



JOUVICOR & ASOCIADOS CIA. LTDA.

Auditores Externos Independientes

COMERCIAL LOAIZA VACA ORMAZA S.A.

INFORME A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DE 2018

Índice del Contenido

Dictamen del Auditor Independiente
Estado de Situación Financiera
Estado de Resultado Integral y Otros Resultados Integrales
Estado de Cambio en el Patrimonio
Estado de Flujo de Efectivo Método Directo
Políticas y Notas a los Estados Financieros

Guayaquil, Ecuador



JOUVICOR & ASOCIADOS CIA. LTDA.

Auditores Externos Independientes

DICTAMEN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A la Junta General de Accionistas y Directorio
De **COMERCIAL LOAIZA VACA ORMAZA S.A.**

Opinión

Hemos auditado los estados financieros; que comprenden; Estado de Situación Financiera, Estado de Resultado Integral y Otros Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio y Estado de Flujos de Efectivo por el Método Directo; correspondiente al período contable terminado al 31 de diciembre de 2018 y un resumen de políticas contables significativas y otra información explicativa.

En nuestra opinión, excepto por el efecto de los asuntos descritos en el párrafo base para la opinión con salvedad, los estados financieros antes mencionados, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la compañía **COMERCIAL LOAIZA VACA ORMAZA S.A.**, al 31 de diciembre de 2018 y los resultados de sus operaciones, las variaciones en el capital contable y los cambios en la situación financiera, por el año terminado en esa fecha de conformidad a las Normas Internacionales de Información Financiera y las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC–NIFF para las Pymes).

Base para la opinión con salvedad

La limitación a nuestro trabajo a la fecha de presentación de nuestro examen se da porque, la administración ha incumplido con facilitar los planes estratégicos de acción futura para mejorar la parte operativa de la compañía y generar ingresos o mitigar las pérdidas al cierre de los períodos 2018 y 2017; cabe indicar que esta situación, no se encuentra revelada en las notas a los estados financieros lo que indican la existencia de una incertidumbre que puede generar dudas significativas, sobre la capacidad de la compañía para aplicar el principio de negocio en marcha.

Fundamentos de la Opinión

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros con base en nuestra auditoría, la cual fue realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento NIAs y resoluciones emitidas por la Superintendencia de Compañías. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos; así como, que planeemos y desempeñemos la auditoría para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representaciones erróneas de importancia relativa.

Responsabilidad del auditor

Una auditoría, implica realizar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones de los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio de auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representaciones erróneas de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al hacer esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros por parte de **COMERCIAL LOAIZA VACA ORMAZA S.A.**, para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de **COMERCIAL LOAIZA VACA ORMAZA S.A.**, una auditoría también incluye, evaluar la propiedad de las políticas contables usadas y lo razonable de las estimaciones contables hechas por la administración, así como evaluar la presentación general de los Estados Financieros. Consideramos que nuestra auditoría, contiene evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base razonable para nuestra opinión.

Adicional:

- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración es razonable.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluir si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría a las respectivas revelaciones en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, expresar una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría, sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden ocasionar que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía respecto a, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.



JOUVICOR & ASOCIADOS CIA. LTDA. Auditores Externos Independientes

Responsabilidad de la administración por los estados financieros

La administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera- NIIF para las Pymes. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno que la administración determine necesario para permitir la preparación de los estados financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y el uso de la base contable de negocio en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones, o bien, no tenga otra alternativa realista que hacerlo.

La Administración es responsable de la supervisión del proceso de reporte financiero de la Compañía.

Otros Asuntos

La compañía **COMERCIAL LOAIZA VACA ORMAZA S.A.**, cuyo actividad económica principal según su objeto social son las actividades de construcción de obras civiles, pero no se dedica de manera habitual a actividades de Inversión e Intermediación Inmobiliaria o Construcción, amparándose en la Resolución No.UAF-DG-2012-0106, de 19 de diciembre de 2012, y reformado con Resolución No. UAF-DG-SO-2013-0013.

Cabe indicar que si la compañía **COMERCIAL LOAIZA VACA ORMAZA** tuviera habitualmente actividades concernientes a la Inversión e Intermediación Inmobiliaria o Construcción, debe ser considerado sujeto obligado a reportar a la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE), así como a la Dirección Nacional de Prevención de Lavado de Activos (DNPLA).

Informe sobre otros requerimientos legales y normativos

Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de **COMERCIAL LOAIZA VACA ORMAZA S.A.**, como sujeto pasivo y agente de retención y percepción de impuestos, por el periodo terminado al 31 de diciembre de 2018, se emite por separado.

C.P.A. Gastón Córdova R., Gerente
Representante Legal
RNC- No. 6653

Guayaquil, Ecuador
Mayo 26, 2019

JOUVICOR & ASOCIADOS
CIA. LTDA.

JOUVICOR & ASOCIADOS CIA. LTDA.
No. SC-RNAE-861



JOUVICOR & ASOCIADOS CIA. LTDA.

Auditores Externos Independientes

COMERCIAL LOAIZA VACA ORMAZA S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018
(Expresado en dólares de E.U.A.)

		2018	2017
ACTIVO CORRIENTE:			
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	A	US\$ 39.23	24.36
Activos Financieros	C	<u>2,000.00</u>	<u>2,000.00</u>
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		2,039.23	2,024.36
Propiedades, Planta y Equipo	K	811,515.27	830,085.23
TOTAL DEL ACTIVO	US\$	<u>813,554.50</u>	<u>832,109.59</u>
PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS			
PASIVO CORRIENTE:			
Cuentas y Documentos por Pagar	CC	US\$ 1,999.38	733.20
Otras Obligaciones	DD	<u>39.52</u>	<u>39.52</u>
TOTAL PASIVOS CORRIENTE		2,038.90	772.72
Pasivos a Largo Plazo	JJ	809,562.96	829,384.23
TOTAL PASIVO	US\$	<u>811,601.86</u>	<u>830,156.95</u>
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS			
Capital Social	LL	US\$ 800.00	800.00
Resultados Acumulados		<u>1,152.64</u>	<u>1,152.64</u>
Resultados del Ejercicio		<u>0.00</u>	<u>0.00</u>
TOTAL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS	US\$	<u>1,952.64</u>	<u>1,952.64</u>
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS	US\$	<u>813,554.50</u>	<u>832,109.59</u>

Ver notas a los Estados Financieros



JOUVICOR & ASOCIADOS CIA. LTDA.

