

1. GENERALIDADES

URBANHABITAT CIA. LTDA., en una compañía limitada que se constituyó en la Ciudad de Quito, mediante escritura pública, celebrada el 19 de marzo de 2016, ante el Notario Vigésimo Octavo, señor doctor Jaime Acosta Holguín, bajo el amparo de las leyes ecuatorianas. El domicilio legal es la ciudad de Quito, pudiendo establecer agencias, sucursales, oficinas, representaciones y establecimientos en cualquier lugar del Ecuador o de países extranjeros, conforme a la Ley.

La compañía tiene por objeto social; actividades de CONSTRUCCIÓN DE TODO TIPO DE EDIFICIOS RESIDENCIALES, CONSTRUCCIÓN DE TODO TIPO DE EDIFICIOS NO RESIDENCIALES.

De conformidad con las disposiciones legales vigentes. El tiempo de duración será de 50 años.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

a) Bases de Presentación de los Estados Financieros;

Los estados financieros adjuntos son preparados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Ecuador, los cuales requieren que la Gerencia de la Compañía efectúe estimaciones y supuestos que afectan los importes de ciertos activos, pasivos, ingresos y gastos, incluidos en dichos estados financieros. Se debe considerar que los resultados reales podrían diferir de esas estimaciones. En Opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

b) Inventarios;

Los Inventarios deberán ser registrados al costo de adquisición en base al método promedio, el costo del inventario se obtiene en base a la acumulación de los costos de importaciones y adquisiciones locales, sin que su valor exceda el valor del mercado.

c) Activos Fijos;

Los activos fijos deberán ser registrados al costo de adquisición. El costo es depreciado de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada, en base a los siguientes porcentajes anuales:

✓ Muebles y Enseres	10%
✓ Equipo de Oficina	10%
✓ Maquinaria y Equipo	10%
✓ Equipos de cómputo y software	33%
✓ Vehículos	20%

d) Participación de trabajadores;

La compañía debe distribuir entre sus trabajadores, el 15% de las utilidades antes de impuestos, lo cual puede diferir de la utilidad contable debido básicamente a gastos no deducibles. Este valor es registrado como

provisión con cargo a utilidades del ejercicio económico corriente al cierre del período fiscal.

e) Impuesto a la Renta;

La provisión para el pago del impuesto a la renta de registra a la tasa del 23% sobre la utilidad, conforme la normativa vigente, lo cual puede diferir de la utilidad según el estado de resultados adjunto, debido principalmente a rentas exentas y gastos no deducibles. Dicho impuesto se registra como provisión con cargo a las utilidades del ejercicio económico corriente, al cierre del período fiscal.

3. CAJA Y EQUIVALENTES DE CAJA;

Estructura de Caja y equivalentes de caja al 31 de diciembre del 2016, como sigue;

CAJA Y EQUIVALENTE DE CAJA	
Caja Chica	-138,14
Bancos	135.277,62
Caja General	0,00
TOTAL CAJA / BANCOS E INVERSIONES	135.139,48

4. CUENTAS POR COBRAR - NETO;

Estructura de Cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2016, como sigue;

CLIENTES NO RELACIONADOS	
Clientes	0,00
TOTAL CLIENTES NO RELACIONADOS	0,00
(-) Provisión Incobrables	0,00
SUMAN	0,00

5. OTRAS CUENTAS POR COBRAR;

Estructura de otras cuentas por cobrar, cortado al 31 de diciembre del 2016, como sigue;

OTRAS CUENTAS POR COBRAR	
Anticipo a Empleados	0,00
Anticipo a Proveedores	104.423,44
Otras Cuentas por Cobrar No Relacionadas	0,00
TOTAL OTRAS CUENTAS POR COBRAR	104.423,44

6. PAGOS ANTICIPADOS;

La estructura de pagos anticipados al 31 de diciembre de 2016, se desglosa de la siguiente manera;

PAGOS ANTICIPOS / CREDITO FISCAL	
IVA cred. Tributario	0,00
Ret. IVA Recibidas	0,00
Ret. Fuente Recibidas	1,64
Imp. Renta - años anteriores	0,00
Imp. Renta - anticipos	0,00
TOTAL PAGOS ANTICIPADOS	1,64

7. INVENTARIOS;

La estructura de inventarios al 31 de diciembre de 2016, se desglosa de la siguiente manera;

