



INMOBILIARIA ALDEAN VASQUEZ LUDEÑA CIA. LTDA
NOTAS ACLARATORIAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

Los Estados Financieros de **INMOBILIARIA ALDEAN VASQUEZ LUDEÑA CIA LTDA.** han sido elaborados de acuerdo a las Normas Ecuatorianas de Contabilidad Normas Internacionales de Información Financiera y a los principios de contabilidad generalmente aceptados y para los mismos se observa la siguiente estructura:

1. ACTIVOS
2. PASIVOS
3. PATRIMONIO
4. CUENTAS DE RESULTADOS ACREEDORAS (ingresos)
5. CUENTAS DE RESULTADOS DEUDORAS (Gastos)

BALANCE GENERAL

El balance General presenta la estructura económica financiera de **INMOBILIARIA ALDEAN VASQUEZ LUDEÑA CIA LTDA.** a continuación se detallan las principales cuentas que conforman el Balance General el cual esta desglosado así:

ACTIVO CORRIENTE

1.01.01. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

1.01.01.02.001 BANCO DE LOJA

La cuenta contable Banco de Loja Cta. Cte. 2901279686 al 31 de Diciembre del 2015 finaliza con \$ 590.63 rubro que concuerda con los fondos que se mantienen al final del ejercicio fiscal; valor que es reflejado en el estado de cuenta bancario.

1.01.01.02.003 BANCO DE GUAYAQUIL

La cuenta contable Banco de Guayaquil Cta. Cte. 21021644 al 31 de Diciembre del 2015 finaliza con \$ 989.68 rubro que concuerda con los fondos que se mantienen al final del ejercicio fiscal; valor que es reflejado en el estado de cuenta bancario.

1.01.01.02.004 COOP. DE AHORRO Y CRÉDITO LOJA INTERNACIONAL

La cuenta contable Cooperativa de Ahorro y crédito Loja Internacional N. 4563 al 31 de Diciembre del 2015 finaliza con \$ 1.85 rubro que es reflejado en la cartola de esta institución bancaria.

1.01.03.08 OBRAS EN CONSTRUCCIÓN

1.01.03.08.02 CONSTRUCCIÓN EDIFICIO AVAL DOS

La cuenta contable Construcción edificio Aval Dos finaliza con un rubro de \$ 756.423,56 por concepto obras en construcción vigentes.

1.01.04 SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

1.01.04.03 ANTICIPOS A PROVEEDORES

1.01.04.03.06 ANTICIPO DE MANO DE OBRA

La cuenta contable Anticipo Mano de Obra al 31 de Diciembre del 2015 finaliza con un rubro de \$ 12.532,39 cuenta que se encuentra formada por los anticipos realizados a proveedores cuyas facturas de compra se encuentran pendientes de recibir.

1.01.04.03.11 ANTICIPO DE EMPLEADOS

La cuenta contable Anticipo Empleados al 31 de Diciembre del 2015 finaliza con un rubro de \$1.111,55; valores que corresponden a anticipos concedidos a empleados en el ejercicio fiscal 2014 los cuales superficialmente no fueron descontados en el respectivo rol de pagos.

1.01.04.03.12 ANTICIPO SR. NEY TORRES

La cuenta contable Anticipo Ney Torres al 31 de Diciembre del 2015 finaliza con un rubro de \$7.950,00 sin variación alguna a los resultados presentados en el ejercicio Fiscal 2014.

1.01.04.03.20 ANTICIPO PARA PAGO A PROVEEDORES

La cuenta contable Anticipo para pago a proveedores al 31 de Diciembre del 2015 finaliza con un rubro de \$ 17.615,72 valores entregados por anticipado a proveedores cuyas facturas se encuentran pendientes de recibir.

1.01.04.03.24 ANTICIPO POR PAGO DE INTERESES

La cuenta contable Anticipo por pago de proveedores al 31 de Diciembre del 2015 finaliza con un rubro de \$ 17.509,18 rubro que corresponde a Anticipos que se encuentran pendientes de facturar.

1.01.04.03.30 APOORTE PARA EMPRESA SOFTMAN CIA. LTDA

La cuenta contable Aporte para empresa Softman Cía. Ltda. al 31 de Diciembre del 2015 finaliza con un rubro de \$ 40.000,00 entregados por la Inmobiliaria AVAL para la futura compra de acciones de la empresa Softman.

