

**LUDWIG PFEIFFER HOCH- UND TIEFBAU GMBH & CO.KG**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTEGRALES**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**

---

**1. DESCRIPCIÓN DE LA COMPAÑÍA**

La sociedad sucursal de compañía extranjera está establecida en Ecuador y autorizada a operar de acuerdo a Resolución No. SCVS.IRQ.DRASD.SAS.2016.2779 de la Superintendencia de Compañías debidamente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito el 21 de noviembre de 2016 y su actividad principal es construcción en general.

La información contenida en los estados financieros (no consolidados) es responsabilidad de la Administración de la compañía.

**2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

**Declaración de Cumplimiento.-** Los estados financieros de LUDWIG PFEIFFER HOCH- UND TIEFBAU GMBH & CO.KG., han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF PYMES. La Superintendencia de Compañías, es la entidad encargada de su control y vigilancia.

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF PYMES, requiere que la administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la administración, tales estimaciones estuvieron basadas en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

**Bases de Presentación de los Estados Financieros.-** Los estados financieros comprenden el estado de situación financiera, los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2017. El proceso de preparación de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF PYMES, requiere que la administración efectúe estimaciones, juicios y supuestos necesarios que afectan a la aplicación de políticas de contabilidad y los montos reportados de activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Los resultados reales pudieran diferir de tales estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes se revisan periódicamente. Los efectos de las revisiones de las estimaciones contables son reconocidos en el periodo en que las estimaciones son revisadas y en cualquier periodo futuro afectado.

El sistema contable actual que posee la compañía cumple con todos los requisitos de la ley de propiedad intelectual, adquirido de conformidad con el ordenamiento vigente.

**Efectivo y equivalentes de efectivo.-** La compañía considera todos los activos financieros líquidos que son disponibilidad inmediata.

**Cuentas por cobrar.-** Las cuentas por cobrar clientes son contabilizadas por el monto facturado y se presentan netas de la estimación para cuentas de cobro dudoso, la cual representa el monto de pérdidas que probablemente se producirán en la cuentas por cobrar.

La compañía efectúa dicha estimación con base en la antigüedad de los saldos y en los resultados de la evaluación de la cartera de clientes.

Al 31 de diciembre del 2017, la compañía considera que no existen posibles pérdidas en exceso a la provisión de cuentas incobrables registradas ya que la política incluye identificar permanentemente aquellas cuentas por cobrar de dudoso cobro y penalizarlas una vez se identifiquen que existen indicios de incobrabilidad.

Las cuentas por cobrar clientes y otras cuentas por cobrar se clasifican en activos corrientes, excepto aquellos vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha de emisión del estado de situación financiera.

**Inventarios.-** Al 31 de diciembre del 2017, los inventarios están presentados al costo de adquisición, los cuales no exceden su valor neto de realización.

**Propiedades, Planta y Equipos. -** Las Propiedades, Planta y Equipo son registrados al costo histórico, menos las depreciaciones acumuladas y perdidas por deterioro, en caso de producirse. Las Propiedades, Planta y Equipo se reconocen como activos probables que se deriven de ellos beneficios económicos futuros y su costo puede ser determinado de una manera confiable; el costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición del activo. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición solo son capitalizados cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente.

Las mejoras y renovaciones mayores que incrementen la vida útil del activo o su capacidad productiva son capitalizadas solo si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros para la compañía y si su costo puede ser confiablemente estimado. Por otra parte, los costos por reparaciones y mantenimiento de rutina en Activos Fijos son reconocidos en resultados cuando ocurren.

**Gastos pagados por anticipados.-** Los gastos pagados por anticipados son cargados a resultados del ejercicio en función del método del devengado.

**Determinación de valores razonables.-** Las políticas contables de la compañía requieren que se determinen los valores razonables de los activos y pasivos financieros para propósitos de valorización y revelación, conforme los criterios que se detallan a continuación. Cuando es aplicable, se revela mayor información acerca de los supuestos efectuados en la determinación de los valores razonables en las notas específicas referidas a ese activo o pasivo.

**Inventarios.-** El valor razonable de los inventarios se determina sobre la base del precio de venta estimado en el curso normal del negocio, considerando los costos estimados de reposición, los costos de venta relacionada, así como un margen de utilidad razonable basado en el esfuerzo que se requiere para adquirir, procesar y vender dichos inventarios.

