJOS S.A.
Presidente



NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES

- d) Contratar los seguros que correspondan para el normal desenvolvimiento de la actividad de la empresa constructora y exigirle los seguros inherentes a su actividad, y también a las empresas vinculadas o subcontratistas.
- e) Realizar las inscripciones en los organismos Fiscales Nacionales, Provinciales y Municipales cumpliendo disposiciones que estén vigentes y pagar los impuestos, Tasas y contribuciones que correspondan.
- f) Realizar la recepción definitiva y si correspondiere la provisiona de las unidades del proyecto.
- g) Otorgar las escrituras traslativas de dominio de las unidades pertenecientes al proyecto.
- h) Percibir los montos resultantes de la venta de Unidades del Proyecto, que se realicen en cuotas.
- i) Asignar los derechos a cada uno de los Fiduciantes o Beneficiarios de acuerdo a su calidad y aporte.
- j) Redactar y suscribir los Boletos de Compraventa de las unidades habitacionales sean estas ventas de contado o financiadas, en este segundo caso, se encargará en forma directa o por medio de terceros contratados al efecto de la cobranza de las cuotas de las financiaciones y de la gestión de cobranzas de las cuotas en mora.
- k) Una vez suscriptos los Boletos de Compraventa, los adquirentes serán los responsables de las debidas inscripciones de tales instrumentos que fueran necesarias o exigibles, con los gastos de tales trámites a su exclusivo cargo.
- l) Diligencia: El fiduciario se obliga a emplear en la administración de los Bienes Fideicomitidos la misma diligencia que emplea en la administración de los bienes propios y la de un buen hombre de negocios.
- m) Recibir los Bienes Fideicomitidos en propiedad fiduciaria y realizar todos los actos que estuvieran bajo su control necesarios para el perfeccionamiento de la transferencia al Fideicomiso de los Bienes Fideicomitidos.
- n) Mantener la titularidad de la propiedad fiduciaria de Patrimonio Fiduciario en beneficio del Beneficiario, hasta la finalización del Fideicomiso.
- o) Llevar por separado los Estados Contables del Fideicomiso conforme a los PCGA.
- p) Realizar, directamente o a través del estudio jurídico que designe, todo acto judicial o extrajudicial o extrajudicial, necesario y /o de práctica en defensa de los Bienes Fideicomitidos.

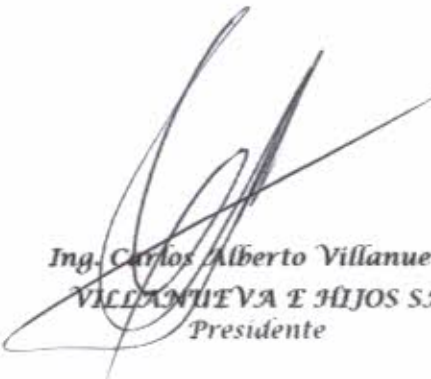
Exposición Contable:

Los aportes realizados por la Empresa Villanueva e Hijos SA al Fideicomiso Villanueva Real State I se exponen en el Rubro Otros Créditos, como también los gastos y deudas del Fideicomiso que son financiadas por la empresa.


Martín Alberto Sánchez Alfaro

Contador Público Nacional
C.P.C.E. Jujuy - M.P. 1132

Firmado al sólo efecto de su identificación
con mi informe de fecha 29 /04/2019


Ing. Carlos Alberto Villanueva
VILLANUEVA E HIJOS SA
Presidente



**VILLANUEVA
E HIJOS**

VILLANUEVA E HIJOS S.A.


Coronel Puch N°638 - PB - San Salvador de Jujuy - Jujuy
Por periodos intermedios desde 01/01/2018 al 31/12/2018



ACTIVOS Y PASIVOS EN MONEDA EXTRANJERA

Anexo A

Rubros	Monto de Moneda Extranjera	Clase de Moneda Extranjera	Cambio Vigente	Monto en Pesos
Activo				
Moneda Extranjera	2.632,00	Dólares	36,8	96.857,60
Total	2.632,00			96.857,60


Martin Alberto Sanchez Alfaro
Contador Público Nacional
C.P.C.E. Jujuy - M.P. 1132
Firmado al solo efecto de su identificación
con mi informe de fecha 29/04/2019


Ing. Carlos Alberto Villanueva
VILLANUEVA E HIJOS SA
Presidente



VILLANUEVA E HIJOS S.A.
 Coronel Puch, N°638 - PB - San Salvador de Jujuy - Jujuy
 Por periodos intermedios desde 01/01/2018 al 31/12/2018

