

CONSTRUCTORA LUDEM CIA LTDA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS PERÍODO DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

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 bienes 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: Sr. 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 CIA. LTDA;** 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 fiscal 2018, se han aplicado los siguientes principios y políticas contables y criterios de valoración.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES:

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los Estados Financieros de la Compañía CONSTRUCTORA LUDEM CIA. LTDA; tal como lo requiere la NIIF 1; estas políticas han sido diseñadas en función a las NIFF para PYMES y aplicadas a todos los ejercicios que se presentan en los estados financieros de acuerdo a la NIC 11.

2.1 SISTEMA CONTABLE.- Los Estados Financieros se han elaborado de acuerdo con el enfoque del costo histórico y la preparación de estos Estados Financieros conforme con las NIIF, ya que exigen el uso de ciertas estimaciones contables. También exige a la Gerencia que ejerza su juicio en el proceso de aplicar políticas contables, debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la administración.

Por lo tanto, a la fecha de emisión de los Estados Financieros, se han publicado nuevas normas y modificaciones e interpretaciones que la compañía no estima considerando la naturaleza de sus actividades y por paralización de las mismas, por lo que no genera un impacto significativo en la preparación de sus balances económicos.

2.2 PLAN DE CUENTAS: Se ha mantenido el mismo Plan de Cuentas emitido por la Superintendencia de Compañías.

2.3 MONEDA FUNCIONAL Y MONEDA DE PRESENTACIÓN: Los Estados Financieros se preparan en la moneda del ambiente económico donde opera la compañía (moneda funcional). Las cifras incluidas en los estados financieros de la compañía CONSTRUCTORA LUDEM CIA. LTDA; están expresados en dólares estadounidenses que corresponde a la moneda funcional y de presentación de la compañía.

2.4 EFECTIVO 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.

3. 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.

3.1 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 vida útil remanente, en caso de ser necesaria una reestimación de la misma.

3.2 DETERIORO: El deterioro de activos se reconoce cuando existe una diferencia negativa entre la comparación del importe y el valor en libros.

4. ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS

La compañía al 31 de diciembre de 2018 clasifica sus activos y pasivos financieros en la siguiente categoría:

- Cuentas por Cobrar Clientes
- Cuentas por Pagar a corto plazo
- Cuentas por Pagar a largo plazo

Esta clasificación depende del propósito para el cual se adquieren los activos financieros o se contrataran los pasivos. La compañía define la clasificación al momento de su reconocimiento inicial.

a. Cuentas por Cobrar Clientes.- Son activos financieros no derivados que dan derechos a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a doce meses contados desde la fecha. Las cuentas por cobrar de la compañía se derivan exclusivamente por la venta directa de un bien que tiene un corto plazo. Los clientes

son las facturas por ventas de casas, cuyo plazo de recuperación es en un tiempo menor a un año, motivo por el cual no existe cobro de intereses implícito y explícito.

- b. Cuentas por pagar.-** Son valores representados en el estado de situación financiera por cuentas u obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos en el curso normal de operación, representada principalmente por proveedores, comisiones, prestamos de accionistas entre otros, a corto plazo y de mayor plazo de vencimiento.

4.1 RECONOCIMIENTO Y MEDICIÓN INICIAL Y POSTERIOR

- **Reconocimiento.-** La compañía reconoce un activo o pasivo financiero a la fecha de negociación y se reconoce cuando se compromete a comprar o vender el bien u obligación adquirida.
- **Medición Inicial.-** Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativos, es reconocido como parte del activo o pasivo financiero. Con posterioridad al reconocimiento inicial la compañía valoriza los mismos como se describe a continuación: -
 - ✓ **Cuentas por cobrar:** Se miden al costo de su valor nominal, cuando el crédito se amplía más allá de las condiciones de crédito normales, se aplica el método de interés efectivo (cuando se a excedido un año de cobro)
 - ✓ **Cuentas por Pagar:** Se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. No obstante, los pasivos financieros que no tengan un tipo de interés establecido, el importe venza o se espere recibir en el corto plazo o el efecto de actualizar no sea significativo, se valoran por su valor nominal.

4.2 BAJA DE ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS

Los activos financieros se dejan de reconocer cuando los derechos a recibir expiran o se transfieren a un tercero o la compañía haya transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios derivados de su propiedad. Un pasivo es anulado cuando las obligaciones de la compañía se hayan liquidado.

5. INVENTARIOS

Los inventarios están valuados al costo o a su valor neto de realización, el que resulte menor utilizando el método promedio ponderado para la imputación de la salida de dichos inventarios. El saldo bruto no excede el valor de mercado o neto de realización de los inventarios.

6. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS:

Son valores que representan los anticipos de proveedores, anticipos como sueldos y depósitos de garantías.

Los anticipos a proveedores representan pagos anticipados para compras de bienes y servicios devengados a corto plazo.

7. IMPUESTOS CORRIENTE Y DIFERIDOS

El cargo por impuestos a la renta corriente se calcula mediante la tasa vigente de impuestos aplicable para el ejercicio fiscal año 2018. De acuerdo a las normas tributarias establecen una tasa de impuestos del 22% de las utilidades gravables.

Así mismo se calcula en pago del Anticipo de Impuesto a la Renta cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas al año anterior sobre 0,2% del patrimonio, 0,2% de los costos y gastos deducibles, 0,4% de los ingresos gravables y el 0,4% de los activos.

- 8. 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.

- 9. 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.

- 10. 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 sociales 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.

El décimo tercero y décimo cuarto sueldos, se aprovisionan y se pagan de acuerdo a la legislación laboral vigente en el Ecuador.

10.1 BENEFICIOS DE LARGO PLAZO

La jubilación patronal y desahucio establecidos por las leyes laborales se registra con cargo a los gastos del ejercicio y su pasivo representa el 100% del valor presente de la obligación, a la fecha del estado de situación financiera, para todos los trabajadores que a esa fecha se encontraban prestando servicios a la compañía. Dichas provisiones se determinan anualmente con base a los estudios actuariales practicados por un actuario independiente usando el método de crédito unitario proyectado.

Las hipótesis actuariales incluyen estimaciones variables como son; en adición a la tasa de descuento, tasa de mortalidad, edad, sexo, año de servicios, remuneraciones, incremento futuro de remuneraciones, tasa de rotación, entre otras.

11. PATRIMONIO

11.1 CAPITAL SOCIAL: El capital social está constituido por 400 acciones con un valor nominal unitario de \$ 1,00 cada una.

11.2 RESERVA LEGAL: De acuerdo con la legislación vigente, la compañía debe apropiar por lo menos el 5% de la utilidad neta del año a una reserva hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

11.3 GANANCIAS ACUMULADAS: Corresponde a las ganancias de años anteriores y a esa fecha no está disponible para la distribución de dividendos a la carencia de su aprobación por la junta de accionistas quienes han mantenido este valor para un análisis y posible aumento de capital.

12. 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.

13. INGRESOS FINANCIEROS

Los ingresos por intereses y rendimientos se reconocen sobre la base de la proporción del tiempo transcurrido de los activos financieros adquiridos, usando el método de interés efectivo.

14. 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.

15. BALANCES DE FLUJO DE EFECTIVO Y CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

15.1 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; entendiendo por estos; Caja, Bancos y las inversiones a corto plazo de gran liquidez y sin 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).

15.2 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.

16. NOTAS ACLARATORIAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

NOTA Nº 1

Efectivo y Equivalentes de Efectivo:

La compañía mantiene valores de libre disponibilidad en las cuentas bancarias para ser utilizado para financiar el capital de trabajo y pagar obligaciones con proveedores, por lo tanto al finalizar el ejercicio económico 2018 mantiene un valor por:

Efectivo y Equivalentes de efectivo	Año 2017	Año 2018
Banco de Guayaquil	0,69	0,69
Coop. De Ahorro y Crédito Manuel Esteban Godoy	285,60	33,42
Total	286,29	34,11

NOTA Nº 2

Activos Financieros:

Las ventas se realizan con condiciones de crédito normales y los importes de las mismas no mantienen intereses. Por lo tanto la compañía refleja valores en:

Activos Financieros	Año 2017	Año 2018
Cuentas por Cobrar Clientes	0.00	9459.68
Total	0.00	9459.68

NOTA N° 3**Inventario:**

El movimiento de inventario de materiales de construcción se ha mantenido de la siguiente manera:

INVENTARIO	Año 2017	Año 2018
Obras en Construcción (Materiales para la Construcción)	231449,13	166011,19
Total	231449,13	166011,19

NOTA N° 4**Servicios y Otros Pagos Anticipados:**

Se mantiene la cuenta de Anticipo Proveedores con un saldo al 31 de diciembre de 2018 por:

SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS	Año 2017	Año 2018
Anticipo a Proveedores	6134.00	5384.00
Total	6134.00	5384.00

NOTA N° 5**Activos por Impuestos Corrientes:**

La compañía mantiene saldos a favor por créditos tributarios en base a:

Activos por Impuestos Corrientes	Año 2017	Año 2018
Crédito Tributario (IMPUESTO A LA RENTA)	37,84	37,84
Crédito Tributario (IVA COMPRAS)	238,38	238,38
Anticipo Renta	1106,40	1374,52
Total	1382,62	1650,74

NOTA N° 6**Propiedad, Planta y Equipo:**

Se incluyen los activos de los cuales sea probable obtener beneficios futuros, no se ha realizado la depreciación de los mismos puesto que la compañía mantiene estos equipos de forma obsoleta.