Auditores Externos Independientes

COMERCIAL LOAIZA VACA ORMAZA S.A.
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL Y OTROS RESULTADOS INTEGRALES
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018
(Expresado en dólares de E.U.A.)

		2018	2017
<u>INGRESOS OPERACIONALES</u>			
INGRESOS ORDINARIOS			
Ventas Locales		0.00	0.00
TOTAL INGRESOS	US\$	0.00	0.00
<u>COSTOS Y GASTOS</u>			
(-) Gastos de Administración		34,570.09	109,201.84
(-) Gastos Financieros		17.97	6.64
TOTAL COSTOS Y GASTOS	US\$	34,588.06	109,208.48
GASTOS E INGRESOS NO OPERACIONALES			
(+) Otros Ingresos		0.00	40,323.93
TOTAL OTROS INGRESOS NO OPERACIONALES	US\$	0.00	40,323.93
PERDIDA DEL EJERCICIO	US\$	-34,588.06	-68,884.55

(*) Ver conciliación tributaria numeral 3.4

Ver notas a los Estados Financieros



JOUVICOR & ASOCIADOS CIA. LTDA.
Auditores Externos Independientes

COMERCIAL LOAIZA VACA ORMAZA S.A.
ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018
(Expresado en dólares de E.U.A.)

	CAPITAL	RESULTADOS ACUMULADOS	RESULTADOS DEL EJERCICIO	TOTAL
Saldo a Enero 01, 2018	800.00	1,152.64	0.00	1,952.64
Resultados del ejercicio al 31 de diciembre de 2018			0.00	0.00
Saldo al 31 de Diciembre de 2018	800.00	1,152.64	0.00	1,952.64
Saldo al 31 de Diciembre de 2017	800.00	1,152.64	0.00	1,952.64

(*) Según acta de junta general universal extraordinaria de accionistas con fecha 20 de diciembre de 2018 donde se aprueba la Absorción de la pérdida ejercicio económico 2018 de acuerdo al porcentaje de participación de sus acciones.

Ver notas a los Estados Financieros



JOUVICOR & ASOCIADOS CIA. LTDA.
Auditores Externos Independientes

COMERCIAL LOAIZA VACA ORMAZA S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO (MÉTODO DIRECTO)
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018
(Expresado en dólares de E.U.A.)

	2018	2017
<u>FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</u>		
Efectivo Recibido de Clientes	0.00	20,000.00
Efectivo Pagado a Proveedores, Empleados y Otros	19,836.14	-86,611.96
TOTAL	US\$ 19,836.14	-66,611.96
(+) Otros Ingresos	0.00	40,323.93
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE OPERACIÓN	US\$ 19,836.14	-26,288.03
<u>FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</u>		
(+) Venta de Propiedades, Planta y Equipo	0.00	76,776.79
(-) Compra de Propiedades, Planta y Equipo	0.00	296,238.33
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE INVERSIÓN	US\$ 0.00	-219,461.54
<u>FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</u>		
Pasivo a Largo Plazo	19,821.27	245,646.65
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE FINANCIAMIENTO	US\$ 19,821.27	245,646.65
DISMINUCIÓN NETO DEL EFECTIVO	US\$ 14.87	-102.92
EFFECTIVO AL INICIO DEL AÑO	24.36	127.28
SALDO DEL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	39.23	24.36

Ver notas a los Estados Financieros

Contenido

1.	Identificación de la entidad y actividad económica	1
2.	Declaración sobre el cumplimiento de las NIIF para las Pymes	1
2.1	Bases de la transición a las NIIF para las Pymes.....	1
2.1.1	Aplicación NIIF para las Pymes	1
3.	Políticas contables.....	2
3.1	Base para la preparación de los estados financieros	2
3.2	Activos Financieros.....	2
3.3	Cuentas y Documentos por cobrar	3
3.4	Impuesto a la Renta y Participaciones.....	5
3.5	Inventarios	6
3.6	Propiedades, Planta y Equipo.....	6
3.7	Reconocimiento de Depreciación, Amortización y Deterioro de Propiedades, Planta y Equipo y Activo Intangibles	7
3.8	Pasivos Financieros.....	8
3.9	Beneficios a los Empleados.....	10
3.10	Provisiones	10
3.11	Reconocimiento de Ingresos	10
3.12	Reconocimiento de Costos y Gastos.....	11
3.14	Gestión de Riesgos	11
A)	Efectivo y Equivalentes al Efectivo	13
C)	Activos Financieros.....	13
K)	Propiedades, Planta y Equipo.....	13
CC)	Cuentas y Documentos Por Pagar.....	14
DD)	Otras Obligaciones	14
JJ)	Pasivos a Largo Plazo.....	15
LL)	Capital Social	16
	Capital Social	16
	Reserva Legal	16
	Resultados Acumulados.....	16
	Resultados del Ejercicio	17
	Gestión del cumplimiento a la Unidad de Análisis Financiero (UAFE)	17
	Hechos a Revelar.....	17
	Hechos Subsecuentes	17

1. Identificación de la entidad y actividad económica

ENTORNO ECONOMICO, IDENTIFICACION, OBJETIVO Y OPERACION DE LA COMPAÑIA.

La Compañía fue constituida en la ciudad de Guayaquil, provincia del Guayas, como Sociedad Anónima bajo la denominación **COMERCIAL LOAIZA VACA ORMAZA S.A.**, el 22 de octubre de 2007 e inscrita en el Registro Mercantil número 21.914 el 25 de octubre de 2007 bajo número de repertorio 52.970 fojas 123.018 a 123.037. Según resolución No. 07.G.IJ.0007065 de la Superintendencia de Compañía fecha 24 de octubre de 2007

Mediante resolución No. SC.IJ.DJDL.G.09.0004674 de 7 de agosto del 2009 la Superintendencia ordenó la inactividad de la compañía; una vez que la compañía ha superado la causal que motivo la declaración de inactividad, con la resolución No. SC.IJ.DJDL.G.12.0007174, se resuelve devolver el expediente a **COMERCIAL LOAIZA VACA ORMAZA S.A.**, con fecha 19 de noviembre de 2012.

OBJETO DE LA COMPAÑIA, tiene como actividad principal la construcción de obras civiles, la importación, exportación compra , venta, comercialización, intermediación, permuto y/o consignación de venta de materiales de construcción así como de cerámica, porcelanato; podrá también dedicarse a la construcción de toda clase de viviendas familiares, edificios, centros comerciales, condominios e industrias; participar en planes de viviendas populares por iniciativa privada y/o publica; redes de agua potable, redes de aguas servidas, redes de agua lluvias, construcción, planificación supervisión fiscalización de obras arquitectónicas y urbanísticas; proyectos realización de decoraciones interiores exteriores, así como obras de ingeniería, materiales de construcción. Para cumplir con su objeto social podrá ejecutar actos y contratos permitidos por las leyes ecuatorianas que tengan relación con su objeto social.

