

Constructora López Guillén Cía. Ltda.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Diciembre, 31 de 2016

Nota 1 IDENTIFICACIÓN DE LA COMPAÑÍA

Constructora López Guillén Cía. Ltda., fue constituida mediante escritura pública, celebrada el 21 de agosto de 2.008. Su domicilio principal se encuentra en la calle Av. Paucarbamba 5-120 y los Tomillos, en la ciudad de Cuenca, Ecuador.

Su objeto social es la planificación y construcción de obras civiles, viales, sanitarias, urbanizaciones, lotizaciones, casas, edificios de propiedad horizontal o no, así como su comercialización y actividades conexas, con la utilización de tecnología maquinaria propia o arrendada. Tendrá una duración de veinte años desde su inscripción en el registro mercantil, esto es hasta Agosto de 2.028.

La Compañía no mantiene inversiones en asociadas, operando como una sola unidad de negocios. Sus participaciones no cotizan en el Mercado de Valores. Según las regulaciones vigentes en el Ecuador, el ejercicio económico comienza el 1 de enero y termina el 31 de diciembre. La moneda funcional y de presentación de informes es el dólar de los Estados Unidos de Norteamérica (US\$). Las cifras indicadas se presentan en esa moneda (US\$) a menos que se indique lo contrario.

Nota 2 BASES DE PRESENTACIÓN

- Los Estados Financieros de la Empresa CONSTRUCTORA LÓPEZ GUILLÉN CIA. LTDA., corresponden al 31 de diciembre del año 2016.
- La contabilidad se lleva por el sistema de partida doble, en idioma castellano y en dólares de los Estados Unidos de América.
- Se encuentran registradas todas las operaciones efectuadas en el año 2.015, por el sistema de causación, al costo histórico, observando las normas y principio contables prescritos por disposición legal.

Estos estados financieros se han elaborado de conformidad con la Norma Ecuatorianas de Contabilidad. Están presentados en dólares de los Estados Unidos de Norte América, que es la moneda de oficial circulación en el Ecuador.

En algunos casos, es necesario emplear estimaciones y otros juicios profesionales para aplicar las políticas contables. Los juicios que la gerencia haya efectuado en el proceso de aplicar las políticas

contables y que tengan la mayor relevancia sobre los importes reconocidos en los estados financieros se establecen en las notas que son parte de este informe.

- Empresa en Marcha: los presupuestos y proyecciones de la compañía, considerando razonablemente los posibles cambios en el mercado, muestran que CONSTRUCTORA LÓPEZ GUILLÉN CIA. LTDA., será capaz de operar dentro del nivel de su financiamiento actual. Para hacer este juicio, la Administración considera la posición financiera de la Compañía, las actuales intenciones, la rentabilidad de las operaciones, el acceso a recursos financieros y analiza el impacto de las variables económicas y políticas que afectan el entorno local en las operaciones de la Compañía.

Balance General

Al 31 de Diciembre de cada año

(en dólares americanos)

	AÑO 2015		AÑO 2016		VARIACION	VARIACIÓN \$	NOTAS
ACTIVO	100%	2.051.620,27	100%	1.031.216,31	-50%	1.020.403,96	
ACTIVO CORRIENTE	83%	1.710.513,89	54%	558.483,46	-67%	1.152.030,43	
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	4%	74.988,86	12%	69.198,72	-8%	5.790,14	NOTA 3
INVERSIONES CORRIENTES	31%	530.100,00	0%	-	-100%	530.100,00	
CLIENTES RELACIONADOS	2%	31.699,69	15%	81.145,22	156%	49.445,53	NOTA 4
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	25%	432.855,41	25%	137.094,39	-68%	295.761,02	
(-) PROVISION CUENTAS INCOBRABLES	0%	-	0%	-	0%	-	NOTA 5
INTERESES GENERADOS EN RENDIMIENTOS FINANCIEROS	0%	197,75	0%	-	-100%	197,75	
SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS	31%	529.016,76	38%	211.575,19	-60%	317.441,57	
CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (IVA)	5%	84.842,90	10%	54.284,33	-36%	30.558,57	NOTA 6
CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (I.R.)	2%	26.812,52	1%	5.185,61	-81%	21.626,91	NOTA 6
ACTIVO NO CORRIENTE	17%	341.106,38	46%	472.732,85	39%	131.626,47	NOTA 7
PROPIEDADES DE INVERSIÓN TERRENOS	77%	262.492,75	84%	397.246,96	51%	134.754,21	
MAQUINARIA Y EQUIPO	3%	9.521,33	2%	10.262,15	8%	740,82	
MUEBLES Y ENSERES	0%	389,50	0%	389,50	0%	-	
EQUIPO DE OFICINA	1%	1.747,86	0%	1.747,86	0%	-	
VEHICULOS, EQ DE TRANSPORTE Y EQ CAMINERO MOVIL	18%	62.242,53	13%	62.242,53	0%	-	
EQUIPO DE COMPUTACIÓN	0%	500,01	0%	500,01	0%	-	
OTROS PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	1%	3.408,57	1%	3.408,57	0%	-	
(-) DEPRECIACION ACUMULADA PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	-2%	5.161,21	-2%	8.702,82	69%	3.541,61	
OTROS INTANGIBLES	2%	7.806,00	2%	7.806,00	0%	-	
(-) AMORTIZACION ACUMULADA DE ACTIVOS INTANGIBLES	-1%	1.840,96	0%	2.167,91	18%	326,95	

