



## **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS PERÍODO DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

### **1. INFORMACIÓN GENERAL:**

La Compañía CONSTRUCTORA LUDEM, es una compañía de responsabilidad limitada, legalmente constituida en el Ecuador, Cantón Loja, Provincia de Loja; el 24 de abril de 2007.

El objeto social de la empresa es el corretaje de bienes raíces; compra y venta de inmuebles, construcción y venta de viviendas, locales comerciales, oficinas, departamentos, hoteles y la actividad inmobiliaria en general; estudio, diseño y construcción de todo tipo de obras civiles, tales como puentes, infraestructura básica, y conforme la autorización de los organismos competentes se le ha designado el RUC Nro. 1191721493001. El domicilio principal de la compañía es en la Ciudad de Loja, parroquia Sucre, ciudadela Época, Avenida los Paltas y calle F.

El capital suscrito y pagado por la Compañía es de CUATROCIENTOS, 00/100 DÓLARES (\$400.00); siendo sus representantes: Abg. Robert Jimmy Ludeña Misquero en calidad de Gerente General de la compañía, Sr. Onofre Procelio Ludeña Sánchez Presidente de la Compañía y Procelio Rosalino Ludeña Misquero socio de la compañía.

CONSTRUCTORA LUDEM cuenta con un empleado administrativo debidamente registrado al Instituto de Seguridad Social y Ministerio de Relaciones Laborales.

*En la elaboración de las cuentas anuales de la empresa correspondientes al ejercicio 2017, se han aplicado los siguientes principios y políticas contables y criterios de valoración.*

### **2. POLÍTICAS CONTABLES:**

☞ **SISTEMA CONTABLE.-** Los Estados Financieros de la empresa se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (**NIIF para la PYMES**), adoptadas por la Superintendencia de Compañías. Los Estados Financieros se han elaborado de acuerdo con el enfoque del costo histórico.

La preparación de estos Estados Financieros conforme con las NIIF, exigen el uso de ciertas estimaciones contables. También exige a la Gerencia que ejerza su juicio en el proceso de aplicar



Dirección: EPOCA Av. Paltas s/n y Calle F  
E-mail: robyn101072@hotmail.com / constructoraludem@gmail.com  
Telf: 6060909 Cel: 0999108808 LOJA - ECUADOR

políticas contables.

- ↳ **PLAN DE CUENTAS:** Se ha mantenido el mismo Plan de Cuentas emitido por la Superintendencia de Compañías.
- ↳ **EFFECTIVO Y SU EQUIVALENTE:** El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos a la vista en entidades del sistema financiero, otras inversiones de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos, los sobregiros bancarios, en el balance se presenta el efectivo, y los depósitos en efectivo así como los retiros de efectivo de la cuenta registrada por la compañía como lo es la Cooperativa de Ahorro y Crédito Manuel Esteban Godoy y el Banco de Guayaquil.

- ↳ **PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO:** Los bienes comprendidos en propiedad, planta y equipo, de uso propio, se encuentran registrados a su costo de adquisición.

No obstante la NIIF 1 permite optar por valorar elementos individuales por su valor razonable en la primera aplicación.

La depreciación se calcula aplicando el método lineal sobre el costo de adquisición de los activos menos su valor residual.

Los cargos anuales en concepto de depreciación de los activos materiales se realizan con contrapartida en la cuenta de pérdidas y ganancias y, básicamente, equivalen a los porcentajes de depreciación siguientes (determinados en función de los años de la vida útil estimada de los diferentes elementos):

Concepto	Vida útil
Edificios	20 años
Instalaciones	10 años
Muebles y Enseres	10 años
Máquinas y Equipos	10 años
Equipo de Computación	3 años
Vehículos y Equipos de Transportes	5 años

Con ocasión de cada cierre contable, la empresa analiza si existe indicios, tanto internos como externos, de que el valor neto de los elementos de su activo material excede su correspondiente importe recuperable; en cuyo caso, reducen el valor en libros del activo de que se trate hasta su importe recuperable y ajustan los cargos futuros en concepto de depreciación en proporción a su

valor en libros ajustado y a su nueva útil remanente, en caso de ser necesaria una reestimación de la misma.

- ↳ **DETERIORO:** El deterioro de activos se reconoce cuando existe una diferencia negativa entre la comparación del importe y el valor en libros.
- ↳ **IMPUESTOS CORRIENTES:** La compañía calcula el impuesto a las utilidades aplicando la utilidad antes del impuesto sobre la renta, los ajustes de ciertas partidas afectadas o no al impuesto de conformidad con las regulaciones tributarias vigentes.
- ↳ **IMPUESTOS DIFERIDOS:** Se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los Estados Financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias). Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias imponibles que se esperan que incrementen la ganancia fiscal en el futuro. Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias deducibles que se espera que reduzcan la ganancia fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos, se miden al importe máximo que, sobre la base de la ganancia fiscal actual o estimada futura, es probable que se recuperen.

