

PROYECTO HABIT CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

1.- CONSTITUCION Y OBJETO

Esta es una Compañía que se constituyó con escritura pública suscrita en la Notaría Novena del Cantón Cuenca en fecha 26 de enero del 2006, la cual fue inscrita en el Registro Mercantil bajo el Nro. 1537 el 01 de marzo del 2006.

La compañía tiene por objeto social la compraventa, construcción, arrendamiento, permuta y administración de bienes inmuebles, y en general podrá efectuar todos los actos permitidos por la legislación ecuatoriana, en relación con el objeto de la compañía. Podrá además adquirir acciones, participaciones o participar directamente en la constitución de otras compañías.

2.- POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

- a) Los registros contables se llevan en dólares de E.E.U.U. de N.A, y con sujeción a las Normas Ecuatorianas en vigencia, Ley de Compañías, Ley de Régimen Tributario Interno y sus Reglamentos, Código del Trabajo, Estatutos de la Empresa, y Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador (NIIFs).
- b) Los estados financieros básicos se preparan en base a precios de mercado que estuvieron en vigencia en las fechas en que ocurrieron las transacciones, los mismos que deben ser presentados anualmente con la información comprendida entre el primero de enero al treinta y uno de diciembre de cada año.
- c) Las depreciaciones de los activos fijos se cargan a resultados y se calculan bajo el método de línea recta considerando la vida útil autorizada en la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno.
- d) Al 31 de diciembre del 2015 los diferentes rubros del balance general muestran los siguientes saldos según los registros contables.

A.- ACTIVOS

3.- DISPONIBLE EN CAJA - BANCOS

El Valor de Caja representa un saldo que es depositado en los primeros días del mes de enero del año 2016.

El fondo de caja chica esta sujeta a reposiciones periódicas, mediante los justificativos pertinentes.

Se han realizado Las conciliaciones bancarias respectivas y son valores que están a disposición de la Empresa sin que pese gravamen alguno sobre los mismos, y, los saldos que reflejan los balances son los valores contables.

Los valores confirmados al finalizar el año son los siguientes:

CAJA	
Caja	22,667.44
Caja Chica	250.00
	<u>22,917.44</u>
 BANCOS	
Internacional	1,107.34
Internacional Nuevo	943.06
Banco del Austro	2,045.03
Banco del Austro Ahorros	300.00
Guayaquil	28,010.86
	<u>32,406.29</u>
Suman Bancos	<u>55,323.73</u>
 TOTAL CAJA BANCOS	<u>55,323.73</u>

4.- CUENTAS POR COBRAR

Prestamos y anticipos Empleados	14,671.75
	<u>14,671.75</u>

4 A.- Prestamos a Empleados

Las cuentas por cobrar a los empleados, son valores anticipados, y prestamos, los mismos que son descontados en los roles, al 31 de diciembre del 2015 los empleados que adeudan a la Empresa se encuentran laborando en la Empresa.

5.- PAGOS ANTICIPADOS

Anticipos a proveedores varios por US \$ 43.413,63.

6- INVENTARIOS

EL valor del inventario al 31 de diciembre del 2015, asciende a la suma de US \$ 2'122.937,52 los cuales se clasifican de la siguiente manera:

Construcciones en Curso	1,660,268.62
Servicios	38,797.07
Materiale y Accesorios	266,076.53
Iva Pagado	35,427.22
Mano de Obra	118,152.51
XIII Sueldo	2,903.81
XIV Sueldo	1,311.76
Suman:	<u>2,122,937.52</u>

7.- IMPUESTOS ANTICIPADOS

Este rubro engloba los anticipos de Impuesto a la renta por US \$ 50.935,28

8.- ACTIVOS FIJOS

	Saldos Dcbre 31/14	Saldos Dcbre 31/15	Incrementos y/o Disminuc.
a. Al Costo			
Terrenos	3,262,277.20	3,262,410.31	133.11
Muebles y Enseres		2,148.25	2,148.25
Vehiculos	70,723.69	70,723.69	0.00
Equipo de Oficina	2,285.62	2,285.62	0.00
Equipos de Computacion	3,608.17	3,608.17	0.00
Maquinaria y Equipo	205.53	205.53	0.00
	<u>3,339,100.21</u>	<u>3,341,381.57</u>	<u>2,281.36</u>
b.- Depreciaciones			
Muebles y Enseres		112.17	112.17
Vehiculos	70,723.69	70,723.69	0.00
Equipo de Oficina	1,264.69	1,488.73	224.04
Equipos de Computacion	3,608.17	3,608.17	0.00
Maquinaria y Equipo	205.53	205.53	0.00
	<u>75,802.08</u>	<u>76,138.29</u>	<u>336.21</u>

Los porcentajes de depreciación aplicados por la Empresa son los autorizados por la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno.

B.- PASIVOS

9.- CUENTAS POR PAGAR

Este rubro está constituido así:

Proveedores	616,931.62
Sueldos y Benef.Sociales	50,423.66
Impuestos por Pagar	36,658.98
less por pagar	3,633.30
Préstamo Socios	744.00
Otras Cuentas por Pagar	2,900.00
Anticipo Clientes	1,668,506.94
Suman:	<u><u>2,379,798.50</u></u>

- Proveedores, obligaciones adquiridas por la Empresa con proveedores por un total de US \$ 616.931,62
- Los sueldos y beneficios sociales por pagar representa la provisión que realiza la Empresa para el cumplimiento de pago de beneficios sociales a los cuales tiene derecho sus trabajadores.