CAPITAL SOCIAL, La compañía al 31 de diciembre de 2018, presenta un capital suscrito y pagado de US\$ 800,00 dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, dividido en ochocientas acciones ordinarias y nominativas de US\$ 1.00 cada una, esto es aportado por los accionistas.

2. Declaración sobre el cumplimiento de las NIIF para las Pymes

La compañía en cumplimiento en lo establecido por la Superintendencia de Compañía en resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre de 2008, ha realizado la transición de sus estados financieros de Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) a Normas Internacionales Financieras (NIIF), con un período de transición que comprende desde el 1 de enero al 31 de diciembre de 2011 y aplicación total a partir del 1 de enero de 2012, en concordancia con lo estipulado en el artículo primero de la citada resolución.

2.1 Bases de la transición a las NIIF para las Pymes

Los presentes estados financieros de la compañía corresponden al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2018 y fueron preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para las Pymes). La compañía ha aplicado NIIF para las Pymes 1 al preparar sus estados Financieros.

2.1.1 Aplicación NIIF para las Pymes

La fecha de transición de la compañía es el 1 de enero al 31 de diciembre de 2011, preparo sus estados financieros de apertura bajo NIIF para las Pymes a dicha fecha. La fecha de adopción de las NIIF para las Pymes por la compañía es el 1 de enero de 2012.

La Sección 35, Adopción por Primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera permite a las Compañía que convergen sus estados financieros de Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC a las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para las Pymes el utilizar excepciones y exenciones de carácter obligatorio u optativo. Considerando que en la mayoría de los casos son de aplicación retroactiva.

3. Políticas contables

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere Sección 10, estas políticas han sido diseñadas en función de las NIIF para las Pymes vigentes al 31 de diciembre de 2018 y aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan en estos estados financieros.

3.1 Base para la preparación de los estados financieros

Los presentes Estados Financieros de la Compañía corresponden al período terminado el 31 de diciembre de 2018 y han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las Pymes), emitidas por el International Accounting Standard Board (IASB), las que han sido adoptadas en la República de Ecuador.

Los estados financieros se han preparado bajo el criterio del costo histórico.

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF para las Pymes requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración de la compañía que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía.

3.2 Activos Financieros

Los activos financieros se reconocen en los estados financieros cuando se produce su adquisición y se registran inicialmente a su valor razonable incluyendo en general, los costos asociados a dicha adquisición.

Reconocimiento inicial y medición posterior.

Los activos financieros dentro del alcance de la Sección 11, se clasifican como activos financieros al valor razonable como cambios en resultados, préstamos y cuentas por cobrar, inversiones a ser mantenidas hasta su vencimiento, inversiones financieras disponibles para la venta o derivados designados como instrumentos de cobertura. Al momento de su reconocimiento inicial, los activos financieros son medidos a su valor razonable.

La compañía determina la clasificación de sus activos financieros después de un reconocimiento inicial y, cuando es apropiado, revalúa esta determinación al final de cada año.

Todos los activos financieros son reconocidos inicialmente a su valor razonable más los costos directos atribuidos a la transacción, excepto los activos financieros a valor razonable cuyos costos de transacción se reconocen en resultados.

Las compras o ventas de los activos financieros que requieren la entrega de los activos dentro de un periodo de tiempo establecido por regulación o por convención en el mercado (transacciones convencionales) se reconocen en la fecha de la negociación, es decir, en la fecha en que la compañía se compromete a comprar o vender el activo.

Los activos financieros de la compañía incluyen efectivo y equivalente de efectivo, cuentas por cobrar comerciales, otras cuentas por cobrar y documentos por cobrar.

Medición posterior

La medición posterior de los activos financieros depende de su clasificación, tal como se detalla a continuación.

Activos financieros al valor razonable con efecto en resultados

Los activos financieros al valor razonable con cambio en resultados incluyen a los activos mantenidos para negociar y los activos financieros designados al momento de su reconocimiento inicial como valor razonable con cambios en resultados.

Los activos financieros se clasifican como mantenidos para negociar si se adquieren con el propósito de venderlos o recomprarlos en un futuro cercano. Esta categoría incluye los instrumentos financieros derivados tomados por la compañía que no se designan como instrumentos de cobertura en relaciones de cobertura según las define la NIC 39. Los derivados, incluido los derivados implícitos separados, también se clasifican como mantenidos para negociar salvo que se designen como instrumentos de cobertura eficaces.

Los activos financieros al valor razonable con cambios en resultados se contabilizan en el estado de situación financiera por su valor razonable y los cambios en dichos valor razonable son reconocidos como ingresos o costos financieros en el estado de resultados integrales.

La compañía no tiene activos financieros al valor razonable con cambios en resultados al 31 de diciembre de 2018.

Los activos financieros se clasifican de las siguientes formas:

- **Activos financieros a valor razonable con cambio en resultados**
Corresponden a aquellos adquiridos con el objetivo de beneficiarse a corto plazo de las variaciones que experimenten en sus precios o con las diferencias existentes entre sus precios de compra y venta.
- **Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento**
Corresponden a aquellos activos cuyos cobros son de monto fijo o determinable y cuyo vencimiento está fijado en el tiempo.
- **Activos financieros disponibles para la venta**
Se incluyen aquellos valores adquiridos que no se mantienen con propósito de negociación y que no son calificados como inversión al vencimiento.

3.3 Cuentas y Documentos por cobrar

Las partidas por cobrar corresponden principalmente a aquellos deudores pendientes de pago, por ventas de productos. Se contabilizan inicialmente a su valor razonable, menos la provisión de pérdidas por deterioro de su valor, en caso que exista evidencia objetiva de la incobrabilidad de los importes que se mantienen por cobrar, según los términos originales de estas cuentas por cobrar. En la medición posterior, no se utiliza el método del interés efectivo, dado que la recuperación de estos saldos es de muy corto plazo.

La Compañía tiene en esta categoría las siguientes cuentas: efectivo en caja y banco, cuentas por cobrar comerciales, cuentas por cobrar a relacionados y otras cuentas por cobrar, las cuales son expresadas al valor de la transacción, netas de una provisión para cuentas de cobranzas dudosas cuando es aplicable.

