

LARVOSA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2013

(Cifras en Dólares de los Estados Unidos de América)

1. IDENTIFICACIÓN Y ACTIVIDAD ECONÓMICA

LARVOSA S.A. se constituyó en la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, el 30 de octubre de 2001 ante el Notario Vigésimo Noveno del cantón Ab. Francisco Coronel Flores, y se inscribió en el Registro Mercantil, el 9 de noviembre del 2001. Siendo sus accionistas David Lebed Villafuerte, propietario de 266 acciones; Anina Lebed Villafuerte, propietaria de 267 acciones, y Cristina Lebed Villafuerte, propietaria de 267 acciones, todas las acciones son ordinarias, nominativas, de un valor nominal de \$1,00 de Dólar de los Estados Unidos de América cada una, y se encuentran pagadas en la totalidad de su valor.

Su objeto principal es la Compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o alquilados, tales como: Edificios de apartamentos, viviendas, y edificios no residenciales y explotación de zonas presidenciales para viviendas móviles.

La dirección registrada de la compañía es Urbanización Santa Leonor Mz.10 Sl. 1 (Galpones Plastilisto) en la ciudad de Guayaquil- Ecuador.

2. BASES DE PREPARACIÓN

Declaración de cumplimiento

Los estados financieros se han elaborado de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Bases de medición

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico con excepción de las siguientes partidas materiales incluidas en el estado de situación financiera.

Moneda Funcional y de Presentación

Los estados financieros están presentados en dólares de los Estados Unidos de América (USD), que es la moneda funcional de la Compañía.

LARVOSA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2013

(Cifras en Dólares de los Estados Unidos de América)

La República del Ecuador, desde enero de 2000, no emite su propia moneda, ya que adoptó el dólar estadounidense como moneda oficial del país; sin embargo, ha creado sus propias monedas fraccionarias de dólar una vez adoptada la moneda estadounidense.

Uso de Estimaciones y Supuestos

La preparación de los estados financieros de acuerdo con la NIIF para las PYMES requiere que la administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

La gerencia considera que las estimaciones y los supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias, por lo que no existe un riesgo significativo de causar un ajuste material a las partidas incluidas en los estados financieros.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

Las estimaciones más significativas con relación a los estados financieros corresponden a la cobranza dudosa, la depreciación de propiedades, planta y equipo, el deterioro de los activos, las obligaciones de beneficios definidos y el impuesto a la renta cuyos criterios contables se describen más adelante.

3. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las políticas contables establecidas más adelante han sido aplicadas consistentemente a los estados financieros. Así mismo se presentarán los montos comparativos en el estado de resultados integrales con la presentación del año actual.

Efectivo y equivalentes al efectivo

No registra saldos. El efectivo incluye el dinero disponible en caja y los depósitos a la vista en bancos. De existir inversiones a corto plazo de alta liquidez con vencimientos originales de tres meses o menos, estas se presentan como “equivalentes al efectivo”.

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

LARVOSA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2013

(Cifras en Dólares de los Estados Unidos de América)

No registra saldo. La mayoría de las ventas se realizan con condiciones de créditos normales y no tienen intereses y son medidos al importe no descontado. Cuando el crédito se amplía más allá de las condiciones de créditos normales, las cuentas por cobrar se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. Al final de cada periodo sobre el que se informa, los importes en libros de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.

Inventarios

Los inventarios relacionados con la prestación de servicios de mantenimiento se medirán al costo de la mano de obra y otros costos del personal directamente involucrado en la prestación del servicio, incluyendo personal de supervisión y otros costos indirectos atribuibles.

Propiedades, planta y equipo

Las propiedades y equipos son medidos en su reconocimiento inicial al costo histórico. El costo histórico incluye valores que son directamente atribuibles a la adquisición del bien. Las propiedades y equipos, tras su reconocimiento inicial, están medidas al costo menos la depreciación acumulada y cualesquiera pérdidas por deterioro del valor acumuladas.

Los costos del mantenimiento diario de un elemento de propiedades y equipos se contabilizan en los resultados del periodo en el que incurra en dichos costos.

La depreciación de las propiedades y equipos se calcula usando el método lineal para asignar sus costos a sus valores residuales sobre sus vidas útiles técnicas estimadas:

Equipos de computación	3 años
Muebles y enseres y Equipos de oficina	10 años
Vehículos	5 años

El valor residual, método de depreciación y la vida útil de los activos se revisan y se ajustan si es necesario, en cada cierre de balance.

Cuando el valor de un activo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce hasta su importe recuperable.