**Clientes y Otras Cuentas por Cobrar.-** Estas cuentas se reconocen inicialmente por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo, menos la provisión por pérdidas por deterioro del valor. Este valor razonable se determina para propósitos de revelación.

**Provisión de Beneficios Sociales.-** La compañía ha provisionado los beneficios sociales que por Ley les corresponde a los trabajadores, rigiéndose a las disposiciones legales vigentes y establecidas en el Código de Trabajo.

**Participación de Trabajadores.-** La asignación del 15% de la participación de trabajadores para el ejercicio económico del 2017, es obtenida de la utilidad contable del ejercicio.

**Impuestos.-** El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido:

**Impuesto Corriente.-** Se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos y gastos imponderables o deducibles y partidas que no son gravables o deducibles. El pasivo de la compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas por el organismo de control tributario al final de cada período.

**Impuesto Diferido.-** Es reconocido sobre las diferencias temporarias existentes, entre el valor en libros de los activos y pasivos reportados, para propósitos financieros y sus correspondientes bases tributarias. El impuesto a la renta diferido es medido a la tasa de impuesto que se espera que aplique al momento de la reversión de las diferencias temporarias de acuerdo a la ley de impuesto a la renta promulgada o sustancialmente promulgada a la fecha del reporte.

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigencia la norma que exige el pago de un “anticipo mínimo de impuesto a la renta”, cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0,4% de los activos, 0,2% del patrimonio, 0,4% de los ingresos gravables, 0,2% de los costos y gastos deducibles.

La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo calculado, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo.

**Ingresos.-** Los ingresos se miden al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la compañía pueda otorgar.

Se registran cuando se realicen, independientemente del cobro de las respectivas facturas.

**Costos y Gastos.-** Los costos y gastos se registran al costo histórico y se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

**Compensación de saldos y transacciones.-** Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

**Administración de Riesgo Financiero.-** Durante el curso normal de sus operaciones, la compañía está expuesta a los siguientes riesgos relacionados con el uso de instrumentos financieros:

- a) Riesgo de Crédito
- b) Riesgo de Liquidez
- c) Riesgo de Mercado
- d) Riesgo Operacional

**Ambiente de Administración de Riesgos.-** La administración es responsable por establecer y monitorear el ambiente de administración de riesgos, así como también, es responsable del desarrollo y monitoreo de las políticas de administración de riesgos de la compañía.

Las políticas de administración de riesgos de la compañía son establecidas con la finalidad de identificar y analizar aquellos riesgos que pudiera enfrentar la compañía, determinar límites de afectación tolerables y definir los controles de riesgos adecuados; así como también para monitorear los riesgos y el cumplimiento de dichos límites. La administración es responsable también de revisar periódicamente las políticas y los sistemas de administración de riesgo de la compañía a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en sus actividades. La compañía, a través de sus normas y procedimientos de administración, pretende desarrollar un ambiente de control disciplinado y constructivo en el que todos los empleados entienden sus funciones y obligaciones.

La administración monitorea el cumplimiento de las políticas y los procedimientos de administración de riesgos y revisa si su marco de administración de riesgo es apropiado respecto de los riesgos a los que se enfrenta la compañía.

**Riesgo de Crédito.-** Es el riesgo de la pérdida financiera que podría enfrentar la compañía si un grupo importante de clientes o las contrapartes en un instrumento financiero no cumplen con las obligaciones pactadas, y se origina principalmente de las cuentas por cobrar comerciales y los instrumentos de inversión de la compañía.

Al monitorear el riesgo de crédito de los clientes, estos se agrupan según sus características de crédito, incluyendo si corresponden a un individuo o a una entidad legal, si son mayoristas o minoristas, su ubicación geográfica, industrial, perfil de antigüedad, vencimiento y existencia de dificultades financieras previas. Los clientes que se clasifican como “de alto riesgo” son monitoreados por la administración, y las ventas futuras a esos clientes, se realizan con pagos adecuadamente garantizados.

**Riesgo de Liquidez.-** Se refiere al riesgo de que la compañía tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros, los cuales son líquidos mediante la entrega de efectivo u otros activos financieros. El enfoque de la gerencia para administrar la liquidez es la obtención y disgregación de los recursos suficientes para cumplir con sus obligaciones cuando venzan, ya sea bajo condiciones normales como en caso de demandas judiciales o de negociación necesaria, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la reputación de la compañía.

