



**CONSTRUCTORA HABITAT S.A.
CONHABITAT**

INFORME DE AUDITORIA FINANCIERA EXTERNA

ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017



CONTENIDO:

- INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE.

- ESTADOS FINANCIEROS:
 - ✓ Estado de Situación Financiera.
 - ✓ Estado de Resultado Integral.
 - ✓ Estado de Cambios en el Patrimonio.
 - ✓ Estado de Flujo de Efectivo.

- NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS.



INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Señores Accionistas de:
CONSTRUCTORA HABITAT S.A.
CONHABITAT

1. Opinión:

Hemos auditado los estados financieros de la compañía **CONSTRUCTORA HABITAT S.A. CONHABITAT**, que comprenden el estado de situación financiera, el estado de resultado integral, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo al 31 de diciembre de 2017 y 2016, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables más significativas.

Los estados financieros terminados al 31 de diciembre de 2016, no fueron auditados, debido a que la compañía no superaba los montos establecidos por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros para contratar auditoría Externa.

En nuestra opinión, los estados financieros antes indicados presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de la compañía **CONSTRUCTORA HABITAT S.A. CONHABITAT**, al 31 de diciembre de 2017 y 2016, así como sus estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo correspondiente al ejercicio terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para Pymes).

2. Fundamentos de la opinión:

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de nuestro informe.

Somos independientes de la compañía **CONSTRUCTORA HABITAT S.A. CONHABITAT**, de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a nuestra



auditoría de los estados financieros en el Ecuador y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

3. Responsabilidades de la administración en relación con los estados financieros:

La administración de la compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las normas internacionales de información financiera (NIIF para Pymes) y del control interno que la administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de evaluar la capacidad de la compañía para continuar como empresa en funcionamiento, revelando según corresponda, los asuntos relacionados como empresa en funcionamiento utilizando dicho principio contable como base fundamental, excepto si la administración tiene la intención de liquidar la compañía o de cesar sus operaciones.

La dirección de la compañía es responsable de supervisar el proceso de información financiera de la compañía.

4. Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros:

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría conteniendo nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) siempre detecte una incorrección material cuando exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en conjunto, puede preverse razonablemente que influyen en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Dentro del cumplimiento de nuestro trabajo y de conformidad con las normas internacionales de auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional, tomando en consideración la aplicación del escepticismo profesional que debe cumplir el auditor.



Obtenemos información sobre el control interno importante para cumplir con el encargo de auditoría, con el fin de aplicar procedimientos de auditoría adecuados a la situación presentada y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la compañía.

Evaluamos la aplicación de las políticas contables y la razonabilidad de las estimaciones contables reveladas en los estados financieros presentados por la administración.

Evaluamos en base a la evidencia de auditoría obtenida sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de la compañía para continuar como empresa en funcionamiento, situación que debemos revelar en nuestro informe de auditoría.

Informamos a la administración de la compañía los hallazgos significativos, así como cualquier deficiencia importante del control interno que identifiquemos en el transcurso de la auditoría.

5. Informes sobre otros requerimientos legales y reglamentarios:

El informe sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias exigido por el Art. 102 de la Ley de Régimen Tributario Interno y Art. 279 de su Reglamento de Aplicación e informe con relación a actos ilegales, presuntos fraudes, abusos de confianza, y otras irregularidades si se llegaren a detectar en el desarrollo de nuestro encargo de auditoría y que ha sido requerido en el Art. 18, Sección III, del Reglamento sobre Auditoría Externa expedido por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros mediante resolución No. SCVS-INC-DNCDN-2016-011, publicada en el registro oficial No. 879 de noviembre 11 de 2016, correspondiente a la compañía **CONSTRUCTORA HABITAT S.A. CONHABITAT**, por el ejercicio económico terminado al 31 de diciembre de 2017, serán emitidos por separado.

Dra. CPA. Gladys Salas Lara Mgs.