BIENES DE USO

Concepto	Valores de incorporación										Anexo B	
	Al inicio del Ejercicio	Afinis del Ejercicio	Bajas del Ejercicio	Revalúo Tráuco	Al cierre del Ejercicio	Acumuladas al Inicio	Bajas	Depreciaciones		Valor Residual		
								Por Revalúo Tráuco	Del Ejercicio	Al 31/12/2018	Neto Al 31/12/2017	
Herramientas	399.733,93	-	-	-	399.733,93	399.733,93	-	-	-	-	399.733,93	-
Rodillos	15.571.063,30	4.008.780,36	-	-	19.579.843,66	10.926.861,37	-	2.297.096,86	-	2.297.096,86	6.355.885,63	4.644.201,93
Instalaciones	332.437,44	93,07	-	-	332.532,51	90.762,95	-	31.744,64	-	31.744,64	210.044,92	241.694,49
Terreno	22.353.840,57	223.017,54	(530.899,38)	224.294,38	22.270.253,11	-	-	-	-	-	22.270.253,11	22.353.840,57
Edificio	103.515.631,81	3.203.282,59	(3.019.333,95)	199.839,84	103.899.420,29	12.108.540,07	(362.319,99)	31.734,95	-	2.624.970,00	89.406.495,26	91.407.091,74
Máquinaria y Equipos	10.542.182,57	2.717.192,94	-	-	13.259.375,51	4.399.201,65	-	1.084.657,10	-	1.084.657,10	7.815.516,76	6.182.900,92
Máquinaria Pesada	26.115.391,56	9.754.748,37	-	-	35.910.139,93	12.994.971,32	-	1.878.266,83	-	1.878.266,83	21.036.901,78	13.120.420,24
Muebles y Utiles	826.742,90	237.882,38	-	-	764.625,28	189.602,19	-	63.750,31	-	63.750,31	511.292,58	337.140,71
Equipos Informáticos	1.997.988,14	653.800,61	-	-	2.653.878,75	1.462.532,71	-	380.901,46	-	380.901,46	810.444,58	535.455,43
Total general al	181.395.032,22	20.840.800,06	(3.330.233,33)	-	199.109.823,17	42.572.206,19	(362.319,99)	8.361.367,40	-	30.662.988,35	148.306.834,62	138.822.826,03


Martín Alberto Villanueva
 Contador Público Nacional
 C.P.C.E. Jujuy - M.P. 1132

Firmado al solo efecto de su identificación
 con mi informe de fecha 29 /04/2019


Ing. Carlos Alberto Villanueva
 VILLANUEVA E HIJOS SA
 Presidente





VILLANUEVA E HIJOS S.A.

Coronel Puch N°638 - PB - San Salvador de Jujuy - Jujuy
 Por periodos intermedios desde 01/01/2018 al 31/12/2018

INVERSIONES, ACCIONES, DEBENTURES Y OTROS TITULOS EMITIDOS EN SERIES, PARTICIPACION EN OTRAS SOCIEDADES

Anexo C

Emisor y Características de los valores	Clase	Valor Nominal	Cantidad	Valor de Costo Ajustado	Valor Cotización	V.P.P	Valor Registrado	Actividad Principal	Información sobre el Emisor				Partic.s/v otros
									Ultimo Estado Contable		Partic.s/c ap.soc.	%	
									Fecha	Capital Social			
INVERSIONES:													
Permanentes													
Newbreak			20.000,00	-	36,80	-	736.000,00						
Garantizar SA	A	1,00	6.000,00	6.000,00	-	-	6.000,00	Soc. Gar. Rec				0%	0%
Al 31/12/2018							742.000,00						
Al 31/12/2017							24.487.329,61						

Martin Alberto Sanchez Alfaro
 Contador Público Nacional
 C.P.C.E. Jujuy - M.P. 1132

Firmado al solo efecto de su identificación
 con mi informe de fecha 29 /04/2019

Ing. Carlos Alberto Villanueva
 VILLANUEVA E HIJOS SA
 Presidente





**VILLANUEVA
E HIJOS**

VILLANUEVA E HIJOS S.A.

Coronel Puch N°638 - PB - San Salvador de Jujuy - Jujuy
Por periodos intermedios desde 01/01/2018 al 31/12/2018
COSTOS DE CONSTRUCCION



Anexo D

	31/12/2018	31/12/2017
Existencia Inicial de Bienes de Cambio	180.198.400,98	129.600.729,38
(+) Compras del ejercicio		
Obra Ejecución Materiales	80.322.678,76	157.447.367,41
Obra Ejecución MO	129.629.207,45	139.334.873,06
Obra Ejecución Terreno	24.424.903,73	21.340.985,40
Obra Ejecución CIC	49.771.565,72	29.755.647,94
Bienes de Cambio Terminados	15.131.736,65	11.840.645,00
(-) Existencia final de bienes de cambio	<u>(183.450.810,06)</u>	<u>(180.198.400,98)</u>
Costos de Construcción	<u>296.027.683,23</u>	<u>309.121.847,21</u>

Martin Alberto Sanchez Alfaro
Contador Público Nacional
C.P.C.E. Jujuy - M.P. 1132