1.02 ACTIVO NO CORRIENTE

En este grupo del Activo No corriente registramos lo derechos y bienes de la compañía que normalmente no corresponden al giro del negocio y sin embargo son necesarios para cumplir con su objeto social.

1.02.01 PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

1.02.01.04 OFICINAS AVAL

La cuenta contable AVAL al 31 de Diciembre del 2015 se mantiene con el rubro de \$ 4.098,85 valor reflejado en título de crédito del Municipio de Loja al 15 de Enero del 2015.

1.02.01.05 MUEBLES Y ENSERES

La cuenta contable Muebles y enseres al 31 de Diciembre del 2015 y se mantiene con el rubro \$6.872,85 y representa los activos fijos que se encuentran a disposición de la empresa.



1.02.01.06 MAQUINARIA Y EQUIPO

La cuenta contable Maquinaria y Equipo al 31 de Diciembre del 2015 y se mantiene con el rubro \$ 290.18 y representa los activos fijos que se encuentran a disposición de la empresa.

1.02.01.07 TERRENO OFICINAS AVAL

La cuenta contable Terreno al 31 de Diciembre del 2015 y se mantiene con el rubro \$ 12.193,91 valor reflejado en título de crédito del Municipio de Loja al 15 de Enero del 2015.

1.2.01.08 EQUIPOS DE COMPUTACIÓN

La cuenta contable Equipos de computación al 31 de Diciembre del 2015 y se mantiene con el rubro \$ 1.565,25 y representa los activos fijos que se encuentran a disposición de la empresa.

1.02.01.09 VEHICULOS, EQUIPOS DE TRANSPORTE Y EQUIPO CAMIONERO MOVIL

La cuenta contable Vehículos al 31 de Diciembre del 2015 y se mantiene con el rubro \$7.000,00.

1.02.01.12 DEPRECIACIÓN ACUMULADA PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

La cuenta contable Depreciación acumulada al 31 de Diciembre del 2015 finaliza con un valor de \$ 17.204,94 y representa el grado de desgaste de los activos fijos que han sufrido estos activos durante el ejercicio fiscal 2015 los cuales acumulan sus saldos con los de periodos anteriores.

2. PASIVO

2.01. PASIVO CORRIENTE

2.01.01.01.01 CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES

La cuenta contable Cuentas por pagar Proveedores al 31 de Diciembre del 2015 finaliza con un rubro de \$ 15.177,81 que representa las obligaciones pendientes de cancelar a los acreedores.

2.01.01.01.04 CHEQUES GIRADOS Y NO COBRADOS

La cuenta contable Cheques girados y no cobrados al 31 de Diciembre del 2015 finalizan con un rubro de \$ 5.271,19 representa los cheques girados con las cuentas corrientes del Banco de Loja y del Banco de Guayaquil a proveedores.

2.01.01.01.13 TARJETA DE CRÉDITO POR PAGAR

La cuenta contable Tarjeta de Crédito por pagar al 31 de Diciembre del 2015 finaliza con un rubro de \$ 4.781.63 valor que se adeuda al Banco de Guayaquil por uso de la tarjeta para cubrir pago de impuestos, tasas y contribuciones en general.

2.01.01.02.09 IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR

La cuenta contable Impuesto a la Renta por pagar al 31 de Diciembre del 2015 refleja un rubro de \$ 3.888,08 rubro que corresponde al 22% sobre la Utilidad gravable del año 2015 cuyo valor registrado es de \$ 17.673,07.

2.01.01.02.10 SRI POR PAGAR

La cuenta contable SRI por pagar al 31 de Diciembre del 2015 finaliza con un rubro de \$ 386.04 valor que se cancelará en el primer mes del ejercicio fiscal 2016 rubro que se origina por retenciones en la fuente del mes de Diciembre 2015.

2.01.01.03 ANTICIPOS CLIENTES

La cuenta contable Anticipo Clientes al 31 de Diciembre del 2015 finaliza con un rubro de \$ 634.994,36 rubro que corresponde a los Anticipos entregados por los clientes, así como a la cancelación de valores a terceros los mismos que se abonan a favor de los clientes para la compra de departamentos, oficinas y locales comerciales.

2.01.01.04 SOCIOS

2.01.01.04.01 CUENTAS POR PAGAR ING. MIGUEL ALDEAN

La cuenta contable Cuentas por pagar Ing. Miguel Aldean al 31 de Diciembre del 2015 finaliza con \$555,65 rubro que corresponde a la Utilidad distribuida a socios por la ganancia generada en el año en curso.



