

**LOJAHABITAR CÍA. LTDA.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**Al 31 de Diciembre de 2014**

**1. Información general**

La Compañía Lojahabitar Cía. Ltda., es una empresa dedicada a la construcción, la misma que al momento aplica NIIF para Pymes de acuerdo a lo que dispone la Superintendencia de Compañías.

La compañía limitada se constituye el 23 de marzo del 2005 y tiene como domicilio la ciudad de Loja, provincia de Loja.

Las presentes notas explicativas corresponden a los saldos de las cuentas contables luego de haber registrado las transacciones financieras de acuerdo a las NIIF para pymes.

**2. Resumen de las principales políticas contables**

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Estas políticas se han aplicado de conformidad a las disposiciones emitidas por el organismo de control Superintendencia de Compañías del Ecuador.

**2.1. Bases de presentación**

Los estados financieros se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES. Los estados financieros se han elaborado de acuerdo con el enfoque de coste histórico.

La preparación de estados financieros conformes con la NIIF para PYMES exige el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la dirección que ejerza su juicio en el proceso de aplicar las políticas contables.

**2.1.1. Efectivo y equivalentes al efectivo:** El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos a la vista en entidades de crédito,

otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos, y los descubiertos bancarios. En el balance, los sobregiros bancarios se clasifican como recursos ajenos en el pasivo corriente.

- 2.1.2. Cuentas y documentos por cobrar:** Los préstamos y cuentas a cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en activos corrientes, excepto para vencimientos de más de 12 meses a partir de la fecha del balance que se clasifican como activos no corrientes. Los préstamos y cuentas a cobrar del Grupo comprenden las partidas del balance de clientes y otras cuentas a cobrar

El tiempo máximo de crédito no podrá superar los treinta días de emitida la factura.

- 2.1.3. Propiedad, Planta y Equipo:** La propiedad planta y equipo se reconoce por su valor razonable, determinado en base a valoraciones realizadas por tasadores externos independientes. Las valoraciones se realizan con regularidad suficiente para asegurar que el valor razonable de un activo revalorizado no difiere significativamente de su importe en libros. Se reconocerán aquellos que superen los USD. \$ 100,00 dólares y que tengan una vida útil mayor a un año. Las depreciaciones se realizarán por el método lineal, con los porcentajes establecidos por el servicio de rentas internas.

- 2.1.4. Cuentas y documentos por pagar:** Las cuentas comerciales a pagar son obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido de los proveedores en el curso ordinario del negocio. Las cuentas a pagar se clasifican como pasivo corriente si los pagos tienen vencimiento a un año o menos (o vencen en el ciclo normal de explotación, si este fuera superior). En caso contrario, se presentan como pasivos no corrientes.

Las cuentas comerciales a pagar se reconocen inicialmente a valor razonable y posteriormente se valoran por su coste amortizado usando el método de tipo de interés efectivo.

- 2.1.5. Capital:** Las acciones suscritas así como el incremento del capital se clasifican como patrimonio neto. Los resultados obtenidos se reconocen como parte del patrimonio como deducción cuando se trata de pérdidas o como incremento cuando se obtenga utilidades.
- 2.1.6. Reconocimiento de Ingresos:** Los ingresos ordinarios se valoran por el valor razonable de la contraprestación recibida o a recibir, y representan los importes a cobrar por los bienes vendidos, netos de descuentos, devoluciones. Los ingresos ordinarios se reconocen cuando el ingreso se puede medir con fiabilidad, es probable que la entidad vaya a recibir un beneficio económico futuro y cuando se alcancen determinadas las condiciones para cada grupo.
- 2.1.7. Reconocimiento de Gastos:** La compañía presentará un desglose de los gastos reconocidos en el resultado, utilizando una clasificación basada en la naturaleza de los mismos. La definición de gastos incluye tanto las pérdidas como los gastos que surgen en las actividades ordinarias de la entidad. Los gastos deben ser reconocidos de acuerdo a la base de acumulación o devengo.

### **ACTIVO**

El activo total de la compañía es de USD. \$ 245.255.70, está conformado por activo corriente con 2'386.279.50 y el activo no corriente de 66.276,19; se hablará de las partidas más representativas:

#### **Activo Corriente**

##### **Efectivo y equivalentes del efectivo**

La compañía en el efectivo y equivalentes incluyen los saldos de las cuentas caja general y caja chica y bancos, se habla de las cuentas más representativas:

<b>CUENTA</b>	<b>USD. \$</b>
Caja General	\$ 51.895,66
Caja Chica	\$ 331,15

En la cuenta bancos, Banco de Loja y Banco Pichincha existe un sobregiro de -67.392,17 valor que se registra como un pasivo corriente.