Firmado al solo efecto de su identificación
con mi informe de fecha 29 /04/2019


Ing. Carlos Alberto Villanueva
VILLANUEVA E HIJOS SA
Presidente

CUADRO DE GASTOS

Anexo E

Conceptos	Gastos de Administración	Gastos de Comercialización	Gastos Operativos	Gastos de Construcción	Total General 31/12/2018	Total General 31/12/2017
SUELDOS Y CARGAS SOC DEPARTAMENTALES	8.718.489,65	3.582.633,55	740.322,18	107.153.267,26	120.194.732,64	131.754.351,63
HONORARIOS DEL SECTOR	806.565,75	-	32.590,00	-	839.155,75	1.301.847,80
SEGURIDAD E HIGIENE	721.126,06	2.818,49	3.451,24	3.075.296,91	3.800.692,70	2.890.282,08
IMPUESTOS Y TASAS	19.951,22	254,00	-	74.488,51	94.693,73	330.720,82
COMBUSTIBLES Y LUBRICANTES	945.292,21	51.566,76	2.809,52	4.522.689,63	5.322.158,12	4.276.635,62
FLETES Y ACARREOS	194.039,12	1.903,42	-	761.179,08	956.221,62	850.103,94
LUZ, AGUA Y GAS	308.347,72	148.878,51	-	696.293,88	1.153.520,11	1.139.598,44
HERRAMIENTAS Y CONSUMIBLES	557,55	3.156,12	-	2.747.773,24	2.751.486,91	6.568.314,99
INSPECCIONES Y DOCUMENTACION DE OBRA	-	-	-	418.162,02	418.162,02	24.159,10
CALCULOS DE ESTRUCTURA Y ENSAYO DE LA	35.170,08	-	-	23.520,00	58.690,08	119.130,59
GASTOS VARIOS RR.HH.	330.330,24	11.459,51	6.359,49	222.764,92	570.914,26	206.399,06
SEGUROS DE CAUCION Y OTRAS POLIZAS	1.435.562,81	28.088,85	57.403,73	967.117,05	2.488.172,44	1.999.032,18
HONORARIOS PROFESIONALES	3.088.093,67	1.103.452,26	63.500,00	909.790,55	5.164.836,48	6.152.303,20
AMORTIZACION EJERCICIO RODADOS	878.146,37	30.000,00	-	975.185,01	1.883.331,38	1.977.902,22
AMORTIZACION EJERCICIO INSTALACIONES	23.104,27	3.547,80	-	5.484,60	32.136,67	19.282,40
AMORTIZACION EJERCICIO EDIFICIOS	460.983,18	1.045.487,15	-	267.612,99	1.774.083,32	1.344.035,12
AMORTIZACION EJERCICIO MAQUINARIAS Y E	-	-	-	1.030.108,03	1.030.108,03	352.145,74
AMORTIZACION EJERCICIO MUEBLES Y UTILE	32.542,91	11.118,56	389,40	15.060,60	59.111,47	19.737,98
AMORTIZACION EJERCICIO EQ. Y SIST INFORMA	49.814,54	39.432,53	2.019,24	309.928,52	401.194,83	180.730,74
AMORTIZACION EJERCICIO EQUIPOS PESADO	-	-	-	2.003.100,77	2.003.100,77	1.153.985,42
COMISIONES POR VENTAS	-	85.798,75	-	-	85.798,75	8.706,17
GASTOS GENERALES	1.084.298,01	389.735,08	49.899,70	2.419.368,60	3.943.301,39	4.189.793,31
GASTOS DE LIBRERIA	165.531,45	27.611,07	59,50	164.745,87	357.947,89	307.684,11
MULTAS VARIAS	97.805,82	-	-	1.800,00	99.605,82	436.866,29
CAPACITACION AL PERSONAL	256.209,91	20.000,00	3.500,00	76.046,00	355.755,91	272.471,00