El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la ganancia (pérdida) fiscal de los periodos en los que se espera realizar el activo por impuestos diferidos o cancelar el pasivo por impuesto diferido, sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido aprobadas por el SRI.

- ↳ **PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES:** La empresa reconoce con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, el 15% de participación de los trabajadores en las utilidades de conformidad con lo establecido en el Código de Trabajo de la República del Ecuador. Porcentaje que se distribuye el 10% para el trabajador y el 5% para las cargas familiares con las que cuente cada trabajador de la empresa.
- ↳ **BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS:** Esta norma permite definir planes de aportaciones definidas y planes de beneficios definidos. Un plan de aportaciones definidas es un plan de pensiones bajo el cual la empresa paga aportaciones al Instituto de Seguridad Social (IESS) de sus empleados.  
Los planes de beneficios definidos establecen el importe de la prestación que recibirá un





empleado en el momento de su jubilación, normalmente en función de uno o más factores como la edad, años de servicios y remuneraciones.

- ☞ **CAPITAL:** Las participaciones de clasifican como patrimonio neto.
- ☞ **PÉRDIDAS Y GANANCIAS:** "Las pérdidas se registran cuando se conocen y las ganancias se registran cuando se realizan"
- ☞ **INGRESOS Y COSTOS POR LA VENTA DE PRODUCTOS Y SERVICIOS:** Para los ingresos de actividades ordinarias se registrarán cuando:
  - a. La empresa transfiere al comprador los riesgos y beneficios de los bienes.
  - b. La empresa no conserva ninguna participación en el grado usualmente asociado con la propiedad y retenga el control sobre los bienes vendidos.
  - c. El importe de los ingresos pueden medirse con fiabilidad.
  - d. Sea probable que la empresa obtenga los beneficios de la transacción
  - e. Los costos incurridos o por incurrir sean medidos con fiabilidad.

- ☞ **OTROS COSTOS Y GASTOS:** Son reconocidos bajo la base del devengado, se reconocen cuando ha surgido una disminución de los beneficios económicos, relacionados con una disminución de los activos o un incremento de los pasivos, y los gastos se valoran con fiabilidad.

#### ☞ **ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**

En el estado de flujos de efectivo, preparado según el método directo, se utilizan las siguientes expresiones:

- **Actividades Operativas:** actividades típicas de la empresa, según el objeto social, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación.
- **Actividades de inversión:** las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo, especialmente propiedad, planta y equipo en el caso que aplique.
- **Actividades de financiación:** actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de las actividades de operación.
- **Flujos de efectivo:** entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes; entendiéndose por estos; Caja, Bancos y las inversiones a corto plazo de gran liquidez y sin



Dirección: EPOCA Av. Paltas s/n y Calle F  
E-mail: robyn101072@hotmail.com / constructoraludem@gmail.com  
Telf: 6060929 Cel: 0999108808 LOJA - ECUADOR



riesgo significativo de alteraciones en su valor.

El Estado de Flujos de Efectivo en la fecha de transición no sufre modificación alguna debido a que el ajuste efectuado para la aplicación de la NIC/NIIF, no afecta al efectivo, solo es un ajuste con efecto retrospectivo al Patrimonio (Resultados acumulados provenientes por la adopción de NIIF).

#### ↳ ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

Estado de cambios en el patrimonio neto, informa de todos los cambios habidos en el patrimonio neto derivados de:

- El saldo total de los ingresos y gastos reconocidos, que hemos calculado en la 1ª parte.
- Las variaciones originadas en el patrimonio neto por operaciones con los socios o propietarios de la empresa.
- Ajustes debidos a cambios en criterios contables y correcciones de errores.
- Las restantes variaciones que se produzcan en el patrimonio neto.

#### ↳ SITUACIÓN FISCAL

Al cierre de los Estados Financieros la empresa no ha sido sujeta de revisión por parte de las autoridades fiscales, la Gerencia considera que no hay contingencias tributarias que podrían afectar la situación financiera de la empresa.

### 3. NOTAS ACLARATORIAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

#### NOTA N° 1

La Compañía al cierre de operaciones mantiene un saldo de efectivo:

#### Efectivo y Equivalentes de Efectivo

	Año 2016	Año 2017
Banco de Guayaquil	\$ 0,69	\$ 0,69
Cooperativa Manuel Esteban Godoy	\$ 184,80	\$ 285,60
	\$ 185,49	\$ 286,29



Dirección: EPOCA Av. Paltas s/n y Calle F  
E-mail: robyn101072@hotmail.com / constructoraludem@gmail.com  
Telf.: 6060909 Cel.: 0999108808 LOJA - ECUADOR



**NOTA N° 2**

**Inventario de Obras en Proceso**

Se registra un valor de Inventarios por un valor de:

	<b>Año 2016</b>	<b>Año 2017</b>
Inventario de Obras en Proceso	\$ 184244,78	\$ 231449,13