REGISTRO SCVS-RNAE-1163

CONSTRUCTORA HABITAT S.A.
 ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
 POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016
 (Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	NOTAS	31-dic 2017	31-dic 2016
ACTIVO			
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo y equivalentes al efectivo	3	132867,09	87959,12
Cuentas y Documentos por Cobrar	4	82622,53	82622,53
Inventarios	5	1244941,49	1306960,07
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		1460431,11	1477541,72
ACTIVO NO CORRIENTE			
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
Anticipo de Comercialización	6	99000,00	-
TOTAL OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES		99000,00	0,00
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		99000,00	0,00
TOTAL DE ACTIVO		1559431,11	1477541,72
PASIVO			
PASIVO CORRIENTE			
Cuentas y documentos por pagar	7	160490,20	377947,17
Obligaciones con la administración tributaria	8	3450,48	-
Obligaciones con el IESS y empleados por pagar	9	1346,89	-
Anticipos de clientes	10	866832,57	547155,30
TOTAL PASIVO CORRIENTE		1032120,14	925102,47
TOTAL DE PASIVO		1032120,14	925102,47
PATRIMONIO			
Capital suscrito	11	600000,00	600000,00
(-) Pérdidas acumuladas	12	-47560,75	-47560,75
(-) Pérdidas del ejercicio	13	-25128,28	-
TOTAL DE PATRIMONIO		527310,97	552439,25
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		1559431,11	1477541,72

Las notas explicativas son parte integrante de los estados financieros


 Ing. Guillermo Eduardo Salazar Tuarez
 GERENTE GENERAL


 Lcda. Holanda Pita Cajape
 CONTADORA GENERAL

CONSTRUCTORA HABITAT S.A.
 ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
 DE LOS PERÍODOS DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016
 (Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	NOTAS	31-dic 2017	31-dic 2016
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS			
(+) Ventas netas	14	778.718,05	-
(-) Costo de venta	15	<u>-747.932,22</u>	<u>-</u>
GANANCIA BRUTA		<u>30.785,83</u>	<u>0,00</u>
(-) GASTOS OPERACIONALES			
Administración	16	-49.213,74	-8.551,34
Ventas		<u>-6.700,37</u>	<u>-1.100,00</u>
GANANCIA (PÉRDIDA) EN OPERACIÓN		<u>-55.914,11</u>	<u>-9.651,34</u>
INGRESOS (EGRESOS) NO OPERACIONALES			
(+) Otros ingresos		-	-
PÉRDIDA ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMP. A LA RENTA		<u>-25.128,28</u>	<u>-9.651,34</u>
(-) 15% participación de trabajadores	17	0,00	0,00
PÉRDIDA DESPUÉS DE PART. TRABAJADORES		<u>-25.128,28</u>	<u>-9.651,34</u>
(+) Gastos no deducibles	17	2.600,00	0,00
PÉRDIDA GRAVABLE		<u>-22.528,28</u>	<u>-9.651,34</u>
(-) 22% impuesto a la renta	17	0,00	0,00
PÉRDIDA ANTES DE RESERVA LEGAL		<u>-22.528,28</u>	<u>-9.651,34</u>
(-) Reserva Legal		0,00	0,00
PÉRDIDA NETA DEL PERÍODO		<u>-22.528,28</u>	<u>-9.651,34</u>

Las notas explicativas son parte integrante de los estados financieros



Ing. Guillermo Eduardo Salazar Tuarez
GERENTE GENERAL



Lcda. Holanda Pita Cajape
CONTADORA GENERAL

CONSTRUCTORA HABITAT S.A.
 ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
 POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016
 (Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL MÉTODO DIRECTO	31-Dic 2017
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	309907,97
Clases de cobros por actividades de operación	679718,05
(+) Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	679718,05
Clases de pagos por actividades de operación	(369810,08)
(-) Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(318693,34)
(-) Otros pagos por actividades de operación	(51116,74)
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	-
(-) Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	-
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	(26500)
(+) Financiamiento de Prestamos a Largo Plazo	-
(-) Pagos de préstamos	-
(+/-) Otras entradas (salidas) de efectivo	(26500)
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	44907,97
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	-
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	44907,97