TELEFONO	214.737,11	72.796,13	3.831,45	214.646,40	506.011,09	583.932,58
MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS	58.702,20	201.158,57	-	1.323.466,36	1.643.327,13	589.898,09
VIATICOS Y GASTOS DE REPRESENTACION	399.055,57	55.506,32	-	548.387,20	1.002.949,09	1.489.578,12
RETENCIONES CAMARA DE LA CONSTRUCCION	-	-	-	875.273,88	875.273,88	541.804,95
RETENCIONES PTO PATRIMONIO ARQ DE LA I	148.429,03	-	-	689.172,87	837.601,90	370.855,84
HONORARIOS DE DIRECTORES	2.215.601,84	-	-	-	2.215.601,84	2.352.595,83
REFRIGERIOS AL PERSONAL	141.156,15	27.928,36	1.566,69	587.889,64	758.530,84	263.601,56
SISTEMAS E INSUMOS INFORMATICOS	435.184,14	56.622,23	175,62	47.462,89	539.444,88	646.392,48
AJUSTES Y REDONDEOS	(150,53)	2,94	-	-	(147,59)	1.154,25
GASTOS JUDICIALES	1.378.763,19	-	-	-	1.378.763,19	518.999,25
DPR - IMPUESTO DE SELLOS	1.582.800,05	10.883,04	-	266.483,26	1.860.166,35	4.064.321,30
ALQUILERES	178.612,85	-	-	9.991.220,08	10.169.832,93	1.350.663,16
PUBLICIDAD Y PROPAGANDA	500,00	648.113,78	-	905.515,84	1.554.129,62	1.200.479,48
MANTENIMIENTO DE RODADOS	32.176,70	-	-	1.224.299,83	1.256.476,53	1.663.165,72
MOVILIDAD Y CADETERIA	189.869,24	13.902,05	210,00	58.478,20	262.459,49	302.772,42
DONACIONES	30.175,03	200,00	-	50.375,03	80.750,06	199.991,21
DPR-DIPS/INGRESOS BRUTOS	-	14.806.852,62	-	-	14.806.852,62	11.186.562,12
IMPUESTO A LOS DB Y CR	5.540.605,91	-	-	-	5.540.605,91	3.928.105,80
GASTOS POR LICITACION Y PROYECTOS	-	-	60.234,00	88.077,40	148.311,40	241.647,27
GASTOS EN PLAZO DE GARANTIA	-	1.305.790,24	-	-	1.305.790,24	1.522.852,88
DPR - IMPUESTO INMOBILIARIO	66.367,59	38.640,83	60.830,70	-	165.839,12	199.079,55
PROYECTOS SUBCONTRATADOS	-	-	83.068,80	5.571.050,43	5.654.119,23	202.014,23
PERMISOS TASAS Y PATENTES	-	-	-	396.787,59	396.787,59	284.858,29
MANTENIMIENTO MAQUINARIA	-	-	-	3.201.550,70	3.201.550,70	1.076.802,31
GASTOS INVESTIGACION Y DESARROLLO	-	3.508,04	-	6.086,42	9.594,46	40.802,41
SERVICIOS TERCERIZADOS	1.302,00	20.572,73	-	34.190.220,06	34.212.494,81	23.685.260,59
FALTANTE DE CAJA	4.951,06	0,24	-	-	4.951,30	3.812,59
TASA DE SEGURIDAD E HIGIENE	-	-	-	373.920,08	373.920,08	68.803,98
GASTOS Y COMISIONES BANCARIAS	352.342,38	-	-	-	352.342,38	617.015,63
INDEMNIZACIONES POR DESPIDOS	712.046,76	-	-	-	712.046,76	-
Total General al 31/12/2018	33.555.170,91	23.908.400,55	1.172.221,25	179.400.753,17	237.836.865,89	227.084.460,61
Total General al 31/12/2017	26.911.143,24	10.207.026,52	20.875.767,78	169.090.521,00	-	-


