

LOJAHABITAR CÍA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de Diciembre de 2015

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

4

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. \$ 1585375.05, está conformado por activo corriente con USD 1514859.35 y el activo no corriente de USD 70515.70; 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:

	2015	2014	DIFERENCIA
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	3.268,47	52.228,38	-48.959,91

Activos Financieros

ACTIVOS FINANCIEROS	2015	2014	DIFERENCIA
CUENTAS POR COBRAR	149.809,82	48.968,85	100.840,97
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	3.920,74	72.257,07	-68.336,33

Las cuentas por cobrar en comparación con el año 2014 se observa que existe un incremento de 67.31%

La compañía mantiene buena rotación de Cartera, por tal motivo no se realizó ninguna provisión.

Pagos Anticipados

	2015	2014	DIFERENCIA
ANTICIPOS A PROVEEDORES	212.048,45	335.661,94	-123.613,49

El valor por anticipos se observa una disminución del 58.29%

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. \$ 64925.44, el cual incluye edificios, muebles y enseres, equipos de computación, vehículos, maquinaria y equipo y utensilios y herramientas; el método de depreciación es el de línea recta, aplicando los porcentajes de acuerdo a la ley de régimen tributario interno; a continuación se presentan las propiedades más representativas:

PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	2015	2014	DIFERENCIA
MUEBLES Y ENSERES	7.299,35	2.307,12	4.992,23
MAQUINARIA Y EQUIPO	22.850,01	22.850,01	0,00
EQUIPO DE COMPUTACIÓN	6.143,31	5.893,31	250,00
VEHÍCULOS, EQUIPOS DE TRANSPORTE Y EQUIPO CAMINERO MÓVIL	37.240,40	37.240,40	0,00
OTROS PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	32,10	5.342,36	-5.310,26
(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	-8.639,73	-7.637,01	-1.002,72

Inmuebles para la Venta

El proyecto está terminado, el valor es USD.\$ 1145055.62; comprenden el Proyecto Edificio Imperio,.

PASIVO

Pasivo Corriente

El pasivo corriente tiene un total de USD. \$ 272495.56; el saldo corresponde a las obligaciones pendientes de pago, a continuación, se muestran las más representativas:

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	2015	2014	DIFERENCIA
LOCALES	-49.270,17	159.072,97	109.802,80
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS			0,00
LOCALES		347.443,74	347.443,74
DEL EXTERIOR			0,00
OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES			0,00
CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA			0,00
IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR DEL EJERCICIO		-1.365,39	1.365,39
CON EL IESS	-1.427,83		-1.427,83
OTROS PASIVOS FINANCIEROS	-8.199,85		-8.199,85
OTROS PASIVOS CORRIENTES	284.797,46	-12.214,39	-272.583,07

Pasivos No Corrientes

El pasivo no corriente es de USD. \$ 1889387.27, son obligaciones pendientes de pago a largo plazo, se mantiene una cuenta por pagar a los socios por USD. \$ 977455.63 y obligaciones con instituciones financieras (parte no corriente) USD. \$ 564990.33; la diferencia comprende beneficios a empleados a largo plazo con USD. \$ 3246 incluye provisión a jubilación patronal y provisión desahucio que mediante un estudio de actuaria se provisiona.

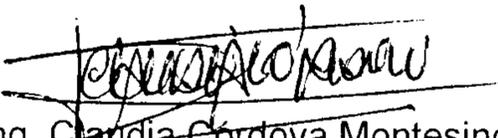
PATRIMONIO

El total de patrimonio neto es negativo con un total de USD. \$ 304012.22; por lo que es necesario que la compañía realice un incremento de capital.

INGRESOS Y GASTOS

Los ingresos de la compañía se observan de la siguiente manera:

	2015	2014
INGRESOS	-903.782,57	19368,47
GASTOS	1.185.537,47	150460,98
	-281.754,90	-131092,51


Ing. Claudia Córdova Montesinos
GERENTE


Dra. Carmen Zabaleta Costa
CONTADORA