CONCILIACIÓN ENTRE LA GANANCIA (PÉRDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN	
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	(25128,28)
AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:	4,505
(+/-) Ajustes por gasto de depreciación y amortización	-
(+/-) Ajustes por gasto por impuesto a la renta	-
(+/-) Ajustes por gasto por participación trabajadores	-
(+/-) Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	-
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:	(335036,25)
(+/-) (Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	-
(+/-) (Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	60018,58
(+/-) (Incremento) disminución en inventarios	-
(+/-) (Incremento) disminución en otros activos	-
(+/-) Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	367220,30
(+/-) Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	(99000,00)
(+/-) Incremento (disminución) en beneficios empleados	1346,89
(+/-) Incremento (disminución) en otros pasivos	3450,48
FLUJOS DE EFECTIVOS NETOS PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	309907,97

Las notas explicativas son parte integrante de los estados financieros.


 Ing. Guillermo Eduardo Salazar T.
 GERENTE GENERAL


 Lcda. Holanda Pita Cajape
 CONTADOR GENERAL

COSTRUCTORA HABITAT S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016
 (Expresado en Dolares de los Estados Unidos de America - US\$)

DESCRIPCION	CAPITAL SUSCRITO	RESERVAS			RESULTADOS ACUMULADOS			RESULTADO DEL EJERCICIO PERDIDA NETA DEL PERIODO	TOTAL PATRIMONIO
		RESERVA LEGAL	GANANCIAS ACUMULADAS	PERDIDAS ACUMULADAS	RESULTADOS ACUM. ADOPCION PRIMERA VEZ NIIF	PERDIDA NETA DEL PERIODO			
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015	600,000	-	-	(47,550.80)	-	(28128.28)	527310.97		
CAMBIO DEL AÑO EN EL PATRIMONIO:									
Transferencia de ganancia del año 2015	-	-	-	-	-	-	-		
Apropiación para reserva legal año 2015	-	-	-	-	-	-	-		
Distribución de dividendos	-	-	-	-	-	-	-		
Ganancia neta del periodo	-	-	-	-	-	-	-		
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016	600,000	-	-	(47,550.80)	-	(28128.28)	527310.97		
CAMBIO DEL AÑO EN EL PATRIMONIO:									
Transferencia de ganancia del año 2016	-	-	-	-	-	-	-		
Apropiación para reserva legal año 2016	-	-	-	-	-	-	-		
Distribución de dividendos	-	-	-	-	-	-	-		
Ganancia neta del periodo	-	-	-	-	-	-	-		
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017	600,000	-	-	(47,550.80)	-	(28128.28)	527310.97		

Las notas explicativas 16 a 19 son parte integrante de los estados financieros.


 Ing. Guillermo Eduardo Salazar T.
 GERENTE GENERAL


 Lcda. Holanda Pita Calape
 CONTADORA GENERAL

CONSTRUCTORA HABITAT S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – USD\$)

1. IDENTIFICACIÓN Y OBJETO DE LA COMPAÑÍA.

La compañía **CONSTRUCTORA HABITATS.A.CONHABITAT**, fue constituida en el cantón Portoviejo, provincia de Manabí, República del Ecuador, mediante escritura pública numero 1811 celebrada en la Notaría Pública Tercera del cantón Portoviejo el 5 de julio de 2012 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Portoviejo mediante registro No. 684 y repertorio general No.30, el 29 de agosto de 2012 para dar cumplimiento a la resolución No. SC.DIC.P12.0550, de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros. Además, cuenta con expediente societario No. 149468.

El representante legal de la compañía es Ing. Guillermo Eduardo Salazar Tuarez, con un período de duración de 2 años.

Su domicilio principal se encuentra ubicado en la provincia de Manabí, cantón Portoviejo en la calle 24 de marzo y canal de riego. Su Registro Único de Contribuyente es 1391797060001.

Su actividad económica principal es la construcción de viviendas.

2. BASES PARA LA ELABORACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS Y PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES APLICADAS.