Las pérdidas y ganancias por la venta de propiedades y equipos, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados.

Obligaciones bancarias

LARVOSA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2013

(Cifras en Dólares de los Estados Unidos de América)

Representan pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos. Posteriormente se miden a su costo amortizado usando el método de interés efectivo. Los costos por préstamos se reconocen como gasto en el ejercicio en el que son incurridos.

Los sobregiros bancarios que son pagaderos a la vista y son parte integral de la administración de efectivo de la Compañía, están incluidos como un componente del efectivo y equivalente al efectivo para propósitos del estado de flujos de efectivo.

Acreeedores comerciales y otras cuentas por pagar

Los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar son obligaciones basadas en condiciones de créditos normales y no tienen interés y están contabilizadas a sus importes no descontados. Los importes de acreedores comerciales denominados en moneda extranjera se convierten a los dólares estadounidenses usando la tasa de cambio vigente en la fecha en la que se informa. Las ganancias o pérdidas por cambios en moneda extranjera se incluyen en otros gastos o en otros ingresos financieros, las obligaciones bancarias a largo plazo están contabilizadas al valor presente de los pagos futuros descontada a la tasa de interés para créditos similares.

Provisiones, Pasivos Contingentes y Activos Contingentes

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente legal o implícita como resultado de hechos pasados y es probable que se requiera de la salida de recursos para pagar la obligación y es posible estimar su monto confiablemente. Las provisiones son revisadas y ajustadas en cada período para reflejar la mejor estimación a la fecha del estado de situación financiera. Cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es importante, el monto de la provisión es el valor presente de los gastos que se espera incurrir para cancelarla.

Los activos y pasivos contingentes no se reconocen en los estados financieros. Estos se revelan en notas a los estados financieros, a menos que la posibilidad de que se desembolse un flujo económico sea remota.

Impuesto a la Renta

El gasto por impuesto a las ganancias representa la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido.

LARVOSA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2013

(Cifras en Dólares de los Estados Unidos de América)

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 impuestos diferidos, sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido aprobadas o cuyo proceso esté prácticamente terminado al final del periodo sobre el que se informa.

Reservas

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta alcance como mínimo el 50% del capital social. Esta reserva no está disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

Beneficios definidos

El pasivo por obligaciones a largo plazo por beneficios a los empleados está relacionado con lo establecido por el gobierno ecuatoriano respecto a la Jubilación patronal. De acuerdo con lo establecido por las disposiciones tributarias vigentes, las provisiones constituidas para Jubilación Patronal requieren que sean sustentadas con un estudio actuarial emitido profesional independiente. Los valores que correspondan a provisiones para los empleados superiores a diez años de servicios son considerados como gastos deducibles. Las provisiones para empleados menores a diez años de servicios se consideran como gastos no deducibles en la conciliación tributaria.

Ingresos y gastos

Los ingresos de actividades ordinarias procedentes de la venta de bienes inmuebles se reconocen cuando se entrega el producto y ha cambiado su propiedad. Los ingresos por servicios se reconocerán por referencia al grado de terminación de la transacción al final del periodo sobre el que se informa (a veces conocido como el método del porcentaje de terminación). Los ingresos de actividades ordinarias se miden al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, neta de descuentos e impuestos asociados con la venta cobrados por cuenta del gobierno de Ecuador.

Los incentivos y reconocimientos otorgados por la Compañía se reconocen en el momento en que se devenga.

4. NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS

Las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF – comprenden a las actuales Trece (13) Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF 1 a la 13; Veintiocho

LARVOSA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2013

(Cifras en Dólares de los Estados Unidos de América)

(28) Normas Internacionales de Contabilidad – NIC 1 a la 41; Dieciséis (16) Interpretaciones desarrolladas por el Comité de Interpretaciones de las NIIF – CINIIF 1 a la 21; y, Ocho (8) Interpretaciones desarrolladas por el antiguo Comité de Interpretaciones de Normas – SIC 7 a la 32.

Sin embargo, algunas de estas normas no son de aplicación obligatoria para el presente ejercicio económico, aunque se permite su aplicación anticipada. La compañía no ha adoptado anticipadamente ninguna norma, interpretación ni modificación emitida pero aún no vigente.

A continuación se detallan las normas nuevas y revisadas, las nuevas Interpretaciones y las modificaciones a las NIIF:

NIIF 9 Instrumentos Financieros (1 de enero de 2015).

NIC 32 Instrumentos Financieros – Presentación (1 de enero de 2014).

5. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

Las actividades de la Compañía están expuestas a diversos riesgos financieros: riesgos de mercado, riesgo de crédito y riesgo de liquidez. La gerencia revisa y aprueba las políticas para manejar cada uno de estos riesgos.