Martin Alberto Sanchez Alfaro
Contador Público Nacional
C.P.C.E. Jujuy - M.P. 1132
Firmado al solo efecto de su identificación
con mi informe de fecha 29/04/2019


Ing. Carlos Alberto Villanueva
VILLANUEVA E HIJOS SA
Presidente



**VILLANUEVA
E HIJOS**

VILLANUEVA E HIJOS S.A.

Coronel Pech N° 638 - PB - San Salvador de Jujuy - Jujuy
Por periodos antemedios desde 01/01/2018 al 31/12/2018

DESAGREGACIÓN DE CRÉDITOS Y DEUDAS POR PLAZOS DE VENCIMIENTO

Conceptos	Vencido	Sin Plazo	A vencer				Total General	Total General
			1° Trimestre	2° Trimestre	3° Trimestre	4° Trimestre	Al 31/12/2018	Al 31/12/2017
Cuentas por Ventas								
Cuentas por Ventas	4.978.289,26	-	51.225.045,10	14.611.391,57	8.076.824,30	7.369.268,19	81.282.529,16	153.094.546,36
Cuentas por Ventas en Gestión Judicial	-	-	-	-	-	-	4.978.289,26	4.445.779,56
Cuentas por Ventas en Gestión Judicial	16.477,00	125.291,15	-	-	-	-	125.291,15	184.986,56
Cuentas por Ventas en Gestión Judicial	-	-	-	-	-	-	16.477,00	45.653,12
Total de Créditos por Ventas	4.994.766,26	125.291,15	51.276.260,20	14.611.391,57	8.076.824,30	7.369.268,19	86.402.886,57	158.179.967,60
Otros Créditos								
DPR - Saldo a Favor IBIB	-	61.909,61	-	-	-	-	61.909,61	22.924,03
DPR-Percepciones IBIB	-	-	-	-	-	-	-	1.795.614,43
AFIP - IVA Saldo Tenido	-	-	1.127.616,02	-	-	-	1.127.616,02	7.631.074,82
AFIP-IVA CF Dto 114	-	-	-	4.783.094,09	-	-	4.783.094,09	2.883.707,64
AFIP-Impuesto Gcra Retenciones	-	-	-	1.420.044,90	-	-	1.420.044,90	993.654,99
AFIP - Autopago Impuesto Ganancias	-	-	-	-	-	-	-	2.330,21
AFIP - IVA Retenciones	-	-	695.807,33	-	-	-	695.807,33	49.336,99
Impuesto a los Dividendos - Crédito	-	66.193,85	-	-	-	-	66.193,85	-
Valeza SA	-	3.691.135,54	-	-	-	-	3.691.135,54	3.219.639,09
Deposito en Gestada Fondo de Reparo	-	-	-	-	-	-	-	253.198,20
AFIP IVA Percepciones	-	-	380,72	-	-	-	380,72	18.305,98
AFIP-Percepciones SCS	-	-	-	-	-	-	-	85.247,27
AFIP-Impuesto Gcra Percepciones	-	-	-	131.603,93	-	-	131.603,93	85.269,80
AFIP-IVA Sin Aprobación	-	173.333,72	-	-	-	-	173.333,72	2.802.719,28
Cuentas por Dividendos	-	-	3.299.336,49	-	-	-	3.299.336,49	777.077,34
Autopago de Juicios	-	-	118.632,31	-	-	-	118.632,31	1.441.739,68
Cuenta Particular Socio CA1*	-	2.395.264,48	-	-	-	-	2.395.264,48	6.851.822,75
Cuenta Particular Socio SES	-	-	-	-	-	-	-	466.538,62
Cuenta Particular Socio MPV*	-	1.276.562,37	-	-	-	-	1.276.562,37	1.259.195,56
Cuenta Particular Socio LCV	-	1.259.195,56	-	-	-	-	1.259.195,56	492.004,53
Cuenta Particular Socio FCY	-	852.921,18	-	-	-	-	852.921,18	95.163,87
AFIP Embargo Judicial	-	-	-	-	-	-	-	11.333,75
UTE DEL NORTE SA-VILLANUEVA	-	-	-	7.669,55	-	-	7.669,55	-
Edificios Villanueva Real Snc 1	-	3.308.331,64	-	-	-	-	3.308.331,64	-
Policarboxi Torres Piruetudas	-	4.337.219,57	-	-	-	-	4.337.219,57	292.360,73
DAEX SA	-	-	-	-	-	-	-	94.850,49
Cuentas a Recopar de Valeza SA	-	-	-	34.627,86	-	198.028,76	346.27,86	284.741,62
DEL NORTE SA	-	-	-	-	146.261,78	-	146.261,78	341.030,48
Cuentas por Copromision	-	-	225.297,92	-	-	-	225.297,92	-
AFIP-IVA Saldo de Libre Disponibilidad	-	-	-	-	-	-	-	71.589,37
Cobranza por Cuenta de Terceros	-	-	-	-	-	-	-	-
Total de Otros Créditos	10.181.511,96	3.595.056,21	5.395.056,21	6.377.028,23	146.261,78	198.028,76	31.839.743,00	39.379.243,39