Propiedad Planta y Equipo	Año 2017	Año 2018
Terrenos para la Construcción	55936,07	47813,73
Maquinaria y Equipo	7267,72	7267,72
(-) Depreciación Acumulada de Activos Fijos	(3542,98)	(5505,34)
Total	59660.81	49576,11

NOTA N° 7

Cuentas del Pasivo:

Dentro de las cuentas del Pasivo, específicamente a corto plazo se desglosa el siguiente movimiento y saldos al 31 de diciembre de 2018.

Pasivo Corriente	Año 2017	Año 2018
Otras Cuentas por Pagar	0,00	1374,52
Retención IR 10%	55,36	3,00
Retención IR 100%	33,79	3,60
Aporte Patronal	47,62	49,02
Aporte Personal	37,03	38,12
Fondos de Reserva por pagar	2763,62	134,47
15% Participación Trabajadores	359,53	0,00
Sueldos por Pagar	16063,10	1461,24
Anticipo de Clientes Sr. Bolívar Flores	946,18	946,18
Total	20306,23	4010,15

Pasivo No Corriente	Año 2017	Año 2018
Cuentas por Pagar Socios de la compañía	156517,43	104068,26
Cuentas por Pagar Terreno Ocaso	77611,30	77611,30
Provisión por Jubilación Patronal	193,00	193,00
Provisión por Desahucio	549,00	549,00
Provisión por Vacaciones	460,74	662,45
Total	235331,47	183084,01

NOTA N° 8

Capital Social

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

	Porcentaje
✓ Sr. Onofre Procelio Ludeña Sánchez	75.00%
✓ Sr. Procelio Rosalino Ludeña Misquero	<u>25.00%</u>
	100.00%

NOTA Nº 9**Reserva Legal:**

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

NOTA Nº 10**Ingresos:**

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

Ingresos	Año 2017	Año 2018
Ventas Tarifa 0%	0,00	106000,00
Ingresos gravados Iva 12%	3783,50	0,00
Utilidad en Venta de Activos Fijos	13048,20	0,00
Intereses ganados en Bancos	154,85	27,98
Total	16986,55	106027,98

NOTA Nº 11**Costos:**

Los Costos en la Compañía se derivan de los Inventarios de Productos en Proceso:

Costos de Ventas y Producción	Año 2017	Año 2018
Suministros y Materiales		19817,51
Costo por Venta de Terreno		8122,34
Mantenimiento y Reparaciones		637,26
Combustibles		49,71
Otros Suministros y Materiales		16017,09
Sueldos y Salarios		5094,70
Aportes a la Seguridad Social		3382,68
Beneficios Sociales e Indemnizaciones		962,12
Honorarios Personas Naturales		2032,38
Mano de Obra		19308,16
Servicios Públicos		1063,86
Arriendo Operativo		600,00
Impuestos, Contribuciones y Otros		8201,87
Intereses y Comisiones Bancarias		6,43
Transporte		97,52
Material Pétreo		4115,65
Promoción y Publicidad		33,80
Gasto IVA		3790,05
TOTAL		93333,13

NOTA N° 12**Gastos:**

Los Gastos de acuerdo al ejercicio económico se presentan de la siguiente manera:

Gastos Administrativos y de Venta	Año 2017	Año 2018
Sueldos y Salarios	9568,55	4841,16
Aportes a la Seguridad Social	1565,2	588,24
Fondos de Reserva		403,32
Beneficios Sociales e Indemnizaciones	3056,41	990,18
Honorarios Comisiones y Dietas a Personal		946,79
Gasto por Depreciación de Activos Fijos		654,12
Gasto por Depreciación No Deducible		1308,24
Gasto IVA	670,74	108,21
Gasto Retención Asumida		0,70
Intereses, Comisiones Bancarias	28,76	0,97
TOTAL	14889,66	9841,93

NOTA N° 13**Utilidad del Ejercicio:**

La utilidad del ejercicio fiscal año 2018 se desglosa de la siguiente manera:

- Utilidad del Ejercicio \$ 2852,92
- (+) Gasto por Depreciación No Deducible \$ 1308,24
- 22% Impuesto a la Renta \$ 811,19

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 varias 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, 26 de abril del 2019



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



Lic. Jackeline Torres Barsallo
CONTADORA
RUC. 1900528223001