Los préstamos y las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados cuyos costos son fijos o determinables, que no se negocian en un mercado activo, por los que la entidad no tiene intención de venderlos inmediatamente o en un futuro próximo y que no tienen riesgos de recuperación diferentes a su deterioro crediticio.

Después de su reconocimiento inicial, estos activos financieros se miden al costo amortizado mediante el uso del método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro del valor. El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las comisiones o los costos que son una parte integrante de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva se reconoce como ingreso financiero en el estado de resultados integrales. Las pérdidas que resulten del deterioro del valor se reconocen en el estado de resultados integrales como costos financieros.

Inversiones a ser mantenidas hasta su vencimiento

Los activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables se clasifican como mantenidos hasta su vencimiento cuando la Compañía tiene la intención y capacidad de mantenerlos hasta su vencimiento. Después de su reconocimiento inicial, la compañía mide las inversiones mantenidas hasta su vencimiento al costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos cualquier deterioro del valor. El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las comisiones o los costos que son una parte integrante de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva se reconoce como ingreso financiero en el estado de resultados integrales. Las pérdidas que resulten del deterioro de los valores se reconocen en el estado de resultados integrales como costos financieros.

La compañía no tiene inversiones a ser mantenidas hasta su vencimiento al 31 de diciembre de 2018.

Activos financieros disponibles para la venta

Los activos financieros disponibles para la venta incluyen títulos de patrimonio y de deuda. Las inversiones en patrimonio clasificadas como disponibles para la venta son aquellas que no se clasifican ni como mantenidas para negociar ni como el valor razonable con cambios en resultados. Los títulos de deuda en esta categoría son aquellos que se espera mantener por un tiempo indefinido, pero se pueden vender ante una necesidad de liquidez o ante cambios en las condiciones del mercado.

Después del reconocimiento inicial, los activos financieros disponibles para la venta se miden por su valor razonable, y las ganancias o pérdidas no realizadas se reconocen como otro resultado integral en la reserva por activos financieros disponibles para la venta, hasta que la inversión se da de baja. En ese momento, la ganancia o pérdida acumulada se reconoce como una ganancia operativa o se considera como un deterioro del valor de la inversión, en cuyo caso, la perdida acumulada es reclasificada en el estado de resultado integrales en la línea de costos financieros y eliminadas de la reserva respectiva. En el caso que no se pueda determinar un valor razonable por falta de un mercado de activo y/o de información relevante para su determinación, estos activos financieros se presentan al costo.

La compañía no tiene activos financieros disponibles para la venta 31 diciembre de 2018.

Baja de activos financieros

Un activo financiero (o, de corresponder, parte de un activo financiero o parte de un grupo de activos financieros similares) se da de baja en cuentas cuando:

Expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo;

Se transfieran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo o se asuma una obligación de pagar a un tercero la totalidad de los flujos de efectivos sin una demora significativa, a través de un acuerdo de transferencia, y (a) se hayan transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherente a la propiedad del activo, (b) no se hayan ni transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, pero se haya transferido el control de mismo.

Cuando la compañía haya transferido sus derechos contractuales de recibir los flujos de efectivos de un activo, o haya celebrado un acuerdo de transferencia pero no haya ni transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, ni haya transferido el control del mismo, el activo se continua reconociendo en la medida de la implicación continuada de la Compañía sobre el activo. En ese caso, la compañía también reconoce el pasivo relacionado se miden de una manera que reflejen los derechos y las obligaciones que la compañía ha retenido.

Una implicación continuada que tome la forma de una garantía sobre el activo transferido se mide como el menor importe entre el importe original en libros del activo, y el importe máximo de contraprestación que la compañía sería requerida a devolver.

3.4 Impuesto a la Renta y Participaciones

El impuesto a las ganancias se determina usando las tasas de impuesto aprobadas en la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno hasta la fecha de cierre de estado de situación financiera

Los impuestos diferidos se calculan, de acuerdo con el método del balance, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus importes en libros

Los activos por impuesto diferido se reconocen en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros con los cuales compensar las diferencias temporarias.

Los pasivos por impuesto diferido son las cantidades de impuestos sobre las ganancias a pagar en períodos futuros, relacionados con diferencias temporarias imponibles.

Si la cantidad pagada de impuestos excede del valor a pagar, el exceso se reconoce como un activo y si el valor de impuestos no se ha liquidado en su totalidad se reconoce como un pasivo.

COMERCIAL LOAIZA VACA ORMAZA S.A.

<u>Conciliación Tributaria</u>	<u>2018</u>
Pérdida del ejercicio	US\$ -34,588.06
(-) 15% Participación trabajadores	0.00
Base imponible	-34,588.06
(+) Gastos no deducibles	(*) 0.00
Pérdida Tributaria del Ejercicio	US\$ -34,588.06

3.5 Inventarios

Los activos intangibles se reconocen inicialmente al costo y posteriormente se miden por su costo menos la amortización acumulada y las perdidas por deterioro de valor acumuladas.

Los inventarios son valorizados al costo, o al valor neto realizable, el que sea menor. El valor neto de realización se determina en base al precio de venta en el curso normal de la operación, menos los costos para poner los inventarios en condición de venta y los gastos de comercialización y distribución. Los costos de los inventarios se asignan al costo de adquisición usando el método promedio.

El costo de adquisición comprende el precio de compra, los aranceles de importación, los costos de transporte, el almacenamiento y otros directamente atribuibles a la adquisición de los inventarios. Los descuentos comerciales, las rebajas y otras partidas similares son deducidos para determinar el costo de adquisición.

3.6 Propiedades, Planta y Equipo.

Los elementos de la propiedad, planta y equipo se valorizan inicialmente a su costo que comprende su precio de compra (factura emitida por proveedor).

Posteriormente al registro inicial, los elementos de propiedad, planta y equipo son rebajados por su depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulado a la fecha de cierre de cada periodo contable.

Los costos de ampliación, modernización o mejoras que representen un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia o un aumento de la vida útil, son capitalizados aumentando el valor de los bienes.

Los gastos de representación, conservación y mantenimientos menores, son registrados como un cargo a los resultados del ejercicio en que se incurren.

En el caso que la compañía enajene alguna propiedad, planta y equipo, la utilidad o perdida resultante de la enajenación se calcula como la diferencia entre el precio obtenido en la enajenación y el valor registrado en los libros reconociendo el cargo o abono a resultados del periodo.