Martin Alberto Sanchez Alfaro

Martin Alberto Sanchez Alfaro
Contador Público Nacional
C.P.C.E. Jujuy - M.P. 1132

Permaneció al solo efecto de su identificación
con mi informe de fecha 29/04/2019

Carlos Alberto Villanueva

Carlos Alberto Villanueva
Presidente





**VILLANUEVA
E HIJOS**

VILLANUEVA E HIJOS S.A.

Corozal Puch N° 638 - PB - San Salvador de Jujuy - Jujuy
Por periodos intermedios desde 01/01/2018 al 31/12/2018

DESAGREGACIÓN DE CRÉDITOS Y DEUDAS POR PLAZOS DE VENCIMIENTO

Conceptos	Vencido	Sin Pago	A vencer				Total General	Total General
			1° Trimestre	2° Trimestre	3° Trimestre	4° Trimestre		
Cuentas por Pagar								
Proveedores	946.304,70	-	4.327.565,69	11.907,13	924.731,45	248.406,43	6.459.065,40	10.333.999,03
Cheque de Pago Del Bco Mexico	1.095.499,88	-	13.228.706,00	400.000,00	1.111.391,15	775.000,00	16.610.597,03	43.060.164,64
Cheque de Pago Del Bco Frances	572.221,84	-	487.575,83	-	-	-	1.060.297,67	855.791,08
Cheque de Pago Del Bco Mar Venitas	727,60	-	-	-	-	-	727,60	-
Total de Cuentas por Pagar	2.618.314,02	-	18.043.847,52	418.907,13	2.036.122,60	1.023.406,43	24.530.697,70	84.942.984,57
Préstamos								
Banco Mazon Previsión a Solo Fianza	-	-	50.683,56	-	-	-	50.683,56	738.227,93
Banco Mazon Previsión con Garantía Previdual	-	-	78.826,33	-	-	-	78.826,33	484.097,23
Banco Mazon Previsión con Garantía Hipotecaria	-	-	2.151.416,20	-	2.482.842,31	-	4.634.258,51	1.471.826,01
Banco Frances Previsión a Solo Fianza	-	-	10.838,64	-	48.333,34	-	59.171,98	1.399.900,93
Banco Frances Previsión con Garantía Hipotecaria	-	-	184.443,66	-	178.842,21	-	363.285,87	71.998,20
Banco Frances con Aval Anudía	-	-	1.493.278,26	-	-	-	1.493.278,26	2.087.118,70
Banco Nacion Previsión a Solo Fianza	-	-	304.930,34	-	-	-	304.930,34	2.666.303,43
Banco Nacion Previsión con Garantía Hipotecaria	-	-	916.666,76	-	249.999,38	-	1.166.666,14	13.431.748,68
Banco Nacion Previsión con SGR	-	-	999.999,99	-	333.333,33	-	1.333.333,32	3.846.499,63
Banco Sudamer Bco Adolano Cia Cx	-	-	670.849,86	-	-	-	670.849,86	-
Banco Nacion Adolano Cia Cx	-	-	2.941.884,83	-	-	-	2.941.884,83	4.139.193,25
Banco Nacion Previsión Hipotecario	-	-	27.028,56	-	73.528,59	-	100.557,15	-
Banco Credicoop con Garantía Hipotecaria	-	-	47.643,61	-	-	-	47.643,61	2.226.170,41
Banco Credicoop Previsión Aguas Calientes	-	-	1.391.278,45	-	-	-	1.391.278,45	2.036.427,79
Banco Galicia Adolano Cia Cx	-	-	83.981,13	-	134.325,94	-	218.307,07	3.612.316,93
Banco Galicia Previsión SGR	-	-	982.368,17	-	-	-	982.368,17	1.472.936,32
Banco ICBC Adolano Cia Cx	-	-	105.000,00	-	105.000,00	-	210.000,00	620.111,48
Banco ICBC Previsión con SGR	-	-	136.988,18	-	170.813,94	-	307.802,12	466.538,04
Banco Mar Venitas Adolano Cia Cx	-	-	2.349.378,62	-	-	-	2.349.378,62	333.240,38
Previsión John Dowd	-	-	1.932,47	-	-	-	1.932,47	3.388.187,99
Tarjetas Visa Frances e Pagos	-	-	647.754,20	-	485.428,14	-	1.133.182,34	-
Tarjetas Visa Mexico e Pagos	-	-	6.675,21	-	3.963,34	-	10.638,55	41.950,00
Tarjetas Pyme Nacion	-	-	1.817.791,71	-	317.240,29	-	2.135.032,00	220.635,50
Tarjetas Visa Nacion e Pagos	-	-	7.181,60	-	15.630,44	-	22.812,04	2.352.271,50
Tarjetas Americanas Eimara e Pagos	-	-	58.402,27	-	32.700,10	-	91.102,37	689.519,46
Tarjetas Visa Banco ICBC e Pagos	-	-	2.219.562,61	-	432.079,43	-	2.651.642,04	37.782,06
Pagos Buxis e Pagos	-	-	1.500.000,00	-	-	-	1.500.000,00	140.840,16
Obligaciones Negociables	-	-	5.946.448,16	-	425.024,70	-	6.371.472,86	4.429.367,70
Préstamos Vileta	-	-	-	-	-	-	-	-
Préstamos Financieros	-	-	26.882.833,47	-	5.188.879,68	-	32.071.713,15	2.251.006,37
Total de Préstamos	-	-	167.914.007,26	-	3.782.879,68	-	171.700.000,00	88.880.108,37



Ing. Carlos Alberto Villanueva
VILLANUEVA E HIJOS SA
Presidente

Martin Alberto Sanchez Alfaro
Contador Público Nacional
C.P.C.E. Jujuy - M.P. 1132
Firmado al solo efecto de su identificación
con mi informe de fecha 29/04/2019



**VILLANUEVA
E HIJOS**

VILLANUEVA E HIJOS S.A.

Coronel Paché N° 638 - PB - San Salvador de Jujuy - Jujuy
Por periodos intermedios desde 01/01/2018 al 31/12/2018