Riesgos de mercado

La Compañía está expuesta a los siguientes riesgos de mercado:

- **Riesgo de precios:** Los cambios en los precios de sus inventarios están cubiertos por su respectivo precio de venta. La Gerencia no espera que estos varíen de manera significativa en el futuro.
- **Riesgo de tasa de interés:** Los flujos de efectivo operativos de la Compañía son independientes de los cambios en las tasas de interés del mercado dado que las deudas financieras están sujetas a tasas fijas.

Riesgo de crédito.

LARVOSA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2013

(Cifras en Dólares de los Estados Unidos de América)

El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Compañía si un cliente no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente de las cuentas por cobrar.

La exposición al riesgo de crédito se ve afectada principalmente por las características individuales de cada cliente. Se ha establecido una política de riesgo bajo la cual se analiza a cada cliente nuevo individualmente en lo que respecta a su solvencia antes de ofrecer las condiciones estándar de pago y entrega. La revisión incluye calificaciones externas, cuando están disponibles, y en algunos casos referencias bancarias. Los clientes que no cumplen con la referencia de solvencia sólo pueden efectuar transacciones mediante prepagos.

Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros que son liquidados mediante la entrega de efectivo o de otros activos financieros. El enfoque de la Compañía para administrar la liquidez es asegurar, en la mayor medida posible, que siempre contará con la liquidez suficiente para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar su reputación.

Riesgo operacional.

El riesgo operacional es el riesgo de pérdida directa o indirecta originado de una amplia variedad de causas asociadas con los procesos, el personal, la tecnología e 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 societario.

El objetivo de la Compañía es administrar el riesgo operacional de manera de equilibrar la prevención de pérdidas financieras y el daño a la reputación del Grupo con la efectividad general de costos, y de evitar los procedimientos de control que restrinjan la iniciativa y la creatividad.

LARVOSA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2013

(Cifras en Dólares de los Estados Unidos de América)

1. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

El detalle de esta partida al 31 de diciembre de 2013, fue como sigue:

	Dic. 31, 2013	Dic. 31, 2012
Efectivo en caja, bancos	0,00	0,00
Efectivo y equivalentes al efectivo	0,00	0,00

2. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

El detalle de esta partida al 31 de diciembre de 2013, fue como sigue:

	Dic. 31, 2013	Dic. 31, 2012
Deudores comerciales	150.699	150.699
Otras cuentas por cobrar	0,00	0,00
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	150.699	150.699

3. INVENTARIOS

No se registran saldos en esta cuenta

	Dic. 31, 2013	Dic. 31, 2012
	0,00	0,00
Inventarios	0,00	0,00

4. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

El detalle de esta partida al 31 de diciembre de 2013, fue como sigue:

	Dic. 31, 2013	Dic. 31, 2012
Costo	0,00	0,00

LARVOSA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2013

(Cifras en Dólares de los Estados Unidos de América)

Depreciación Acumulada	0,00	0,00
Propiedades, planta y equipo	0,00	0,00

5. ACTIVOS INTANGIBLES

	Dic. 31, 2013	Dic. 31, 2012
Gastos de organización y constitución	0,00	800
Otros activos intangible	19.293,07	18.493,07
Amortización acumulada	-19.293,07	(-) 19.293,07
Activos intangibles	0.00	0.00

6. ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

No se registran saldos en dichas cuentas

	Dic. 31, 2013	Dic. 31, 2012
Acreedores comerciales	0,00	0,00
Otras cuentas por pagar	0,00	0,00
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	0,00	0,00

7. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

No se registra saldo en dicha cuenta

	Dic. 31, 2013	Dic. 31, 2012
Préstamo	0,00	0,00
Obligaciones con Instituciones Financieras	0,00	0,00

8. PRESTAMO DE ACCIONISTAS

LARVOSA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2013

(Cifras en Dólares de los Estados Unidos de América)

	Dic. 31, 2013	Dic. 31, 2012
Préstamo	151.018,75	150.994,69
Préstamo de accionistas	151.018,75	150.994,69

9. OBLIGACIONES EMITIDAS CORRIENTES

	Dic. 31, 2013	Dic. 31, 2012
Obligaciones emitidas corrientes	189,10	189,10
Obligaciones emitidas corrientes	189,10	189,10

10. BENEFICIOS PARA LOS EMPLEADOS

No se registra saldos.