La propiedad, planta y equipo se presentan al costo, neto de la depreciación acumulada y la estimación por desvalorización de activos de larga duración, de ser el caso. Los terrenos se registran en forma independiente de los edificios o instalaciones en los que puedan estar asentados sobre los mismos y se entienden que tienen una vida útil indefinida, por lo tanto no son objeto de depreciación.

El costo inicial de la maquinaria y equipo comprende su precio de compra o su costo de fabricación, incluyendo aranceles e impuestos de compra no reembolsables y cualquier costo necesario para poner dicho activo en operación incluida la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación del emplazamiento físico donde se asienta y, en el caso de activos calificados, el costo de financiamiento. El precio de compra o de costo de construcción es el importe total pagado y el valor razonable de cualquier otra contraprestación entregada para adquirir el activo. Dicho costo también incluye el desembolso relacionado con una mejora sustancial y el costo incurrido en reemplazar partes de las maquinarias y equipos, siempre y cuando se cumplan con los criterios de reconocimiento, castigándose el valor en libros del componente que se reemplaza. Los costos de reparación y mantenimiento rutinarios son reconocidos como gastos según se incurren.

A la fecha de cierre o siempre que haya indicios de que pueda existir un deterioro en el valor de los activos, se comparara el valor recuperable de los mismos con su valor neto contable. Cualquier registro o reverso de una pérdida de valor, que surge como consecuencia de esta comparación, se registra con cargo o abono al estado de resultados integrales según corresponda.

	Años
Edificios	20 años
Maquinarias y equipos	10 años
Instalaciones	10 años
Muebles, equipos y enseres	10 años
Equipo de computo	3 años
Vehículos	5 años

Los gastos por depreciación se cargan a los resultados del año y se calculan bajo el método de línea recta y las tasas de depreciación están basadas en la vida útil de los bienes, como sigue:

La vida útil, valores residuales y el método de depreciación son derivados y ajustados si fuera necesario, a la fecha de cada estado de situación financiera para asegurar que el método y el periodo de la depreciación sean consistentes con el beneficio económico y de las expectativas de vida de las partidas de propiedad, planta y equipo.

Una partida el rubro e propiedad, planta y equipo y cualquier parte significativa, se da de baja al momento de su venta o cuando no se espera obtener beneficios económicos futuros por su uso o venta, cualquier ganancia o pérdida que surja al momento del retiro del activo (calculada como la diferencia entre el ingreso neto procedente de la venta de activo y su importe en libros) se incluye en el estado de resultados integrales cuando se da de baja el activo.

3.7 Reconocimiento de Depreciación, Amortización y Deterioro de Propiedades, Planta y Equipo y Activo Intangibles

La depreciación de la propiedad, planta y equipo y amortización acumulada de activos intangibles es calculada bajo el método de lineal, mediante la distribución del costo de adquisición menos su valor residual estimado para los años de vida útil estimada para cada uno de los elementos, según el siguiente detalle:

	Años de vida útil Estimada
Edificios	20 años
Maquinarias y equipos	10 años
Instalaciones	10 años
Muebles, equipos y enseres	10 años
Equipo de computo	3 años
Vehículos	5 años

Los años de vida útil estimada corresponden al tiempo durante el cual se mantienen los bienes en la compañía. El valor residual 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 de forma inmediata hasta su importe recuperable.

Los activos sujetos a depreciación se someten a test de deterioro y en el caso que algún factor interno o externo muestre una posible pérdida de valor se procede a determinar si existe o no un exceso entre el importe en libros de la unidad generadora de efectivo sobre el importe recuperable, en el caso que exista dicho exceso este valor es registrado en el estado de resultados integrales como un gasto del periodo en el cual fue determinado.

El importe recuperable es el valor razonable de un activo menos los costos para la venta o el valor de uso, el mayor de los dos. A efectos de evaluar las perdidas por deterioro de valor, los activos sea agrupan al nivel más bajo para el que hay flujos de efectivos identificables por separado (unidades generadoras de efectivo). Los activos que hubieran sufrido una perdida por deterioro se someten a revisiones a cada fecha de balance por si se hubiera producido reverisiones de la perdida.

Los activos que tienen vida útil indefinida (terreno) no están sujetos a depreciación y se someten anualmente a pruebas de pérdidas por deterioro del valor.

La compañía evalúa a fin de cada año si existe algún indicio de que el valor de sus activos se ha deteriorado. Si existe tal indicio, la compañía hace un estimado del importe recuperable del activo. El importe recuperable del activo es el mayor entre su valor razonable menos los costos de venta y su valor en uso, y es determinado para cada activo individual, a menos que el activo no genere flujos de caja que sean largamente independientes de otros activos o grupos de activos. Cuando el valor en libros de un activo excede su importe recuperable, se considera que el activo ha perdido el valor y es reducido a ese importe recuperable.

Al 31 de diciembre de 2018, la gerencia de la compañía considera que no existen indicios del tipo operativo y/o económico que indique que el valor neto registrado de la propiedad, planta u equipo y activos intangibles, no pueda ser recuperado.

3.8 Pasivos Financieros

Los pasivos financieros dentro del alcance de la NIC 39 se clasifican como pasivos financieros al valor razonables con cambios en resultados o prestamos en cuentas por pagar, según sea pertinente. La compañía determina la clasificación de sus pasivos financieros en su reconocimiento inicial.

Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable más, en el caso de los préstamos y cuentas por pagar contabilizados al costo amortizado, los costos de transacción directamente atribuibles

Los pasivos financieros de la compañía incluyen cuentas por pagar comerciales y otras, cuentas por pagar relacionadas, y obligaciones financieras.

Los pasivos financieros se reconocen cuando la Compañía es parte de los acuerdos contractuales del instrumento. Los pasivos financieros son clasificados como obligaciones a corto plazo a menos que la compañía tenga derechos irrevocables para diferir el acuerdo de las obligaciones por más de doce meses después de la fecha del estado de situación financiera.

Los costos de financiamiento se reconocen según el criterio devengado, incluyendo las comisiones relacionadas con la adquisición del financiamiento.

Medición posterior

La medición posterior de pasivos financieros depende de su clasificación. Tal como se detallan a continuación:

Pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados

Los pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados incluyen pasivos financieros mantenidos como negociables y pasivos financieros designados en el momento de su reconocimiento inicial al valor razonable con cambios en resultados.