### Activos Financieros

La compañía mantiene un total de activos financieros por un monto total de USD 121.361,61; del cual el 57.68% representa cuentas por cobrar socios, el 40.34% cuentas por cobrar clientes relacionados y el 1.98% comprende cuentas por cobrar otros.

CUENTA POR COBRAR	USD \$	% DE REPRESENTACIÓN
Socios	\$ 70.000,27	57.68 %
Clientes relacionados	\$ 48968.85	40.34 %
Otros	\$ 2256,79	1.98 %

Debido al buen manejo de crédito que mantiene la compañía no es necesario realizar ninguna provisión sobre lo que estipula la ley de régimen tributario interno.

### Pagos Anticipados

CUENTA	USD. \$
Anticipos a terceros	\$ 335.261,94
Anticipo Impuesto a la renta	\$ 13.801,69

El anticipo al impuesto a la renta corresponde al año 2009.

### Activo No Corriente

#### Propiedad, planta y equipo

Las propiedades, planta y equipo que la compañía mantiene es para uso en la producción y usos administrativos, suma un total de USD. \$ 65.996,19, el cual incluye edificios, muebles y enseres, equipos de computación, vehículos, maquinaria y equipo y utensilios y herramientas; a continuación se presentan las propiedades más representativas:

PROPIEDADES, PLATA Y EQUIPO		
CUENTA	USD \$	% DE REPRESENTACIÓN
Maquinaria y Equipo	\$ 22.850,01	37.65 %
Vehículos	\$ 37.240,40	61.36 %

#### Proyectos en Curso

Los proyectos en curso suman un total de USD \$ 1'877.027,65; comprenden el Proyecto Edificio Imperio, Proyecto Torre Profesional y Negocios Loja. El Proyecto Edificio Impero representa el 99.98 % con USD. \$ 1'876.725,45.

#### PASIVO

##### Pasivo Corriente

El pasivo corriente tiene un total de USD. \$ 763.491,023; el saldo corresponde a las obligaciones pendientes de pago, a continuación se muestran las más representativas:

PASIVO CORRIENTE		
CUENTA	USD \$	% DE REPRESENTACIÓN
Cuentas por pagar a Proveedores	\$ 159.072,97	20.83 %
Otras cuentas por pagar a Obligaciones con Instituciones Financieras (parte corriente)	\$ 279.650,00	36.63 %
Cobros Anticipados	\$ 312.553,66	40.54 %

##### Pasivos No Corrientes

El pasivo no corriente es de USD. \$ 1'952.558,67, son obligaciones pendientes de pago a largo plazo. se mantiene una cuenta por pagar a los socios por USD. \$ 1'034.924,41 y obligaciones con instituciones financieras (parte no corriente) USD. \$ 595.073,56; la diferencia comprende beneficios a empleados a largo plazo con USD. \$ 10.007,00 incluye provisión a jubilación patronal y provisión desahucio que mediante un estudio de actuario se provisiona.

## PATRIMONIO

El total de patrimonio neto es negativo con un total de USD. \$ 20.099,34; el mismo que es resultado de la diferencia entre USD. \$ 131.092,5 (valor que incluye anticipo determinado correspondiente al ejercicio declarado USD. \$ 15.167,07 y la pérdida del ejercicio USD. \$ 115.925,44); y utilidades no distribuidas de ejercicios anteriores de USD. \$ 110.193,17, menos el capital social de USD. \$ 800.00.

## INGRESOS

Los ingresos percibidos por la compañía en el año 2014 es de USD. \$ 19.368,47, el cual incluye USD. \$ 2.850,61 por concepto de ingresos ordinarios, y USD. \$ 16.517,86 por concepto de otros ingresos provenientes de mejoras efectuadas en vivienda.

## GASTOS

Los egresos que se suscitaron en la compañía suman un total de USD. \$ 135.293,91, a continuación se muestran los rubros más importantes:

GASTOS		
CUENTA	USD \$	% DE REPRESENTACIÓN
Gastos Administrativos (gastos de sueldo del personal, aportes, gastos de viaje, etc.)	S 90608,12	66.97 %
Gastos de operación administrativos (gastos por servicios básicos, combustible, suministros, mantenimiento y reparaciones, etc.)	S 44.625,69	32.98 %



Dr. José Antonio Córdova

GERENTE



Dra. Carmen Zabaleta Costa

CONTADORA