**NOTA N° 3**

**Servicios y Otros Pagos Anticipados**

	<b>Año 2016</b>	<b>Año 2017</b>
Anticipo a Proveedores	\$ 5384,00	\$ 6134,00

**NOTA N° 4**

**Activos por Impuestos Corrientes**

	<b>Año 2016</b>	<b>Año 2017</b>
Crédito Tributario Impuesto Renta	\$ 0,00	\$ 37,84
Crédito Tributario IVA Compras	\$ 0,00	\$ 238,38
Anticipo Renta	\$ 1504,68	\$ 1106,40
	\$ 1504,68	\$ 1504,68

**NOTA N° 5**

**Propiedad de Inversión**

	<b>Año 2016</b>	<b>Año 2017</b>
Terrenos	\$ 64058,41	\$ 55936,07

**NOTA N° 6**

**Propiedades de Planta y Equipo**

	<b>Año 2016</b>	<b>Año 2017</b>
Maquinaria y Equipo	\$ 7267,72	\$ 7267,72
(-) Dep. Acumulada	\$ (3542,98)	\$ (3542,98)
Propiedad, Planta y Equipo	\$ 3724,74	\$ 3724,74

**NOTA N° 7**

**CUENTAS DEL PASIVO**

**Pasivo Corriente**



Dirección: EPOCA Av. Paltas s/n y Calle F  
E-mail: robyn101072@hotmail.com / constructoraludem@gmail.com  
Telf.: 6060909 Cel.: 0999108808 LOJA - ECUADOR



	Año 2016	Año 2017
Cuentas por Pagar Terreno Ocaso	\$ 77611,30	\$ 77611,30
Sri Por pagar	\$ 15,30	\$ 89,15
Fondos de Reserva por Pagar	\$ 0,00	\$ 2763,62
Sueldos por Pagar	\$ 14931,80	\$ 16063,10
IESS Por Pagar	\$ 82,75	\$ 84,65
Anticipo de Clientes	\$ 946,18	\$ 946,18

**Pasivo No Corriente**

	Año 2016	Año 2017
Cuentas por Pagar a Socios de la Cia	\$ 122679,15	\$ 156517,43
Provisión Jubilación Patronal	\$ 193,00	\$ 193,00
Provisión por Desahucio	\$ 549,00	\$ 549,00
Provisión de Vacaciones	\$ 264,79	\$ 460,74

**NOTA N° 8**

**Capital Social**

La compañía cuenta con un capital suscrito de \$ 400,00 distribuido de la siguiente manera:

- Sr. Onofre Procelio Ludeña Sánchez 75.00%
  - Sr. Procelio Rosalino Ludeña Misquero 25.00%
- 100.00%**

**NOTA N° 9**

**Reserva Legal:**

La compañía cuenta con una Reserva Legal de \$ 200,00

**NOTA N° 10**

**Ingresos:**

La compañía obtuvo un valor de ingresos gravados con IVA 12% así como la venta de un Terreno por lo cual genero Utilidad en venta de Activos Fijos y los intereses ganados en Bancos.

	Año 2016	Año 2017
Ingresos gravados IVA 12%	\$ 0,00	\$ 3783,50
Utilidad en Venta de Activos Fijos	\$ 0,00	\$ 13048,20
Intereses ganados en Bancos	\$ 9,49	\$ 154,85

**NOTA N° 11**

Los Gastos propios de la actividad económica son:



Dirección: EPOCA Av. Paltas s/n y Calle F  
 E-mail: robyn101072@hotmail.com / constructoraludem@gmail.com  
 Telf: 6060909 Cel: 0999108808 LOJA - ECUADOR



	Año 2016	Año 2017
Gastos en Sueldos y Salarios	\$ 0,00	\$ 9568,55
Gasto de Aportes a la seguridad social	\$ 0,00	\$ 1565,20
Gasto Beneficios Sociales e indemnizaciones	\$ 0,00	\$ 3056,41
Gasto IVA	\$ 0,00	\$ 370,74
Gasto Intereses, Comisiones Bancarias	\$ 0,00	\$ 28,76

**Utilidad del Ejercicio: \$ 2396,89**

#### APROBACIÓN DE CUENTAS ANUALES

Los Estados Financieros han sido aprobados por la Gerencia General y posterior aprobación por la Junta General de Socios. Dichas cuentas anuales están extendidas en 31 hojas incluidos: Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio, Estado de Flujo de Efectivo y Notas a los estados Financieros firmados por el Gerente General y la Contadora.

Loja, 09 de abril del 2018

Abg. Robert Jimmy Ludeña Misquero  
**GERENTE GENERAL**  
C. I. 1102945472

Lic. Emérita Montaña Armijos  
**CONTADORA**  
RUC. 1100658341001  
Reg. 26888

RUC:1191721423001  
CONSTRUCTORA EPOCA AV. PALTAS S/N  
LUDEM Y CALLE F  
Cia. Ltda.

Dirección: EPOCA Av. Paltas s/n y Calle F  
E-mail: robyn101072@hotmail.com / constructoraludem@gmail.com  
Telf: 6060909 Cel: 0999108808 LOJA - ECUADOR