Las políticas contables más importantes utilizadas por la compañía en la preparación de sus estados financieros se detallan a continuación:

a) Preparación de los estados financieros. -

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC), las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para Pymes) emitidas por el Comité de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), la Ley de Compañías promulgada por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, además por las disposiciones establecidas en la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación a la Ley.

b) Moneda funcional. -

Las cifras presentadas por la compañía se encuentran en dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en el año 2000 y en idioma castellano.

c) Efectivo y equivalentes al efectivo. -

La compañía reconocerá el efectivo y equivalentes de efectivo en el momento que ingresen o salgan de la compañía; la compañía medirá inicialmente el efectivo y equivalentes de efectivo por el valor monetario recibido o entregado representado por billetes, monedas u otro documento equivalente.

d) Cuentas por cobrar. -

La compañía reconocerá las cuentas por cobrar cuando su importe pueda ser medido con fiabilidad y que sea probable que éste fluya a la empresa en forma de efectivo o equivalente de efectivo o que genere otro tipo de beneficios económicos para la empresa. La compañía medirá inicialmente las cuentas por cobrar al precio de la transacción, excepto si la transacción tiene fines de financiación (plazo mayor a un año); en este caso las cuentas por cobrar se deberán medir al valor presente de los pagos futuros descontados a una tasa de interés de mercado para un instrumento de deuda similar.

e) Inventarios, suministros, insumos y reactivos. -

Los inventarios deberán ser reconocidos en el momento de la adquisición (transacción de compra); el costo de ventas de los inventarios se deberá reconocer en la medida que se vayan debitando a efecto del costo de ventas. Los inventarios serán medidos inicialmente al costo de adquisición.

CONSTRUCTORA HABITAT S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – USD\$)

f) Servicios y otros pagos anticipados. -

Se registrarán los anticipado efectuados por clientes y que no hayan sido devengados al cierre del ejercicio económico.

g) Propiedades, planta y equipo. -

La compañía reconocerá un activo como propiedades, planta y equipo sólo si es probable que obtenga beneficios económicos futuros asociados con el bien y que su costo pueda ser medido con fiabilidad. El reconocimiento de los elementos de propiedades, planta y equipo se deberá hacer de manera separada entre sus componentes principales, como por ejemplo terreno y edificios, edificaciones e instalaciones, equipo de laboratorio, equipo de computación, muebles y enseres, entre otro. Cuando algún bien de propiedades, planta y equipo necesite reparaciones o sustituciones de partes significativas, la empresa dará de baja en la proporción que corresponda y añadirá el nuevo costo, siempre y cuando se espere que genere beneficios económicos adicionales.

h) Depreciación. -

El reconocimiento de la depreciación de un bien de propiedad, planta y equipo se hará de forma sistemática a lo largo de su vida útil, reconociéndose desde el momento que el bien esté disponible para su uso (sea o no utilizado) y cesará únicamente cuando se haya reconocido totalmente el importe depreciable o cuando se dé de baja el activo depreciable. El importe depreciable de un elemento de propiedades, planta y equipo será su costo inicial, sin considerar valor residual; la estimación de la vida útil se hará en función del uso que la administración pretenda darle el bien. El gasto por depreciación será reconocido en los resultados del período de manera mensual.

Para la medición inicial de la depreciación de los elementos reconocidos como propiedades, planta y equipo, la empresa utiliza el método de línea recta.

CONSTRUCTORA HABITAT S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2017 y 2016
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – USD\$)

CONSTRUCTORA HABITAT S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – USD\$)

i) Cuentas comerciales a pagar. -

Se registran las obligaciones provenientes exclusivamente de las operaciones comerciales de la entidad a favor de terceros, así como los préstamos otorgados por Bancos o Instituciones Financieras, con vencimientos corrientes y llevadas al costo amortizado.

j) Beneficios a empleados. -

La empresa reconocerá el costo de todos los beneficios a los empleados, a los que éstos tengan derecho como resultado de servicios prestados a la misma durante el período sobre el que se informa, como un pasivo, después de deducir los importes que hayan sido pagados directamente a los empleados o como una contribución a un fondo de beneficios para los empleados; si el importe pagado excede a las aportaciones que se deben realizar según los servicios prestados hasta la fecha sobre la que se informa, la empresa reconocerá ese exceso como un activo en la medida en que el pago anticipado vaya a dar lugar a una reducción en los pagos a efectuar en el futuro o a un reembolso en efectivo.

k) Provisiones. -

Las provisiones serán reconocidas por la empresa cuando tenga una obligación al cierre del período como resultado de un suceso pasado, es probable que tenga que desprenderse de recurso que incorporen beneficios económicos, para liquidar la obligación y que el importe de dicha obligación pueda ser estimado de forma fiable.