Los pasivos financieros se clasifican como mantenidos para negociar si se contraen con el propósito de negociarlos en un futuro cercano. Esta categoría incluye los instrumentos financieros derivados tomados por la compañía, que no se designan como instrumentos de cobertura en reacciones de cobertura según la define la NIC 39. Los derivados implícitos también se clasifican como mantenidos para negociar, salvo que se designen como instrumentos de cobertura eficaces. Las ganancias o pérdidas por pasivos mantenidos para negociar se reconocen en el estado de resultado integral.

Al momento de su reconocimiento inicial, la compañía no clasificó ningún pasivo financiero como al valor razonable con cambios en resultados.

La compañía no tiene pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados año 31 de diciembre de 2018.

Préstamos que devengan intereses

Después de su reconocimiento inicial, los préstamos que devengan intereses se miden a su costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva. Las ganancias y pérdidas se reconocen en el estado de resultados integrales cuando los pasivos se dan de baja, así como a través del proceso de amortización de la tasa de interés efectiva. El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las comisiones de costo que sean parte integrante de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva se incluye en el costo financiero en el estado de resultados integrales.

Baja de pasivos financieros

Un pasivo financiero es dado de baja cuando la obligación especificada en el correspondiente contrato haya sido pagada o cancelada, o haya expirado.

Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro proveniente del mismo prestamista bajo condiciones sustancialmente diferentes, o si las condiciones de un pasivo existente se modifican de manera sustancial, tal permuta o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, y la diferencia en los importes respectivos en libros reconocen en el estado de resultados integrales.

Compensación de instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros se compensan y el monto neto se presentan en el estado de situación financiera, cuando se tiene el derecho legal de compensarlos y la gerencia tiene la intención de cancelarlos sobre una base neta o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

Valor razonable de los instrumentos financieros

El valor razonable de los instrumentos financieros negociados en el mercado de activos en cada fecha de reporte se determina mediante la referencia a los precios cotizados en el mercado o a las cotizaciones de precios de los agentes de bolsa (precio de compra para posiciones largas y precio de venta para posiciones cortas), sin ninguna deducción por costo de transacción.

En caso de Instrumentos financieros que no son negociados en un mercado activo, el valor razonable se determina usando técnicas de valuación adecuadas. Dichas técnicas pueden incluir la comparación con transacciones de mercado reciente, a referencia al valor razonable actual de otro instrumento que sea sustancialmente igual, el análisis de fondo ajustado u otros modelos de valuación.

No ha habido cambios en las técnicas de valuación al 31 de diciembre de 2018.

3.9 Beneficios a los Empleados

Como beneficios a largo plazo se consideran los beneficios post empleo como la jubilación patronal y desahucio, estos beneficios son reconocidos aplicando el método del valor actuarial del costo devengado del beneficio, para lo cual, se consideran ciertos parámetros en sus estimaciones como: permanencia futura, tasa de mortalidad e incrementos salariales futuros determinados sobre la base de cálculos actariales.

Las tasas de descuento se determinan por referencia a curvas de tasas de interés de mercado. Los cambios en dichas provisiones se reconocen en resultados en el periodo que se incurren.

La provisión para jubilación patronal se calcula para el total de empleados, sin embargo, las normas tributarias aceptan como gastos deducibles para la determinación del impuesto a la renta de cada ejercicio económico únicamente al incremento o decremento de la provisión de empleados con 10 o más años de servicios consecutivos

3.10 Provisiones

Las provisiones son reconocidas cuando la Compañía tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado y es probable que se requieran recursos para cancelar las obligaciones y cuando pueda hacerse una estimación fiable del importe de la misma. Las provisiones se revisan a cada fecha del estado de situación financiera y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a esa fecha.

Si el efecto del valor temporal del dinero es significativo, las provisiones se descuentan utilizando una tasa actual de mercado antes de impuesto que refleja, cuando corresponda, los riesgos específicos del pasivo. Cuando se reconoce el descuento, el aumento de la provisión producto del paso del tiempo se reconoce como un costo financiero en el estado de resultado integral.

3.11 Reconocimiento de Ingresos

La medición de los ingresos se efectúa utilizando el valor razonable de la contrapartida, recibido o por recibir, estos ingresos se reconocen en función del estado de realización del contrato, siempre que el resultado del mismo, pueda ser estimado confiablemente. Está compuesto principalmente por la venta de productos fabricados propios del giro del negocio.

Los ingresos son reconocidos cuando se han transferido todos los riesgos y beneficios inherentes a los servicios prestados, es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto del ingreso puede ser medido confiablemente, independientemente del momento en el que se ha realizado. Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta las condiciones de pago definidas contractualmente y sin incluir impuestos ni aranceles.

Los ingresos por venta son reconocidos como ingresos cuando los riesgos y beneficios asociados son transferidos a los distribuidores o clientes finales, y el flujo de beneficios económicos derivados de dicha venta es probable. Los descuentos otorgados en la venta son reconocidos como descuento en el precio.

La Compañía **COMERCIAL LOAIZA VACA ORMAZA S.A.**, al cierre del ejercicio económico 2018 no presenta ingresos operativos. Según datos proporcionados por la administración para el posterior ejercicio económico 2019 se proyecta tener ingresos que respalden los gastos por las operaciones propias de la compañía.

3.12 Reconocimiento de Costos y Gastos

Los gastos de operación son reconocidos por la compañía sobre la base de acumulación.

Está compuesto principalmente por gastos administrativos, gastos de ventas, gastos generales e impuestos, tasas, contribuciones y otros gastos propios del giro del negocio.

Los costos y gastos se registran al costo, estos se reconocen a medida en que se incurren, independientemente de la fecha en que se realiza el pago, de acuerdo a los lineamientos de la base contable de acumulación (devengo) descritos en la Sección 2 de las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las Pymes).

Al cierre del período 31 de diciembre de 2018 la compañía registra gastos operativos, lo que genera la pérdida del ejercicio por el valor de US\$ 34.588,06 dólares la misma que es absorbida por los accionistas al cierre del período; mediante acta de Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas con fecha 20 de diciembre de 2018 absorción que se realiza de acuerdo al porcentaje de participación de sus accionistas. Cabe recalcar que por la aplicación de la Depreciación en el ejercicio económico 2018 de la Propiedades, Planta y Equipo se registra el valor de US\$ 18.569,96 dólares representando un 53% de este rubro.

3.13 Estado de flujo de efectivo

Originados por actividades de la operación, se incluyen todos aquellos flujos de efectivos relacionados con el giro del negocio, incluyendo además los intereses pagados, ingresos financieros y en general, todos aquellos flujos que o están definidos como de inversión o financiamiento. Cabe destacar que el concepto operacional utilizado en este estado, es más amplio que el considerado en el estado de resultado.