DESAGREGACIÓN DE CRÉDITOS Y DEUDAS POR PLAZOS DE VENCIMIENTO

ANEXO F

Conceptos	Vencido	Sin Plazo	A Vencer				Total General Al 31/12/2018	Total General Al 31/12/2017
			1° Trimestre	2° Trimestre	3° Trimestre	4° Trimestre		
Cargas Fiscales								
DPF - Retención Sellos e Depósitos	-	-	9.162,56	-	-	-	9.162,56	47.163,13
AFIP - IVA e Pagos	-	-	-	-	-	-	-	143.717,23
DPF - Fecilidad de Pago 4'9 - 2017	-	-	-	-	-	-	-	500.072,11
DPF - Fecilidad de Pago 1'20 - 2017	-	-	-	-	-	-	-	1.144.171,98
DPF - Fecilidad de Pago 1182 - 2017	-	-	-	-	-	-	-	188.582,84
SCORE e Depósitos	335.045,53	-	126.889,71	-	-	-	361.935,26	639.356,82
DPF - IBIB e Pagos	571.223,54	-	597.528,48	-	-	-	1.168.752,02	5.097.063,97
Provisión de Impuesto a los Ganancias	225.926,05	-	3.609.119,36	-	-	-	435.307,79	313.626,89
SIAPPE e Depósitos	25.200,58	-	33.500,27	-	-	-	58.700,85	30.062,96
Impuesto a los Ganancias a Pagar - Impuesto Diferido	26.748,41	-	-	-	-	-	148.477,07	571.820,86
Tras de Seguridad e Pagos a Pagar	-	-	121.728,66	-	-	-	148.477,07	67.739,80
DPF - Fecilidad de Pago 2002 - 2018	-	-	140.032,23	-	-	-	140.032,23	-
DPF - Fecilidad de Pago 811 - 2018	-	-	39907,46	-	-	-	155.511,07	-
AFIP Fecilidad de Pago N.º 960/998 a Pagar	-	-	415.361,37	-	-	-	224.634,10	-
AFIP Fecilidad de Pago H.6.000/93 a Pagar	67.735,90	-	61.062,63	-	-	-	67.735,90	22.115,03
AFIP Fecilidad de Pago N.º 302/99 a Pagar	-	-	-	-	-	-	5.814.189,23	-
Impuestos a Pagar	2.662.607,21	-	-	-	-	-	2.662.607,21	1.321.319,61
Provisión por Obligaciones Impostativas	1.907.203,60	-	476.800,90	-	-	-	1.907.203,60	14.226.851,52
Total de Cargas Fiscales	5.814.209,27	-	1.630.212,79	4.212.747,45	476.800,90	30.900,18	10.947.262,42	30.591.284,40
Cargas Sociales								
Sueldos y Extras a Pagar	-	-	4.913.827,00	-	-	-	4.913.827,00	6.890.379,21
Aportes SUSS a Pagar	634.432,07	-	829.290,46	-	-	-	1.463.722,53	1.722.170,03
Contribuciones SUSS a Pagar	627.315,26	-	975.220,72	-	-	-	1.602.535,98	2.640.280,83
Aportes UOCRA a Pagar	2.833.943,63	-	151.636,32	-	-	-	3.035.609,97	2.649.659,28
Contribuciones UOCRA a Pagar	147.326,03	-	5.099,62	-	-	-	152.425,67	135.175,93
Otros Social a Pagar	1.392.063,77	-	394.163,43	-	-	-	1.986.167,22	1.611.999,51
Aportes Otros Social a Pagar	-	-	-	-	-	-	2.791.485,82	-
Contribuciones Otros Social a Pagar	-	-	-	-	-	-	2.083.911,93	-
ART a Pagar	-	-	175.364,33	-	-	-	175.364,33	14.851,46
IBERCA a Pagar	-	-	5.214,23	-	-	-	5.214,23	14.851,46
Fondo Desempleo a Pagar	4.037.892,14	-	-	-	-	-	4.037.892,14	5.374.766,59
Más Facilidades SUSS a Pagar	2.571,84	-	2.312,40	-	-	-	4.884,24	4.992,54
Seguros de Vida Obligatorio a Pagar	34.206,24	-	19.844,14	-	-	-	54.050,38	32.438,59
LECARRA a Pagar	-	-	124.368,20	-	-	-	124.368,20	122.060,31
Embargos Laborales a Pagar	-	-	-	-	-	-	-	-
AFIP - Multas y Pagos	-	-	335.767,35	-	-	-	335.767,35	1.881.376,70
AFIP - Facilidades a Pagar	-	-	2.465.177,93	-	-	-	2.465.177,93	3.011.354,29
Contribuciones UOCRA a Pagar	-	-	303.040,58	-	-	-	303.040,58	1.487.329,29
Contribuciones OSPECON a Pagar	-	-	81.000,33	-	-	-	81.000,33	419.340,80
Contribución ART a Pagar	-	-	-	-	-	-	-	482.936,61
Total de Cargas Sociales	9.616.891,02	-	10.117.462,33	918.296,87	388.996,07	406.764,86	20.781.892,20	30.377.396,09



Marcelo Alberto Sanchez Alfaro
Marcelo Alberto Sanchez Alfaro
 Contador Público Nacional
 C.P.C.E. Jujuy - M.P. 1132
 Firmado al solo efecto de su identificación
 con su informe de fecha 29/04/2019

Ing. Carlos Alberto Villanueva
VILLANUEVA E HIJOS S.A.
 Presidente



**VILLANUEVA
E HIJOS**

VILLANUEVA E HIJOS S.A.

Carreteral Pucall N° 638 - PB - San Salvador de Jujuy - Jujuy
Por períodos intermedios desde 01/01/2018 al 31/12/2018

DESAGREGACION DE CRÉDITOS Y DEUDAS POR PLAZOS DE VENCIMIENTO

Conceptos	Vencido	Sin Plazo	A vencer				Total General A131/12/2018	Total General A131/12/2017
			1er Trimestre					
			1º Trimestre	2º Trimestre	3º Trimestre	4º Trimestre		
Otras Deudas						151.644,19		
Deudas por Obligaciones de Impuestos	-	151.644,19	-	-	-	-	1.100.667,37	
Provisión Múltiple a Pagar	-	-	-	-	-	-	303.488,94	
Depósito de Garantía Por Alquilados	-	-	82.100,00	-	-	82.100,00	140.322,69	
Cuentas Patrocinadas Socio FCY	-	-	-	-	-	-	381.888,53	
Elizaciones de Diferencias y Sanciones a Pagar	-	153.111,51	-	-	-	153.111,51	-	
Total de Otras Deudas	-	306.755,70	82.100,00	-	-	388.855,70	1.728.637,53	
Anticipo de Clientes								
Anticipo de Clientes	-	-	9.677.322,16	-	-	9.677.322,16	989.216,59	
Anticipo de Clientes	-	-	9.192.931,22	-	-	9.192.931,22	8.429.927,54	
Total de Anticipo de Clientes	-	-	18.870.253,38	-	-	18.870.253,38	9.419.144,13	