Bajo este rubro se registrará la provisión del Décimo Tercer Sueldo, Décimo Cuarto, Vacaciones, estos beneficios se miden a su valor nominal.

l) Reconocimiento de ingresos. -

Los ingresos son los incrementos en los beneficios económicos por los servicios prestados, producidos a lo largo del período contable, en forma de entradas o incrementos de valor de los activos, disminución de las obligaciones, que dan como resultados aumentados del Patrimonio, y que no están relacionados con los aportes de capital efectuados por los propietarios.

CONSTRUCTORA HABITAT S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – USD\$)

Se registran los ingresos por la construcción de viviendas, cuando estos puedan ser estimados con fiabilidad, los ingresos de actividades ordinarias asociadas con la operación deben reconocerse, considerando el grado de terminación al final del período sobre el que se informa.

m) Reconocimientos de gastos. -

Los gastos son aquellos que surgen en la actividad ordinaria de la compañía. Los gastos administrativos, de ventas, financieros y otros gastos son reconocidos de acuerdo a la base de acumulación o devengo del bien o servicio.

n) Utilidad (o Pérdida) del ejercicio en curso. -

Por su naturaleza es una cuenta patrimonial del Patrimonio Neto. Representa el resultado del ejercicio. Si es deudor (resultado negativo) se debita contra todas las cuentas de resultado negativo. Si es acreedor (resultado positivo) se acredita contra todas las cuentas de resultado positivo.

o) Utilidad (o Pérdida) acumulada de ejercicios anteriores. -

Por su naturaleza es una cuenta patrimonial del Patrimonio Neto. Representa los resultados acumulados de ejercicios anteriores sin asignación determinada. Se debita al comenzar un nuevo período (Pérdida), y por la distribución de los resultados acumulados. Se acredita al comenzar un nuevo período. (Ganancia).

p) Costos. -

Comprende todos los costos incurridos en la construcción de las viviendas.

q) Capital social. -

La compañía reconocerá la emisión de acciones como patrimonio cuando se extiende el título valor a otra parte que se obliga a entregar efectivo u otro recurso a cambio de éste. Si la empresa emite los títulos sin antes recibir el efectivo u otro

CONSTRUCTORA HABITAT S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – USD\$)

recurso, se reconocerá el importe por cobrar como una compensación al patrimonio y no como activo; si por lo contrario recibe efectivo u otro recurso y no ha emitido los títulos, y no se le puede exigir el reembolso de éstos, la empresa reconocerá el correspondiente incremento en el patrimonio en la medida de la contraprestación recibida.

r) Reserva legal. -

Representan las apropiaciones de utilidades, constituidas por la ley, por los estatutos, acuerdos de accionistas o socios para propósitos específicos de salvaguarda económica.

De conformidad con las disposiciones societarias vigentes, la compañía deberá transferir a reserva legal un porcentaje no menor al 10% de la utilidad neta anual.

3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO. -

La cuenta efectivo y equivalentes al efectivo a diciembre 31 de 2017 y 2016 presentan los siguientes valores contables:

	A Diciembre 31 2017	A Diciembre 31 2016
Bancos		
Pichincha	33567,45	87959,12
Bolivariano	99299,64	-
TOTAL	132867,09	87959,12

Representan fondos de liquidez y de disponibilidad inmediata en caja general e instituciones financieras locales (corrientes), que la compañía recauda y establece para cumplir con sus obligaciones corrientes.

CONSTRUCTORA HABITAT S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2017 y 2016
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – USD\$)

4. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR. -

Los documentos y cuentas por cobrar clientes relacionados y no relacionados a diciembre 31 de 2017 y 2016 son como siguen:

	A Diciembre	A
	31 2017	Diciembre
		31 2016
Cuentas y Documentos por Cobrar	82622,53	82622,53
TOTAL	82622,53	82622,53

a. Valores que corresponden a cuentas por cobrar otorgada a terceros.