La compañía **COMERCIAL LOAIZA VACA ORMAZA S.A.**, durante el período 2018 presenta ingresos de efectivo, por actividades de financiamiento de terceros, accionistas lo que ha permitido, cubrir gastos operativos de expensas comunes (alícuotas), predios municipales, impuestos varios.

3.14 Gestión de Riesgos

Gestión de riesgos financieros

En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la compañía está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera más o menos significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados

La administración de riesgos, está bajo la responsabilidad de los altos directivos de la Compañía. La compañía dispone de una organización y de sistemas de información, administrados por los funcionarios de la compañía, que permiten identificar dichos riesgos, determinar la magnitud, proponer a los socios medidas de mitigación, ejecutar dichas medidas y controlar su efectividad.

A continuación, se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la compañía, una caracterización y cuantificación de estos, y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la compañía, si es el caso.

Riesgo de Crédito

El riesgo de crédito, surge del efectivo y equivalente de efectivo, instrumentos financieros y depósitos en bancos e instituciones financieras, así como la exposición al crédito de los clientes, que incluyen a los saldos pendientes de los documentos y cuentas por cobrar y a las transacciones comprometidas

El riesgo de crédito por su naturaleza, es un riesgo inherente, que si se controla, nunca desaparece, esto, por falta de pago de facturas o pago fuera de tiempo de las mismas. Sin embargo, de acuerdo al modelo de negociación de la compañía, para reducirlo, cuenta con diferentes controles, que incluyen:

- Revisión de clientes de acuerdo a las políticas de crédito (evaluación crediticia: capacidad de pago, garantías, carácter, entre otras) y cobranzas (técnicas de cobranzas) más efectivas, acordes a las ofrecidas por el mercado, y para cada tipo de cliente.
- Análisis mensual de indicadores de cartera, que permitan aplicar un seguimiento evolutivo para la toma de decisiones adecuadas y soportadas.
- Mejoramiento continuo de los procesos inmersos en las políticas de crédito y cobranzas (soporte tecnológico y herramientas disponibles).

Riesgo de Liquidez

Se genera cuando la entidad no puede hacer frente a las exigibilidades u obligaciones con terceros, por insuficiencia en el flujo de caja.

La liquidez de la compañía se analiza diariamente con la revisión los saldos disponibles en las cuentas bancarias.

Riesgo País

El negocio, la condición financiera y los resultados operacionales de la Compañía dependerán en parte de las condiciones de estabilidad política y económica del Ecuador, eventuales cambios adversos en tales condiciones pueden causar un efecto negativo en el negocio y sus resultados operacionales.

COMERCIAL LOAIZA VACA ORMAZA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018
(Expresado en dólares E.U.A.)

A) Efectivo y Equivalentes al Efectivo

La composición del efectivo y equivalentes al efectivo es la siguiente:

EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	2018	2017
<u>Bancos</u>		
Machala Cta.Cte. 1070783491	39.23	24.36
US\$ <u>39.23</u>		<u>24.36</u>

Nota: La Compañía al cierre del período no registra movimiento en sus cuenta corriente durante el período 2018 porque la cuenta se encuentra inactiva por parte de la institución Bancaria, la administración a considerado la reapertura de la misma para el ejercicio económico 2019.

C) Activos Financieros

La composición de activos financieros es la siguiente:

ACTIVOS FINANCIEROS	2018	2017
<u>Clientes</u>		
Produvetsa S.A.	(1) 2,000.00	2,000.00
	US\$ <u>2,000.00</u>	<u>2,000.00</u>

K) Propiedades, Planta y Equipo

La composición de propiedades, planta y equipo es la siguiente:

COMERCIAL LOAIZA VACA ORMAZA S.A.
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO
(Expresado en dólares de E.U.A.)

COSTO	Saldo al 01/01/2018	Compras o Adiciones	Ventas o Bajas/Transf.	Saldo al 31/12/2018
Terrenos	103,590.24	0.00	0.00	103,590.24
Edificios	682,648.09	0.00	0.00	682,648.09
Muebles y Enseres	5,699.64	0.00	0.00	5,699.64
Vehículos	90,000.00	0.00	0.00	90,000.00
TOTAL COSTOS	881,937.97	0.00	0.00	881,937.97

DEPRECIACIÓN

(-) Muebles y Enseres	1,709.88	569.96	0.00	2,279.84
(-) Vehículos	50,142.86	18,000.00	0.00	68,142.86
TOTAL				
DEPRECIACIÓN	51,852.74	18,569.96	0.00	70,422.70
TOTAL ACTIVO FIJO	830,085.23	-18,569.96	0.00	811,515.27

Nota: La política de la compañía establece que la adquisición del Edificio no se deprecia por estar en proceso de construcción al cierre del período, los costos por préstamos se los registra de acuerdo a NIC 23 reconocimiento párrafo 11; y sección 17 párrafo 17.12 y 17.20. NIIF para las Pymes medición del costo.

CC) Cuentas y Documentos Por Pagar

La composición de cuentas y documentos por pagar es la siguiente:

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	2018	2017
Proveedores Locales	(1) 1,999.38	733.20
	US\$ 1,999.38	733.20

(1) Proveedores Locales

Vent Huster GPS V2	403.20	403.20
Edificio Riviera del Mar	1,266.18	0.00
Reno HM Corporativo Renovación	330.00	330.00
	US\$ 1,999.38	733.20

DD) Otras Obligaciones

La composición de otras obligaciones es la siguiente:

OTRAS OBLIGACIONES	2018	2017
Con la Administración Tributaria	(1) 39.52	39.52
	US\$ 39.52	39.52

(1) Con la Administración Tributaria

Retención en la Fuente	(a) 15.84	15.84
Retención I.V.A.	(b) 23.68	23.68
	US\$ 39.52	39.52

Nota: La Compañía al cierre del período tiene pendiente por cancelar, los valores por retención en la fuente y retención IVA, del período 2017; efecto regulado por la normativa tributaria, a la presentación de este informe no se registra pago por este concepto; se ha considera su cancelación para el período 2019 según indica la administración de la compañía.

(a) Retención en la Fuente

8% Predomina el intelecto	15.84	15.84
	US\$ 15.84	15.84

(b) Retención I.V.A.