La administración dispone de información que le permite monitorear los requerimientos de flujos de efectivo; normalmente la compañía tiene como objetivo contar con los recursos necesarios para solventar los gastos operacionales esperados durante un período de un mes, incluyendo el pago de obligaciones financieras cuando venzan; esto excluye el posible impacto de circunstancias extremas que no pueden predecirse razonablemente.

**Riesgo de Mercado.-** La exposición de la compañía al riesgo de mercado se presenta por los cambios en los precios de mercado de la competencia ya sea por productos importados por producción nacional. El objetivo de la administración del riesgo de mercado es administrar y controlar las exposiciones a este riesgo dentro de parámetros razonables y al mismo tiempo optimar la rentabilidad o mantenerla en rangos apropiados a sus operaciones.

**Riesgo Operacional.-** Es el riesgo de pérdida directa o indirecta originado de una amplia variedad de causas asociadas con los procesos de industrialización y comercialización, el personal, la infraestructura de la compañía, y con los factores externos distintos de los riesgos de liquidez, de mercado y de crédito como aquellos riesgos que se originan de requerimientos legales y regulatorios y de las normas generalmente aceptadas de comportamiento corporativo. Los riesgos operacionales surgen de todas las operaciones de la compañía. El objetivo de la compañía es administrar el riesgo operacional de forma tal que logre equilibrar la prevención de pérdidas financieras y el daño a la reputación de la compañía con la efectividad general de costos, así como limitar los procedimientos de control que puedan restringir la iniciativa y la creatividad.

La administración tiene la responsabilidad básica de desarrollar e implementar los controles direccionados a evaluar y monitorear el riesgo operacional, esta responsabilidad está respaldada por el desarrollo de normas y procedimientos establecidos por la compañía para la administración del riesgo operacional en las siguientes áreas:

- Adecuada segregación de funciones.
- Requerimientos de conciliación y monitoreo de transacciones.
- Cumplimiento de requerimientos regulatorios y otros requerimientos legales aplicables.
- Documentación suficiente de controles y procedimientos.
- Requerimientos de evolución periódica del riesgo operacional identificado, y la idoneidad de los controles y procedimientos para abordar tales riesgos.
- Desarrollo de planes de contingencia.
- Capacitación y desarrollo profesional.
- Normas éticas y de negocios.
- Mitigaciones de riesgos, incluyendo seguros cuando son considerados efectivos.

El cumplimiento de la normas de la compañía está respaldado por un programa de revisiones periódicas efectuadas por auditoría interna y externa. Los resultados de las revisiones de auditoría interna se discuten con la administración de cada división con la que se relacionan.

**Administración de Capital.-** La política de la compañía es mantener un adecuado nivel de capital que le permita mantener la confianza de los inversionistas, los acreedores y el mercado, y sustentar el desarrollo futuro del negocio en Ecuador. La compañía no está sujeta a requerimientos externos de capital. La junta de accionistas establece las necesidades adicionales de inversiones de capital y en función de ello determina el nivel de utilidades que se reinvierte y el nivel de dividendos que se paga a los accionistas.

### 3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2017, esta cuenta está constituida por los rubros que se describen a continuación:

	2017 (en dólares)	2016 (en dólares)
Caja General	800.00	-
Banco Produbanco	196,859.03	-
<b>TOTALES</b>	<b>\$ 196,859.03</b>	<b>\$ -</b>

#### 4. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2017, esta cuenta está constituida por los rubros que se describen a continuación:

	2017 (en dólares)	2016 (en dólares)
Cuentas por cobrar Casa Matriz	3,024,337.14	2,000.00
Cuentas por cobrar empleados	168.00	-
<b>TOTALES</b>	<b>\$ 3,024,505.14</b>	<b>\$ 2,000.00</b>

#### 5. INVENTARIOS

Al 31 de diciembre del 2017, esta cuenta está constituida por los rubros que se describen a continuación:

	2017 (en dólares)	2016 (en dólares)
Importaciones en Tránsito	78,148.44	-
Inventario de materiales, herramientas	10,610.34	-
Inventario de Repuestos	84,686.11	-
Inventario de accesorios y equipos	110,423.31	-
<b>TOTALES</b>	<b>\$ 283,868.20</b>	<b>\$ -</b>

**Nota.-** Al 31 de diciembre del 2017 los inventarios están presentados al costo de adquisición, los cuales no exceden su valor neto de realización.