2.01.01.04.02 CUENTAS POR PAGAR ARQ. RAMIRO VASQUEZ

La cuenta contable Cuentas por pagar Arq. Ramiro Vasquez al 31 de Diciembre del 2015 finaliza con \$ 12.221,42 rubro que corresponde a valores pendientes de reembolsar por pagos realizados por el socio, dentro del cual se incluye \$ 555,65 rubro que corresponde a la Utilidad distribuida a socios por la ganancia generada en el año en curso.

2.01.01.04.03 CUENTAS POR PAGAR ING. LEONEL VASQUEZ.

La cuenta contable Cuentas por pagar Ing. Leonel Vasquez al 31 de Diciembre del 2015 finaliza con \$ 17.455,65 rubro que corresponde a valores pendientes de reembolsar por pagos realizados por el socio en periodos fiscales anteriores al año en curso; dentro del cual se incluye \$ 555,65 rubro que corresponde a la Utilidad distribuida a socios por la ganancia generada en el año en curso.

2.01.01.04.04 CUENTAS POR PAGAR TNLO. OSCAR LUDEÑA.

La cuenta contable Cuentas por pagar Tnlo. Oscar Ludeña al 31 de Diciembre del 2015 finaliza con \$ 17.555,65 rubro que corresponde a valores pendientes de reembolsar por pagos realizados por el socio en periodos fiscales anteriores al año en curso, dentro del cual se incluye \$ 555,65 rubro que corresponde a la Utilidad distribuida a socios por la ganancia generada en el año en curso.

2.01.01.05 OBLIGACIONES PATRONALES POR PAGAR

2.01.01.05.01 APOORTE PATRONAL POR PAGAR

La cuenta contable Aporte Patronal por pagar al 31 de Diciembre del 2015 finaliza con un rubro de \$ 357.51 y representa los aportes que el patrono debe cancelar en relación al personal que se encuentra bajo relación de dependencia los cuales se cancelaran en el siguiente mes al IESS.

2.01.01.05.02 APOORTE PERSONAL POR PAGAR

La cuenta contable Aporte Personal al 31 de Diciembre del 2015 finaliza con un rubro de \$ 278.06 y representa los aportes descontados al personal que se encuentra bajo relación de dependencia los cuales se cancelaran en el siguiente mes al IESS.



GRUPO
CONSULTOR

2.01.01.05.03 SUELDOS POR PAGAR

La cuenta contable Sueldos por pagar al 31 de Diciembre del 2015 finaliza con un rubro de \$1.148,84 y representa las remuneraciones pendientes de pago al personal.

2.01.01.05.04 DECIMO CUARTO SUELDO

La cuenta contable Décimo Cuarto Sueldo al 31 de Diciembre del 2015 finaliza con un rubro de \$ 295,05 y corresponde a los décimos acumulados del personal de la empresa del período Agosto 2015 a Diciembre 2015.

2.01.01.05.05 DECIMO TERCER SUELDO POR PAGAR

La cuenta contable Décimo Tercer Sueldo por pagar al 31 de Diciembre del 2015 finaliza con un rubro de \$ 1.026,45 y corresponde a los XIII del período Diciembre 2014 a Noviembre 2015, así como los XIII del mes de Diciembre del 2015.

2.01.01.05.06 UTILIDADES Y SALARIO DIGNO POR PAGAR

La cuenta contable Utilidades y Salario Digno por pagar al 31 de Diciembre del 2015 finaliza con un rubro de \$ 1.408,99 el cual se encuentra formado por dos rubros:

- Por \$ 330,63 que corresponde al 15% por participación de las Utilidades de los trabajadores que se encuentran pendientes de cancelar del período fiscal 2014; y
- Por \$ 1.078,36 que corresponde al 15% participación de las Utilidades de los trabajadores del período fiscal en curso, es decir año 2015.

2.01.01.05.09 DECIMOS PENDIENTES DE CANCELAR

La cuenta contable Décimos pendientes de cancelar al 31 de Diciembre del 2015 finaliza con un rubro de \$ 2.038,05 y corresponde al pago pendiente de cancelar a trabajadores correspondiente al período fiscal 2014.