	Dic. 31, 2013	Dic. 31, 2012
	0,00	0,00
Beneficios a corto plazo para los empleados	0,00	0,00

11. PATRIMONIO

Al 31 de Diciembre de 2013, el Capital social, totalmente suscrito y pagado, es de USD 800, representado por 800 acciones ordinarias y nominativas de USD 1,00 cada una.

	Nº de Acciones	Participación	CapitalPagado
DAVID LEBED VILLAFUERTE	266	33,25%	266
ANINA LEBED VILLAFUERTE	267	33,375%	267
CRISTINA LEBED VILLAFUERTE	267	33,375%	267
	800	100%	800

LARVOSA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2013

(Cifras en Dólares de los Estados Unidos de América)

12. RESERVA LEGAL

	Dic. 31, 2013	Dic. 31, 2012
Reserva legal	110,65	110,65
Reserva legal	110,65	110,65

13. OTRAS RESERVAS

	Dic. 31, 2013	Dic. 31, 2012
Otras reservas	11.055,68	11.055,68
Otras reservas	11.055,68	11.055,68

14. PERDIDA ACUMULADA EJERCICIOS ANTERIORES

	Dic. 31, 2013	Dic. 31, 2012
Pérdida ejercicios anteriores	11.400,03	0,00
Pérdida ejercicios anteriores	11.400,03	0,00

15. PERDIDA DEL EJERCICIO

	Dic. 31, 2013	Dic. 31, 2012
Pérdida	68,01	11.400,03
Pérdida	68,01	11.400,03

16. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

El detalle de esta partida por el año 2013, fue como sigue:

	2013	2012
Ingresos	0,00	0,00
Total	0,00	0,00

LARVOSA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2013

(Cifras en Dólares de los Estados Unidos de América)

17. GASTOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

El detalle de esta partida por el año 2013, fue como sigue:

Gastos por función	2013	2012
Costo de Ventas	0,00	0,00
Gastos de Administración y ventas	0,00	0,00
Otros gastos	0,00	0,00
Total	0,00	0,00

Gastos por naturaleza	2013	2012
Variación de inventarios	0,00	0,00
Impuestos, contribuciones y otros	67,98	377,27
Depreciaciones y amortizaciones	0,00	0,00
Otros gastos y servicios	0,12	11022,86
Total	68,10	11400,13

18. IMPUESTOS

El detalle de los activos por impuestos corrientes al 31 de diciembre de 2013, fue como sigue:

	Dic. 31, 2013	Dic. 31, 2012
Impuesto a la salida de divisas	0,00	0,00
Impuesto a la renta recuperable	1.007,05	1.051,09
IVA recuperable	0,00	0,00
Activos por impuestos corrientes	1.007,05	1.051,09

El detalle de los pasivos por impuestos corrientes al 31 de diciembre de 2013, fue como sigue:

	Dic. 31, 2013	Dic. 31, 2012
Impuesto a la renta por pagar	0,00	0,00
IVA por pagar	0,00	0,00

LARVOSA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2013

(Cifras en Dólares de los Estados Unidos de América)

Obligaciones emitidas a corto plazo	189.10	189.10
Retenciones por pagar	0,00	0,00
Pasivos por impuestos corrientes	189.10	189.10

La tasas reales de impuesto a la renta fueron las siguientes:

	2013	2012
Ganancia antes de impuesto a la renta	0,00	0,00
Impuesto a la renta causado	0,00	0,00
Tasa realen función del impuesto a la renta causado	0,00	0,00

La conciliación tributaria por el año 2013, fue como sigue:

	2013	2012
Utilidad del ejercicio según declaración – Form. 101 SRI		
–Participación de trabajadores	0,00	0,00
Utilidad antes del impuesto a la renta		
–Ingresos exentos	0,00	0,00
+ Gastos no deducibles	0,00	0,00
+ Gastos incurridos para generar ingresos exentos	0,00	0,00
– Deducción por pago a trabajadores con discapacidad	0,00	0,00
Utilidad gravable	0,00	0,00
Tasa vigente de impuesto a renta	0,00	0,00
Impuesto a la renta causado	0,00	0,00

Las tasas de impuesto a la renta por los años 2012 y 2013, fueron del 23% y 22%, respectivamente.

19. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre de 2013 y la fecha de emisión de los estados financieros (marzo 22 de 2014) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

LARVOSA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2013

(Cifras en Dólares de los Estados Unidos de América)

20. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2013 fueron autorizados por la Administración de la Compañía el 22 de marzo de 2014 y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la Administración de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta de Accionistas sin modificaciones.



JULIA LUISA FLORES OCHOA

REPRESENTANTE LEGAL



ECON. NANCY DELGADO
REGISTRO 13444