## 6. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Al 31 de diciembre del 2017, esta cuenta está constituida por los rubros que se describen a continuación:

	2017 (en dólares)	2016 (en dólares)
Muebles y Enseres	6,941.26	-
Equipos de Oficina	6,230.00	-
Equipos de Computación	4,363.00	-
Maquinarias y Equipos	1,139,531.44	-
Vehículos, Equipos de Transporte	1,426,703.73	-
(-) Depreciación Acumulada PPE	(131,320.28)	-
<b>TOTALES</b>	<b>\$ 2,452,449.15</b>	<b>\$ -</b>

## 7. PAGOS ANTICIPADOS

Al 31 de diciembre del 2017, esta cuenta está constituida por los rubros que se describen a continuación:

	2017 (en dólares)	2016 (en dólares)
Iva Compra Bienes & Servicios	11,662.44	-
Retención Iva 30%	16,529.59	-
Crédito Tributario IVA	127,814.01	1,591.55
Retención 1%	4,591.55	-
<b>TOTALES</b>	<b>\$ 160,597.59</b>	<b>\$ 1,591.55</b>

## 8. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2017, esta cuenta está constituida por los rubros que se describen a continuación:

	2017 (en dólares)	2016 (en dólares)
Anticipo a Proveedores	613.54	-
<b>TOTALES</b>	<b>\$ 613.54</b>	<b>\$ -</b>

## 9. DEPÓSITOS EN GARANTÍA

Al 31 de diciembre del 2017, esta cuenta está constituida por los rubros que se describen a continuación:

	2017 (en dólares)	2016 (en dólares)
Arriendos en Garantía	7,280.00	-
Fondo de Garantía	22,957.77	-
<b>TOTALES</b>	<b>\$ 30,237.77</b>	<b>\$ -</b>

## 10. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2017, esta cuenta está constituida por los rubros que se describen a continuación:

	2017 (en dólares)	2016 (en dólares)
Proveedores Locales	178,989.63	13,142.88
Reembolso de Caja Chica - Jessica Estupiñan	432.74	-
<b>TOTALES</b>	<b>\$ 179,422.37</b>	<b>\$ 13,142.88</b>

## 11. PASIVOS ACUMULADOS

Al 31 de diciembre del 2017, esta cuenta está constituida por los rubros que se describen a continuación:

	2017 (en dólares)	2016 (en dólares)
Nómina por Pagar	664.47	-
Décimo Tercero	700.93	-
Décimo Cuarto	1,420.86	-
Vacaciones	5,160.61	-
<b>TOTALES</b>	<b>\$ 7,946.87</b>	<b>\$ -</b>

## 12. IMPUESTOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2017, esta cuenta está constituida por los rubros que se describen a continuación:

	2017 (en dólares)	2016 (en dólares)
IVA Cobrado (Ventas)	55,098.64	-
70% de IVA Retenido	12.60	-
100% de IVA Retenido	2,702.22	-
Retenciones en la Fuente 1%	11.56	-
Retenciones en la Fuente 2%	124.54	172.64
Retenciones en la Fuente 8%	1,378.67	-
Retenciones en la Fuente 10%	7,463.09	-
Retenciones en la Fuente Relación de Dependenc	29.42	-
Retenciones en la Fuente 22%	22.01	-
<b>TOTALES</b>	<b>\$ 66,842.75</b>	<b>\$ 172.64</b>

## 13. SEGURIDAD SOCIAL POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2017, esta cuenta está constituida por los rubros que se describen a continuación:

	2017 (en dólares)	2016 (en dólares)
Aporte Individual	1,819.45	-
Aporte Patronal	2,327.56	-
Préstamo Quirografario	24.08	-
Préstamo Hipotecario	740.67	-
<b>TOTALES</b>	<b>\$ 4,911.76</b>	<b>\$ -</b>

## 14. ANTICIPO DE CLIENTES

Al 31 de diciembre del 2017, esta cuenta está constituida por los rubros que se describen a continuación:

	2017 (en dólares)	2016 (en dólares)
Anticipo de Clientes	6,395,076.63	-
<b>TOTALES</b>	<b>\$ 6,395,076.63</b>	<b>\$ -</b>

## 15. VENTAS

Al 31 de diciembre del 2017, esta cuenta está constituida por el rubro que se describe a continuación:

	2017 (en dólares)	2016 (en dólares)
Ventas 12%	459,155.30	-
<b>TOTALES</b>	<b>\$ 459,155.30</b>	<b>\$ -</b>