GRUPO
CONSULTOR

2.01.02 PRESTAMOS A CORTO PLAZO

2.01.02.01 PRÉSTAMO A CORTO PLAZO BANCO DE GUAYAQUIL

La cuenta contable Préstamo a corto plazo Banco de Guayaquil al 31 de Diciembre del 2015 finaliza con \$ 8.628,17 rubro que deberá ser cancelado en el ejercicio fiscal 2016.

2.01.02.02 INTERESES POR PAGAR A CORTO PLAZO

La cuenta contable Intereses por pagar a Corto Plazo al 31 de Diciembre del 2015 finaliza con un rubro de \$ 229,82 y corresponde a los intereses pendientes de pago por los 17 días últimos días del mes de Diciembre del año 2015 por el crédito que se mantiene con el Banco de Guayaquil.

2.02 PASIVOS A LARGO PLAZO

2.02.01 PRESTAMOS BANCARIOS

2.02.01.004 PRÉSTAMO BANCO DE GUAYAQUIL

La cuenta contable Préstamo Banco de Guayaquil al 31 de Diciembre del 2015 finaliza con un rubro de \$ 34.709,19 y corresponde al capital que deberá ser cancelado en los periodos fiscales posteriores al 2016.

3. PATRIMONIO NETO

3.01 CAPITAL

3.01.01 CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO

La cuenta contable Capital Suscrito o asignado al 31 de Diciembre del 2015 finaliza con un rubro de \$ 2.000,00 y corresponde a los rubros con los cuales se suscribió la compañía en la Superintendencia de compañías al momento de su creación valor que no ha adquirido ningún cambio hasta el 31 de Diciembre del 2015.

3.01.01.001 ING. MIGUEL ALDEAN

La cuenta contable Ing. Miguel Aldean al 31 de Diciembre del 2015 se mantiene en \$500.00 rubro con el cual se activó la compañía ante la Superintendencia de Compañías.



GRUPO
CONSULTOR CONTABLE

3.01.01.002 ARQ. RAMIRO VASQUEZ

La cuenta contable Arq. Ramiro Vasquez al 31 de Diciembre del 2015 se mantiene en \$500.00 rubro con el cual se activó la compañía ante la Superintendencia de Compañías.

3.01.01.003 ING. LEONEL VASQUEZ

La cuenta contable Ing. Leonel Vasquez al 31 de Diciembre del 2015 se mantiene en \$500.00 rubro con el cual se activó la compañía ante la Superintendencia de Compañías.

3.01.01.004 TNLO. OSCAR LUDEÑA

La cuenta contable Tnlgo. Oscar Ludeña al 31 de Diciembre del 2015 se mantiene en \$500.00 rubro con el cual se activó la compañía ante la Superintendencia de Compañías.

3.02 APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN

3.02.01 APORTE PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN DE SOCIO ING. MIGUEL ALDEAN

La cuenta contable Aporte para Futura capitalización de socio Miguel Aldean mantiene el rubro inicial \$ 41.250.00 registrado al 01 de Enero del 2015 sin ninguna modificación.

3.02.02 APORTE PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN DE SOCIO LEONEL VASQUEZ

La cuenta contable Aporte para Futura capitalización de socio Leonel Vasquez mantiene el rubro inicial \$ 41.250.00 registrado al 01 de Enero del 2015 sin ninguna modificación.

3.02.01 APORTE PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN DE SOCIO AEQ. RAMIRO VASQUEZ

La cuenta contable Aporte para Futura capitalización de socio Ramiro Vasquez mantiene el rubro inicial \$ 41.250.00 registrado al 01 de Enero del 2015 sin ninguna modificación.

3.02.01 APORTE PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN DE SOCIO TNLGO. OSCAR LUDEÑA

La cuenta contable Aporte para Futura capitalización de socio Oscar Ludeña mantiene el rubro inicial \$ 41.250.00 registrado al 01 de Enero del 2015 sin ninguna modificación.



3.04 RESERVAS

3.04.01 RESERVA LEGAL

La reserva legal al 31 de Diciembre del 2015 finaliza con un rubro de \$ 1.406,88 valor que se mantiene del año 2014 sin realizar cambio alguno.

3.06 RESULTADOS ACUMULADOS

3.07.01 GANANCIA NETA DEL PERÍODO

La cuenta contable Ganancia Neta del periodo registro en el ejercicio fiscal 2015 una utilidad de \$ 7.189,04, la cual se ve disminuida por el valor del 15% de trabajadores \$1.708,36, el Impuesto a la Renta por pagar en \$ 3.888,08, quedando como utilidad neta \$ 2.222,61 a distribuir a socios.