Décimo Tercero	642.54
Décimo Cuarto	2,362.95
Vacaciones	17,500.69
Sueldos por pagar	537.77
15% Utilidad Trabajadores	29,379.71
Suman:	<u><u>50,423.66</u></u>

- Impuestos por Pagar, corresponde a los impuestos retenidos en la fuente del mes de diciembre del año 2015 por US \$ 14.66, retenciones de Iva por US \$ 17.61 y el Impuesto a la renta por pagar del ejercicio por un valor de US \$ 36.626,71.
- less por pagar, corresponde a obligaciones con el Instituto de Seguridad Social según detalle adjunto:

Fondos de Reserva	231.96
Iece y Secap	145.16
Aporte patronal	1,617.97
Aporte personal	1,371.34
Préstamos Quirografarios	266.87
Suman:	<u><u>3,633.30</u></u>

- Prestamos Socios, valores adeudados a los mismos por un valor de US \$ 744,00.
- Otras cuentas por pagar por US \$ 2900,00
- Anticipo de clientes: Valores recibidos de clientes por US \$ 1'668.506,94

10. PASIVO LARGO PLAZO

Préstamos Bancarios: Hace referencia al valor de US \$ 167.302,29 adeudados al Banco de Guayaquil a una tasa de interés del 9.87% con fecha de vencimiento Noviembre del 2017.

C.- PATRIMONIO

11.-CAPITAL SOCIAL

El Capital Social a Diciembre 31 del 2015 está constituido por 400 participaciones de U.S.\$ 1.00 cada una., equivalente a US \$ 400,00

El Capital Social de la Empresa mantiene la siguiente composición:

SOCIOS	CAPITAL	NRO. PARTICIPAC.	%
Arq. Pablo Vintimilla	498.00	498.00	99.60%
Sra. María Elisa Cordero	2.00	2.00	0.40%
	<u>500.00</u>	<u>500.00</u>	<u>100.00%</u>

12.- RESERVA LEGAL

De conformidad con lo que dispone la Ley de Compañías, obligatoriamente se deberá segregar anualmente de las utilidades líquidas obtenidas el 5% para Reserva Legal, hasta que represente el 20% del capital social de la Compañía. Esta reserva se podrá utilizar únicamente para capitalización y no estará a disposición de los socios.

D.- PÉRDIDAS Y GANANCIAS

13.- VENTAS

Las ventas netas que genera la empresa durante el año 2015, asciende a US \$ 338.471,02

14.- COSTO DE VENTAS

El costo de ventas en el que ha incurrido la Empresa en el año 2015 es el siguiente:

COSTO DE PRODUCCION	<u>0.00</u>
Inventario Inicial de P. Proceso	1,007,180.40
Compras	1,115,757.12
Inventario Final de P. Proceso	<u>2,122,937.52</u>

15.- GASTOS OPERACIONALES

Los gastos operacionales que ha demandado la Empresa en el año 2015, son los siguientes:

GASTOS OPERACIONALES		
Gastos de Administración		70,669.70
Sueldos y Beneficios Sociales	51,289.24	
Marcas y Patentes	14,371.24	
Gastos No Deducibles	302.80	
Gastos Generales	4,706.42	
Gastos Generales		58,146.29
Sueldos y Comisiones		
Seguros Pagados	10,230.20	
Honorarios	8,912.89	
Mantenimiento y Reparaciones	11,589.32	
Depreciaciones y Amortizaciones	261.53	
Servicios Basicos	13,306.12	
Impuestos y Contribuciones	8,992.71	
Gastos Generales	4,853.52	
		<u>128,815.99</u>

16.- OTROS INGRESOS Y EGRESOS

Los egresos hacen referencia a gastos financiero por el valor de US \$ 13.790,29

17.- CALCULO DE PARTICIPACION TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA

El cálculo del 15% para participación de trabajadores, así como de la base imponible del impuesto a la renta se procede a demostrar a continuación:

Utilidad Contable	A	195,864.74
(-) 15% Trabajadores	B	29,379.71
(+) Gastos no Deducibles		<u>302.80</u>
Utilidad Gravable		166,787.83
Impuesto Causado	C	<u>36,693.32</u>
Util.Ejercicio (A-B-C)		<u>129,791.71</u>

18.- OTROS EVENTOS

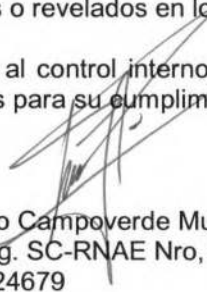
La Superintendencia de Compañías con resolución OO.Q.ICI.013 expide las normas para la valoración y registro contable de la propiedad, planta y equipo a valor de mercado a lo que podrá someterse las empresas sujetas al control de la Superintendencia de Compañías, para lo cual la Junta General de Accionistas o Socios deberán designar el perito o peritos que deban realizar los avalúos, dichos peritos deberán ser calificados con sujeción al Reglamento de Calificación según resolución Nro. OO.Q.IC.012 emitido por dicho Organismo de Control.

19.-NEGOCIO EN MARCHA

En el transcurso de esta Auditoria no se a producido ningún evento que afecte a la normal marcha de la Empresa debiendo manifestar que en mi opinión y por la demostración precedente se le debe catalogar a esta Empresa como Negocio en Marcha.

También cabe acotar que no existen activos y pasivos contingentes que merezcan ser registrados o revelados en los estados financieros al 31 de diciembre del año 2015.

En cuanto al control interno se ha realizado un dictamen y deberá hacerse los seguimientos respectivos para su cumplimiento.


C.P.A. Julio Campoverde Muñoz
Auditor Reg. SC-RNAE Nro, 511
Lic. Cont. 24679