5. INVENTARIOS. -

Los inventarios a diciembre 31 de 2017 y 2016 son como siguen:

	A Diciembre	A
	31 2017	Diciembre
		31 2016
Inventarios	1244941,49	1306960,07
TOTAL	1244941,49	1306960,07

Valores que corresponden a inventarios de obras en proceso que son utilizados para la construcción de viviendas.

6. PAGOS ANTICIPADOS. -

La cuenta servicios y otros pagos anticipados a diciembre 31 de 2017 y 2016 son como siguen:

	A Diciembre	A
	31 2017	Diciembre
		31 2016
Anticipo de Comercialización	99000,00	
TOTAL	99000,00	0,00

a. Corresponden a los anticipos entregados por la comercialización del proyecto inmobiliario.

CONSTRUCTORA HABITAT S.A.**Notas a los Estados Financieros****Al 31 de diciembre de 2017 y 2016****(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – USD\$)****7. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES. -**

El saldo contable a diciembre 31 de 2017 y 2016 de cuentas y documentos por pagar proveedores es como sigue:

	A Diciembre	A
	31 2017	Diciembre
		31 2016
Proveedores por Pagar	105957,20	60414,17
Cuentas por Pagar Anticipo Clientes	866832,57	547155,3
Cuentas por Pagar William Tuarez	54533,00	317533,00
TOTAL	1027322,77	925102,47

Deudas exigibles por cancelar que la compañía mantiene del presente ejercicio económico a proveedores no relacionados locales, originados por la compra de bienes y servicios prestados para el funcionamiento de la compañía, cuentas por pagar accionistas, así como antipos entregados por parte de los clientes para la construcción de viviendas.

8. OBLIGACIONES CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA. -

Corresponden a los impuestos provisionados pendientes de cancelación al Servicio de Rentas Internas. Según lo siguiente:

	A Diciembre	A
	31 2017	Diciembre
		31 2016
Retenciones Fuente Por Pagar	2.107,33	-
Retenciones Iva por Pagar	1.343,15	-
TOTAL	3450,48	0,00

a) Constituye valores pendientes por cancelar correspondientes a retenciones de la Fuente y retenciones del IVA realizadas por parte de la compañía en calidad de agentes de retención.

CONSTRUCTORA HABITAT S.A.**Notas a los Estados Financieros****Al 31 de diciembre de 2017 y 2016****(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – USD\$)****9. OBLIGACIONES CON EL IESS Y EMPLEADOS POR PAGAR. -**

Representan aquellas obligaciones (IESS y beneficios sociales) que la empresa otorga a sus empleados bajo relación de dependencia a cambio de sus servicios prestados. Obligaciones establecidas según la Ley de Seguridad Social, el Código de Trabajo y demás disposiciones legales vigentes. Detallados a continuación:

	A Diciembre 31 2017	A Diciembre 31 2016
Decimo Tercer Sueldo x Pagar	500,87	
Decimo Cuarto Sueldo x Pagar	375,00	
Fondos de Reserva x Pagar	471,02	
TOTAL	1346,89	0,00

Corresponde a la provisión del Décimo Tercer sueldo, Décimo cuarto sueldo y Fondos de Reserva.

10. ANTICIPO CLIENTES. -

	A Diciembre 31 2017	A Diciembre 31 2016
Cuentas por Pagar Anticipo Clientes	865.481,23	518737,30
Cuentas por Pagar Clientes por Desistimiento	1.351,34	28418,00
TOTAL	866832,57	547155,30

Rubro correspondiente a valores recibidos por clientes, para la construcción de viviendas, así como valores pendientes por devolver por desistimiento de la compra de viviendas.