En junta general se resolvió realizar la distribución socios de los \$2.222,61 por lo que el valor de la Ganancia Neta finaliza con un valor de \$ 0.00.

ESTADO DE RESULTADOS

4. INGRESOS

4.01 VENTAS

4.01.01. PROYECTO EDIFICIO AVAL 1

4.01.01.01 VENTAS EDIFICIO AVAL 0%

La cuenta contable Ventas edificio Aval 0% finaliza al 31 de Diciembre del 2015 con \$ 292.987,77 rubro que corresponde a la venta de departamentos realizadas en los meses de Abril, Noviembre y Diciembre del ejercicio fiscal en curso.

4.03. OTROS INGRESOS

4.03.02 INTERESES BANCARIOS

La cuenta contable Intereses bancarios finaliza al 31 de Diciembre del 2015 con \$ 0.13 rubro que corresponde a los intereses ganados en la cuenta de ahorros que se mantiene en la Cooperativa de Ahorro y crédito Loja Internacional N. 4563.

5. COSTO DE VENTAS Y PRODUCCIÓN

5.01 COSTO DE VENTAS Y PRODUCCIÓN

5.01.01 MATERIALES UTILIZADOS O PRODUCTOS VENDIDOS

La cuenta contable Costo de ventas y producción por Materiales Utilizados finaliza con un valor de \$ 129.994.23 rubro que representa las compras netas de materiales que se realizaron durante el ejercicio fiscal 2015 rubro que fue requerido para la generación de los ingresos operacionales del Edificio Aval 1 de la compañía

5.01.01.05 DESCUENTO EN COMPRAS

La cuenta contable Descuento en compras al 31 de Diciembre del 2015 finaliza con \$ 5.77 rubro que representa los descuentos que se recibieron por la compra de materiales para la construcción.

5.02. GASTOS

5.02.01. GASTOS DE VENTA

La cuenta contable Gastos de venta al 31 de Diciembre del 2015 finaliza con \$ 1.370.12 rubro que comprende varios gastos que se realizaron durante el ejercicio fiscal 2015 para apoyar a la gestión administrativa para la venta de los departamentos, oficinales y locales comerciales.

5.02.02 GASTOS ADMINISTRATIVOS

La cuenta contable Gastos Administrativos al 31 de Diciembre del 2015 finaliza con \$ 110.494,66 rubro que comprende varios gastos relacionados con la parte administrativa como es pagos al personal, mantenimiento y reparación de las oficinas, depreciación de Activos Fijos así como pago de servicios básicos durante el año en curso.

5.02.03 GASTOS FINANCIEROS

La cuenta contable Gastos Financieros al 31 de Diciembre del 2015 finaliza con \$ 20.471,85 rubro que corresponde a la cancelación de intereses así como comisiones bancarias canceladas a Instituciones bancarias con las cuales se registraron obligaciones financieras.

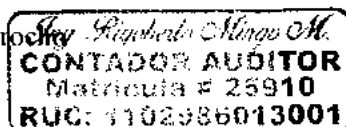
5.02.04 OTROS GASTOS

La cuenta contable Otros Gastos corresponde al pago de impuestos, intereses y otros gastos no deducibles ante la autoridad tributarias cuyo valor es de \$ 11.562,39 que corresponde a multas con instituciones como el Municipio de Loja (Ornato), UAF etc.; a excepción de la cuenta Impuestos Municipales deducibles cuyo rubro es de \$ 11.905.48 que representa los impuestos, tasas y contribuciones cancelados al Municipio de Loja durante el ejercicio fiscal 2015.

3.07.01 GANANCIA NETA DEL PERIODO

La cuenta contable Ganancia Neta del periodo registró en el ejercicio fiscal una utilidad contable de \$ 7.189,04 la cual se ve disminuida por los siguientes factores: pago del Impuesto a la Renta al Servicio de Rentas Internas, para el porcentaje asignado a trabajadores y distribución de utilidades a socios; resultados que se evidencian en las cuentas contables: Impuesto a la Renta por pagar, Utilidades por pagar y Cuentas por pagar a socios.

Ing. **Rigoberto Mingo Morúa**
RUC 1102986013001



CONTADOR - AUDITOR