Martín Alberto Samohos Alfaro

Contador Público Nacional
C.P.C.E. Jujuy - M.P. 1132

Firmado al solo efecto de su identificación
con mi uniforme de fecha 29 /04/2019



Ing. Alberto Villanueva

VILLANUEVA E HIJOS SA
Presidente





INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Señores Accionistas de:
VILLANUEVA E HIJOS S.A.
CUIT N° 30-71025327-3
Coronel Puch N° 638 PB – San Salvador de Jujuy

I. Informe sobre los Estados Contables

He auditado los Estados Contables adjuntos de VILLANUEVA E HIJOS S.A., que comprenden el Estado de Situación Patrimonial al 31 de diciembre de 2018, el Estado de Resultados, el Estado de Evolución del Patrimonio Neto y el Estado de Flujo de Efectivo correspondientes al ejercicio económico terminado en dicha fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa incluidas en las Notas 1 a 32 y los Anexos A a F.

Las cifras y otra información correspondientes al ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2017 son parte integrante de los Estados Contables mencionados precedentemente y se las presenta con el propósito de que se interpreten exclusivamente en relación con las cifras y con la información del ejercicio económico actual.

II. Responsabilidad de la Dirección en relación con los Estados Contables

El Directorio es responsable de la preparación y presentación razonable de los Estados Contables adjuntos de conformidad con las normas contables profesionales argentinas, y del control interno que el Directorio considere necesario para permitir la preparación de Estados Contables libres de incorrecciones significativas.

III. Responsabilidad del auditor

Mi responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los Estados Contables adjuntos basada en mi auditoría. He llevado a cabo mi examen de conformidad con las normas de auditoría establecidas en la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas. Dichas normas exigen que cumpla los requerimientos de ética, así como que planifique y ejecute la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable de que los Estados Contables están libres de incorrecciones significativas.

Una auditoría conlleva la aplicación de procedimientos para obtener elementos de juicio sobre las cifras y la información presentadas en los Estados Contables. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la valoración de los riesgos de incorrecciones significativas en los Estados Contables. Al efectuar dichas valoraciones del riesgo, el auditor tiene en cuenta el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable por parte de la entidad de los Estados Contables, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad. Una auditoría también incluye la evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la Gerencia de la entidad, así como la evaluación de la presentación de los Estados Contables en su conjunto.

Considero que los elementos de juicio que he obtenido proporcionan una base suficiente y adecuada para mi opinión de auditoría.

Continua...///



///Continua Informe del Auditor dirigido a la empresa VILLANUEVA E HIJOS S.A.



IV. Opinión

En mi opinión los Estados Contables adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación patrimonial de VILLANUEVA E HIJOS S.A. al 31 de diciembre de 2018, los resultados de sus operaciones, la evolución del patrimonio neto y el flujo de su efectivo correspondientes al ejercicio económico terminado en esa fecha, de acuerdo con normas contables profesionales argentinas.

V. Información sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

A efectos de dar cumplimiento a disposiciones legales vigentes, informo que:

- 1.- Los registros que componen el sistema de contabilidad han sido llevados de manera técnicamente aceptable en libros rubricados.
- 2.- Según surgen de los registros contables de la Sociedad, al día 31 de diciembre de 2018, existen deudas por obligaciones con destino al Sistema Integrado Previsional Argentina por \$ 1.376.371,95, siendo exigible a esa fecha y \$1.804.517,18 no exigible a esa fecha.
- 3. - He aplicado los procedimientos sobre prevención de lavado de activos de origen delictivo y financiación del terrorismo previstos en la Resolución N° 420/11 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas.

San Salvador de Jujuy, 29 de Abril de 2019.


Martín Alberto Sánchez Alfaro
 Contador Público Nacional - UNT
 Mat. Prof. 1132 - C.P.C.E. Jujuy




CONSEJO PROFESIONAL DE CIENCIAS ECONÓMICAS DE JUJUY
N° A 0086596

Legalización N° 129072/3

Conforme las facultades conferidas a este Consejo Profesional de Ciencias Económicas de Jujuy por la Ley N° 3813/81, Art. 22 Inc. B y Resolución CD N° 22/14, procedase a la LEGALIZACIÓN de la actuación profesional de fecha 07/05/2019 referida a ESTADOS CONTABLES ANUALES de fecha 09/05/2019 perteneciente a VILLANUEVA E HIJOS SA y autenticase la firma inserta en dicha actuación, en razón de corresponder la misma con la que el Profesional tiene registrada en la Matrícula N° 1132 SANCHEZ ALFARO MARTIN ALBERTO previo control de matrícula vigente y efectuado el control formal de la citada actuación profesional de conformidad a las Normas Técnicas dictadas por la FACPE, lo cual no implica ningún juicio de valor intrínseco sobre las tareas profesionales desarrolladas, y que firma en su carácter de matriculado.-

ACT. N° 126666 LA PRESENTE LEGALIZACION NO ES VALIDA SI CARECE DEL SELLO Y FIRMA DEL SECRETARIO TÉCNICO DEL CPCEJ.


MARÍA FERNANDA TALIANCHOS
 SECRETARIA TÉCNICA
 C.P.C.E. JUJUY