100% Servicios	23.68	23.68
	US\$ 23.68	23.68

JJ) Pasivos a Largo Plazo

La composición de pasivos a largo plazo es la siguiente:

PASIVOS A LARGO PLAZO	2018	2017
Cuentas por Pagar Terceros	(1) 530,089.67	556,213.31
Cuentas por pagar Accionistas	(2) 279,473.29	273,170.92
	US\$ 809,562.96	829,384.23

(1) Cuentas por Pagar Terceros

Ecuatecva S.A.	(a) 312,428.24	367,889.93
Hernán Loaiza Guerron	(b) 198,693.01	79,751.96
Klinbac S.A.	0.00	(c) 50,000.00
Ana Lucia Vaca	15,495.54	15,495.54
Foodmarin S.A.	3,472.88	3,472.88
Hernán Israel Loaiza Vaca	0.00	39,603.00
	US\$ 530,089.67	556,213.31

(a) Nota: El saldo pendiente de Ecuatecva S.A., corresponde al pago de cuotas según tabla de amortización entregado por la compra de un departamento en la ciudad de Salinas Edificio Riviera del Mar "RIVIMAR" . Ver Nota K Propiedades Planta y Equipo

(b) Valores pendiente de cancelar al cierre del período por operaciones efectuadas por terceros, pagos a Ecuatecva S.A., por compra de departamento, mismo que no genera gastos por intereses.

(c) Corresponde a operaciones con terceros, efectuadas en años anteriores desde el período 2015, durante el período no se efectuó el pago, mediante el registro de saldo adeudados. Valor otorgado a buena cuenta que no genera interés.

(2) Cuentas por Pagar Accionistas

Kevin Paul Loaiza Vaca	31,593.19	40,240.20
Ana Lucia Loaiza Vaca	31,593.18	40,240.20
Paola Juliana Loaiza Vaca	31,593.17	40,240.19
Hernán Israel Loaiza Vaca	184,693.75	152,450.33
	US\$ 279,473.29	273,170.92

Nota: Préstamo otorgado a largo plazo pendiente por cancelar al cierre del periodo, por financiamiento otorgado por los accionistas, para mantener la operatividad de la compañía la misma que no presenta ingresos ordinarios durante el ejercicio económico, operación que no genera gastos de intereses por este concepto.

LL) Capital Social

La composición de capital social es la siguiente:

CAPITAL SOCIAL

Accionistas	No. De Acciones	Valor por Acción	% por Acción	Valor Total USD 2018
Loaiza Vaca Ana Lucia	200	1.00	25.00%	200.00
Loaiza Vaca Hernán Israel	200	1.00	25.00%	200.00
Loaiza Vaca Kevin Paul	200	1.00	25.00%	200.00
Loaiza Vaca Paola Juliana	200	1.00	25.00%	200.00
Total	800		100%	800.00

Capital Social

Cuenta que registra el monto total del capital representado por acciones en la compañía anónima, valor que consta en la respectiva escritura pública inscrita en el Registro Mercantil.

Reserva Legal

De acuerdo a la legislación vigente la compañía debe transferir el 10% de su utilidad gravable a la Reserva Legal, hasta completar el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en el caso de liquidación de la compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas o para aumento de capital.

La compañía **COMERCIAL LOAIZA VACA ORMAZA S.A.**, al cierre del período por presentar pérdida del ejercicio y esta al ser absorbida por los accionistas, no se registra esta provisión como lo determina la normativa vigente.

Resultados Acumulados

Las utilidades retenidas no se han capitalizado o distribuido a los accionistas, contiene las utilidades netas acumuladas, sobre las cuales los accionistas no han dado un destino definitivo como lo determina la Ley de Compañías en el art. 297 y 298 y la normativa tributaria vigente; las que son conservadas y forman parte del Patrimonio contable.

Resultados del Ejercicio

Esta cuenta registra el saldo de las utilidades del período después de las provisiones para participación a trabajadores e impuesto a la renta.

Al cierre del período 31 de diciembre de 2018 la falta de generación de ingresos operativos y los gastos operativos de la compañía, generan la pérdida del ejercicio por el valor de US\$ 34.588,06 dólares la misma que es absorbida por los accionistas de las cuentas por pagar a largo plazo, de acuerdo al porcentaje de participación de sus accionistas, según acta de junta general extraordinaria de accionistas con fecha 20 de diciembre de 2018

Gestión del cumplimiento a la Unidad de Análisis Financiero (UAFE)

Según resolución SC-DSC-G-12-008 art. 3 señala en una parte “las personas jurídicas que se dediquen en la forma habitual a la inversión e intermediación inmobiliaria y a la construcción”. Según resolución SCV-DSC.15-008 registro oficial 521 artículo primero “Disponer que las auditorías externas contempladas en el artículo 32 de la norma Ley de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y Financiamiento de Delitos, según resolución SC-DSC-G-14-009 registro oficial 292 art. 37 Gestión, Control y Aplicaciones de los Mecanismos de prevención Capítulo VIII.

La compañía **COMERCIAL LOAIZA VACA ORMAZA S.A.**, por su actividad principal según el registro único de contribuyente, actividades de construcción de obras civiles. Informa de la gestión del cumplimiento de las obligaciones con la UAFE. Sus resultados según sus registros no revelaron situaciones en las transacciones y documentación examinadas, los mismos indican que son activo fijo y bien inmueble. Cabe recalcar que la compañía ha designado como oficial de cumplimiento ante la UAFE, al Ab. Mauricio Sandoval Sánchez, con fecha 28 de agosto de 2017.

En nuestra opinión **COMERCIAL LOAIZA VACA ORMAZA S.A.**, no se dedica de forma habitual a la inversión e intermediación inmobiliaria, de acuerdo a las normas legales vigentes resolución No. SCVS-DSC-2018-0041, por lo que no presentan incumplimiento de informar a la Dirección Nacional de Prevención de Lavado de Activos (DNPLA), durante el año terminado, al 31 de diciembre de 2018 que afecten significativamente los resultados obtenidos en los estados financieros, con relación al cumplimiento de las obligaciones establecidas.

Hechos a Revelar

La situación financiera, los resultados de las operaciones y los flujos de efectivo presentados en los estados financieros al cierre del período 31 de diciembre de 2018 surge de los registros contables y demás documentación que nos fue exhibida, la misma que es responsabilidad de la administración esta información, fue proporcionada por la compañía para nuestro examen.

Hechos Subsecuentes

Entre el 31 de diciembre de 2018 y la fecha de preparación de éstos estados financieros (26 de mayo de 2019), por lo que indicamos que no se produjeron eventos que en la opinión de la Gerencia de la Compañía pudieron tener un efecto significativo sobre dichos Estados Financieros.