INVENTARIOS

En Bodega	0,00
En transito	0,00
Otros Inventarios	0,00
TOTAL INVENTARIOS	0,00

8. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO;

La estructura de propiedad, planta y equipo al 31 de diciembre de 2016, se desglosa de la siguiente manera;

PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Nombre	Costo Compra	Depreciación Acumulada 31-dic-16	Valor en Libros 31-dic-16
Construcciones	262.998,58	0,00	262.998,58
Terrenos	500.000,00	0,00	500.000,00
Equipos	0,00	0,00	0,00
Vehiculos	7.000,00	-466,68	6.533,32
Equipo de Computo y Software	0,00	0,00	0,00
Total	769.998,58	-466,68	769.531,90

9. ACTIVO FIJO INTANGIBLE;

La estructura del Activo Intangible al 31 de diciembre de 2016, se desglosa de la siguiente manera;

CUENTAS POR PAGAR CORRIENTES

Concepto	Neto a Pagar
OtrosNo Relacionados - Locales	14.210,00
Prestamos Accionistas	11.639,57
Proveedores - Locales	2.137,18
Provisiones	0,00
Obligaciones Financieras	287.924,67
Obligaciones Laborales	48.179,24
Obligaciones Fiscales	593,94
Diciembre 31, 2016	364.684,60

10. ACTIVOS LARGO PLAZO;

La estructura del Activo Largo Plazo al 31 de diciembre de 2016, se desglosa de la siguiente manera;

CUENTAS POR PAGAR A LARGO PLAZO

Concepto	Neto a Pagar
Otros Relacionados - Locales	52.000,00
Prestamos Accionistas	573.133,45
Anticipo Clientes	263.500,00
Diciembre 31, 2016	888.633,45

11. CUENTAS POR PAGAR CORRIENTES;

En este grupo de cuentas se han registrado los honorarios y arriendos pendientes de pago a los funcionarios y socios de la compañía, obligaciones bancarias, saldos netos por pagar a los proveedores locales y del exterior, depósitos recibidos de clientes, los saldos netos por pagar derivados de la responsabilidad patronal, así como las obligaciones tributarias corrientes generadas en el giro normal del negocio, cuyo detalle es el siguiente;

12. CUENTAS POR PAGAR A LARGO PLAZO;

En este grupo de cuentas se han registrado los honorarios y arriendos pendientes de pago a los funcionarios y socios de la compañía, obligaciones bancarias, saldos netos por pagar a los proveedores locales y del exterior, depósitos recibidos de clientes, los saldos netos por pagar derivados de la responsabilidad patronal, así como las obligaciones tributarias corrientes generadas en el giro normal del negocio, cuyo detalle es el siguiente;

ACTIVO A LARGO PLAZO

Nombre	Costo	Deducciones	Valor en Libros
Garantías entregadas	0,00	0,00	0,00
Relacionados	244.621,59	0,00	244.621,59
Total	244.621,59	0,00	244.621,59

13. CAPITAL SOCIAL;

El capital social suscrito de URBANHABITAT CIA. LTDA., al 31 de diciembre de 2016, es USD \$ 400.00 dólares americanos, divididos en mil participaciones de un dólar cada una.

14. RESERVA LEGAL;

De conformidad con la Ley de Compañías y el estatuto de creación de la compañía, de la utilidad anual se transferirá el 5% como reserva legal. Dicha reserva deberá provisionarse hasta que esta alcance por lo menos el 25% del capital social, esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pudiendo ser capitalizada en su totalidad, o utilizada para absorber pérdidas. Al 31 de diciembre de 2016, conforme la normativa vigente asciende a USD \$ 0,00

15. CONTINGENCIAS;

- La autoridad tributaria del Ecuador, no ha ejercido su facultad de revisión sobre las declaraciones de Impuesto a la renta, retenciones en la fuente e IVA, estando aún sujetos de revisión, las declaraciones por los años terminados al 31 de diciembre de los años 2014, 2015 y 2016. Las reconsideraciones de impuestos en el caso de producirse, como resultado de las revisiones fiscales, deberán ser aplicadas contra las reservas de capital de la compañía.

16. EVENTOS SUBSECUENTES;

- ✓ Entre el 31 de diciembre del 2016 y la fecha del informe, 11 de abril de 2017, no se produjeron eventos que en opinión de la administración de la compañía, pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.



AREVALO & ASOCIADOS
RUC 1792293391001
CONTADOR