CONSTRUCTORA HABITAT S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2017 y 2016
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – USD\$)

11. CAPITAL SUSCRITO. -

A diciembre 31 de 2017 y 2016 constituye el monto total del capital de la compañía, representado por acciones y que consta en la respectiva escritura pública inscrita en el Registro Mercantil; el cual está conformado por 600,000 acciones ordinarias y nominativas, de US\$ 1 cada una. Distribuido de la siguiente manera:

A c c i o n i s t a s	N a c i o n a l i d a d	V a l o r T o t a l U S D
PROYECTOS Y DISEÑO URBANO S.A. PRODIURBANOS	E c u a d o r	267,00
SALAZAR TUAREZ GUILLERMO EDUARDO	E c u a d o r	190266,00
TUAREZ INTRIAGO WILLIAM ESTUARDO	E c u a d o r	409467,00
T O T A L		600000,00

12. (PÉRDIDAS) ACUMULADAS. -

Un desglose del saldo contable de la cuenta (pérdidas) acumuladas a diciembre 31 de 2017 y 2016, se detalla a continuación:

	A Diciembre	A Diciembre
	31 2017	31 2016
(-) Pérdidas acumuladas	-47560,75	-47560,75
TOTAL	-47560,75	-47560,75

13. PÉRDIDA DEL EJERCICIO. -

Corresponde al resultado del ejercicio obtenido en el año 2017.

	A Diciembre
	31 2017
(-) Pérdidas del ejercicio	-25128,28
TOTAL	-25128,28

CONSTRUCTORA HABITAT S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – USD\$)

14. INGRESOS NETOS Y OTROS INGRESOS. -

El saldo contable de los ingresos netos provenientes de las actividades ordinarias que la Compañía mantiene al 31 de diciembre de 2017:

	A Diciembre 31 2017	A Diciembre 31 2016
Ventas netas (Viviendas)	778.718,05	-
TOTAL	778718,05	0,00

a) Ingresos por actividades ordinarias con tarifa 0%, reconocidos exclusivamente por la venta de viviendas.

15. COSTO DE VENTA. -

El Costo de Venta de la Compañía se refiere a:

	A Diciembre 31 2017	A Diciembre 31 2016
(-) Costo de venta	-747.932,22	-
TOTAL	-747932,22	0,00

Corresponde al costo de ventas incurrido en el giro ordinario del negocio.

ESPACIO EN BLANCO

CONSTRUCTORA HABITAT S.A.**Notas a los Estados Financieros****Al 31 de diciembre de 2017 y 2016****(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – USD\$)****16. GASTOS OPERACIONALES. -**

Un detalle de Gastos Operacionales por su Naturaleza, según libros contables Administración y Financieros, es como se detalla a continuación:

	A Diciembre 31 2017	A Diciembre 31 2016
SUELDOS ADMINISTRATIVOS	4800,00	2.400,00
COMISIONES EN VENTAS	6700,37	1.100,00
DECIMO TERCER SUELDO	500,87	-
DECIMO CUARTO SUELDO	375,00	-
FONDOS DE RESERVA	500,87	-
IECE SECAP	60,10	-
SERVICIOS PROFESIONALES	4370,00	3.600,00
HONORARIOS POR SERVICIOS		
NOTARIAS	463,93	-
PATENTE	3266,92	-
CONTRIBUCION SUPER CIA	769,14	-
ASEO Y LIMPIEZA	1400,00	-
ALQUILER DE ANDAMIO	738,61	-
OTROS GASTOS	1200,00	698,21
SERVICIOS BASICOS	2756,40	1.853,13
GASTO IVA	28011,90	-
TOTAL	55914,11	9651,34

17. CONCILIACIÓN TRIBUTARIA. -

Al 31 de diciembre de 2017, la determinación del 15% Participación de Trabajadores, del Impuesto a la Renta Causado y del Saldo a Favor del Contribuyente es como se indica a continuación:

	A Diciembre 31 2017	A Diciembre 31 2016
PÉRDIDA ANTES DE 15% TRABAJADORES	-25.128,28	-9.651,34
(-) 15% participación de trabajadores	0,00	0,00
PÉRDIDA CONTABLE	-25.128,28	-9.651,34
(+) Gastos no deducibles	2.600,00	0,00
PÉRDIDA TRIBUTARIA	-22.528,28	-9.651,34

CONSTRUCTORA HABITAT S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – USD\$)

18. EVENTOS SUBSECUENTES. -

Al 31 de diciembre del 2017 y a la fecha de la emisión de este informe, no se produjeron otros eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo en los Estados Financieros y que no se hayan revelado en los mismos.

CONSTRUCTORA HABITAT S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – USD\$)