	AÑO 2015		AÑO 2016		VARIACION	VARIACIÓN \$	NOTAS
PASIVO	81%	1.956.371,08	76%	783.406,63	-60%	1.172.964,45	
PASIVO CORRIENTE	89%	1.747.213,76	76%	595.876,29	-66%	1.151.337,47	
PROVEEDORES	8%	135.312,47	69%	411.131,87	204%	275.819,40	NOTA 8
PRESTAMOS DE ACCIONISTAS/SOCIOS LOCALES	0%	-	12%	67.253,85	100%	67.253,85	NOTA 9
CXP TARJETA DE CREDITO CORP. VISA PICHINCHA	0%	6.151,55	1%	5.782,16	100%	369,39	NOTA 9
RET. FTE. IR	1%	10.198,60	2%	9.062,32	-11%	1.136,28	NOTA 9
RET. FTE. IVA	1%	10.468,87	2%	13.395,68	28%	2.926,81	NOTA 9
CON EL IESS	1%	16.706,69	1%	5.996,17	-64%	10.710,52	NOTA 9
POR BENEFICIOS DE LEY A EMPLEADOS	1%	18.337,98	1%	6.176,49	-66%	12.161,49	NOTA 9
DIVIDENDOS POR PAGAR	0%	-	0%	-	100%	-	NOTA 9
PARTICIPACIÓN TRABAJADORES POR PAGAR DEL EJERCICIO	0%	414,80	2%	13.856,84	3241%	13.442,04	NOTA 10
SUELDOS Y SALARIOS POR PAGAR	1%	23.060,57	9%	51.720,38	100%	28.659,81	
ANTICIPOS DE CLIENTES	87%	1.526.562,23	2%	11.500,53	-99%	1.515.061,70	
PASIVO NO CORRIENTE	11%	209.157,32	24%	187.530,34	-10%	21.626,98	
PRESTAMOS DE ACCIONISTAS/SOCIOS LOCALES	85%	177.257,51	95%	177.257,51	0%	-	NOTA 9
JUBILACIÓN PATRONAL	11%	22.940,14	3%	6.425,73	-72%	16.514,41	NOTA 9
OTROS BENEFICIOS NO CORRIENTES	4%	8.959,67	2%	3.847,10	-57%	5.112,57	NOTA 9

	AÑO 2015		AÑO 2016		VARIACION	VARIACIÓN \$	NOTAS
PATRIMONIO	19%	95.249,19	24%	247.809,68	160%	152.560,49	
PASIVO NETO	19%	95.249,19	5%	247.809,68	160%	152.560,49	
CAPITAL SUSCRITO O PAGADO	52%	50.000,00	20%	50.000,00	0%	-	NOTA 11
RESERVA LEGAL	8%	7.262,43	4%	8.793,35	21%	1.530,92	
SUPERAVIT POR REVALUACIÓN DE PROPIEDADES	66%	62.643,41	80%	197.397,62	215%	134.754,21	
GANANCIAS ACUMULADAS	45%	42.907,88	17%	42.907,88	0%	-	NOTA 12
PERDIDAS ACUMULADAS	0%	-	-32%	80.376,70	#DIV/0!	80.376,70	
UTILIDAD / PERDIDA DEL EJERCICIO	-71%	67.564,53	12%	29.087,53	-143%	96.652,06	

Nota 3 CAJA BANCOS Y EQUIVALENTES DEL EFFECTIVO

- Las cuentas de efectivo a Diciembre de 2016 son expresadas en dólares de acuerdo al siguiente detalle:

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	AÑO 2016
BANCO DEL PICHINCHA CTA CTE	13154,71
COOP AHO. CRED. JEP CTA AHO	45263,48
CAJA	10780,53
TOTAL EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	69.198,72

Nota 4 CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS

- Al 31 de diciembre de 2016, el saldo de las cuentas por cobrar de clientes, es de USD\$81145,22. El principal cliente que tiene la empresa es la Cooperativa JEP Ltda., con quien al cierre del balance mantiene contratos vigentes.

Nota 5 PROVISION DE CUENTAS INCOBRABLES

- Al 31 de diciembre de 2016, no efectúa la provisión que corresponde al 1% de las cuentas por cobrar del año.

Nota 6 CRÉDITO TRIBUTARIO

- El crédito tributario por el IVA y el Impuesto a la Renta, se detalla a continuación:

CREDITO TRIBUTARIO	AÑO 2016
Crédito Tributario IVA	54.284,33
Crédito Tributario I.R.	5.185,61
TOTAL CREDITO TRIBUTARIO	59.469,94

Nota 7 PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

- Al 31 de Diciembre de 2016 los activos fijos fueron los siguientes:

PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO		AÑO 2016
Maquinaria y Equipo		10.262,15
Equipo de Computación		3.908,58
Vehículos		62.242,53
Otros PPYE		2.127,36
(-) Depreciación Acumulada	-	8.702,82

TOTAL PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	69.837,80
--	------------------

PROPIEDADES DE INVERSION		AÑO 2016
Terrenos a valor razonable		197.397,63
Terrenos al costo		199.849,33

TOTAL PROPIEDADES DE INVERSION	397.246,96
---------------------------------------	-------------------

INTANGIBLES		AÑO 2016
Activos Amortizables		7.806,00
(-) Amortización Acumulada	-	2.167,91

TOTAL PROPIEDADES DE INVERSION	5.638,09
---------------------------------------	-----------------

ACTIVO FIJO		AÑO 2016	AÑO 2015	Variación
Terrenos	82%	397.246,96	262.492,75	134.754,21
Vehículos	13%	62.242,53	62.242,53	-
Equipo de Computación	1%	3.908,58	3.908,58	-
Maquinaria y Equipo	2%	10.262,15	9.521,33	740,82
Otros PPYE	0%	2.137,36	2.137,36	-
Amortizables	2%	7.806,00	7.806,00	-
TOTAL	100%	483.603,58	348.108,55	135.495,03
Depreciación Acumulada	-	8.702,82	5.161,21	3.541,61
Amortización Acumulada	-	2.167,91	1.840,96	326,95
TOTAL ACTIVO FIJO		956.336,43	689.214,93	267.121,50

Nota 8 PROVEEDORES POR PAGAR

- Al 31 de Diciembre de 2016 el saldo es de USD. 441131,87

Nota 9 OTROS PASIVOS

- Préstamos de Accionistas.-

PRESTAMOS DE ACCIONISTAS TIPO

Marco Abdón López Guillén

L/P

AÑO 2016

177.257,51

TOTAL	177.257,51
-------	------------

- Provisión Por Desahucio y Jubilación Patronal:-

PROVISIONES POR DESAHUCIO Y JUBILACIÓN

AÑO 2016

Jubilación Patronal

6.425,73

Desahucio

3.847,10

TOTAL	10.272,83
-------	-----------

- Otras cuentas por pagar:-

OTROS PASIVOS		AÑO 2015
IESS por pagar		16.706,69
Otros Beneficios Empleados		41.398,55
Obligaciones Financieras por Pagar		6.151,55
TOTAL		64.256,79

Nota 10 PARTICIPACIÓN TRABAJADORES POR PAGAR.- La empresa registra un valor por pagar de USD\$ 414,80 del año 2014 mas 13442,04 del ejercicio 2016

Nota 11 CAPITAL SOCIAL.- Se detalla en el siguiente cuadro:

NOMBRE	PARTICIPACIONES	VALOR	%
Lopez Guillen Marco Abdón	20.000,00	20.000,00	40%
Lopez Moreno Diego Andrés	10.000,00	10.000,00	20%
Lopez Moreno Felipe Alejandro	10.000,00	10.000,00	20%
Lopez Moreno Marco Nicolás	10.000,00	10.000,00	20%
TOTAL		50.000,00	100%

Nota 12 INGRESOS.- Se detalla en el siguiente cuadro:

INGRESOS

AÑO 2016

Ventas Diferente de 0%

1.320.436,40

Reverso de reserva por Jubilación _Exento

16.514,41

Rendimientos Financieros

6.424,23

Reverso de reserva por Desahucio

5.308,61

TOTAL PROPIEDADES DE INVERSION	1.348.683,65
--------------------------------	--------------

Nota 13 COSTOS Y GASTOS.- Se detalla en el siguiente cuadro:

COSTOS Y GASTOS

AÑO 2016

Total Costos

764.545,63

Total Gastos

1.259.070,08

TOTAL COSTOS Y GASTOS	2.023.615,71
-----------------------	--------------

Nota 14 EVENTOS SUBSECUENTES .- Entre el 31 de Diciembre y la presentación de este informe no se han producido eventos que en la opinión de la entidad pueden tener efectos importantes sobre los estados financieros y que ameriten su revelación.

De igual manera la administración manifiesta que no existen contingencias operativas, laborales ni tributarias que pudieran originar el registro de eventuales pasivos significativos al 31 de diciembre de 2016.