

COMERCIAL LOAIZA VACA ORMAZA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

CORRESPONDIENTE AL PERIODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

(En dólares americanos)

1. INFORMACIÓN GENERAL

COMERCIAL LOAIZA VACA ORMAZA S.A.: Es una Empresa legalmente constituida en el Ecuador, según escritura del 22 de octubre del 2007, inscrita en el Registro Mercantil, Notaría Vigésima Quinta del cantón Guayaquil con fecha 25 de octubre del 2007.

OBJETO SOCIAL: La empresa se dedicará únicamente a la actividad de Construcciones de Obras Civiles.

PLAZO DE DURACION: 50 años contados a partir de la fecha de inscripción del contrato constitutivo en el Registro Mercantil del 25 de octubre del 2007.

DOMICILIO PRINCIPAL DE LA EMPRESA: Avenida Joaquín Orrantia No.114 y Avenida Juan Tanca Marengo Edificio Professional Center piso 3 oficina 321, Guayaquil - Ecuador

DOMICILIO FISCAL: En la ciudad de Guayaquil con RUC: 0992537701001.

CAPITAL SOCIAL:

La compañía COMERCIAL LOAIZA VACA ORMAZA S.A., con escritura del 22 de octubre del 2007, con un capital de \$ 800,00 dividido en 800 acciones ordinarias y nominativas de un valor de un dólar (\$1,00) cada una.

2. PRINCIPIOS, POLITICAS CONTABLES Y CRITERIOS DE VALORACION

2.1. Bases de Presentación

Los Estados Financieros de la empresa se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (**NIIF para la PYMES**), adoptadas por la Superintendencia de Compañías. Los Estados Financieros se han elaborado de acuerdo con el enfoque del costo histórico.

La preparación de estos Estados Financieros conforme con las NIIF, exigen el uso de ciertas estimaciones contables. También exige a la Gerencia que ejerza su juicio en el proceso de aplicar políticas contables.

Los presentes estados financieros han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la empresa y formulados:

En la elaboración de las cuentas anuales de la empresa correspondientes al ejercicio 2017, se han aplicado los siguientes principios y políticas contables y criterios de valoración.

2.2. Moneda

a. Moneda funcional y de presentación

Las partidas incluidas en las cuentas anuales se presentan en dólares americanos, por ser la moneda del entorno económico principal en que la empresa opera.

b. Transacciones y saldos (Esta nota incluye cuando la empresa tenga operaciones con distinta moneda a la funcional con la que opera)

Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional, utilizando los tipos de cambios vigentes en las fechas de las transacciones o de las valoraciones, en el caso de partidas que se han vuelto a valorar. Las pérdidas y ganancias en moneda extranjera que resultan de la liquidación de estas transacciones y de la conversión a los tipos de cambio de cierre de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera se reconocen en la cuenta de resultados, excepto si se difieren en el otro resultado integral como las coberturas de flujos de efectivo y las coberturas de las inversiones netas cualificadas.

Las pérdidas y ganancias por diferencias de cambio relativas a préstamos y efectivo y equivalentes al efectivo se presentarán en la cuenta de pérdidas y ganancias en la línea de "Ingresos o gastos financieros". El resto de pérdidas y ganancias por diferencias de cambio se presentan como "Otras ganancias (pérdidas) netas".

2.3. Responsabilidad de la información

La información contenida en estos Estados Financieros es responsabilidad del Gerente, ratificadas posteriormente por la Junta de accionistas.

En la preparación de los Estados Financieros se han utilizado determinadas estimaciones para cuantificar los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas.

2.4. Efectivo y Equivalentes al Efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos a la vista en entidades del sistema financiero, otras inversiones de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos, los sobregiros bancarios, en el balance se presentan en el pasivo

corriente, para la presentación del Estado de Flujo de efectivo los sobregiros bancarios se incluyen en el efectivo y equivalentes del efectivo.

2.5. Activos Financieros

2.5.1. Clasificación

La empresa clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: a) Activos financieros a valor razonable con cambio en resultados, b) Activos financieros disponibles para la venta), c) Mantenedos hasta el vencimiento. d) Documentos y cuentas por cobrar de clientes relacionados, d) Otras cuentas por cobrar relacionadas, e) Otras cuentas por cobrar, f) Provisión cuentas incobrables. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los activos financieros. La Gerencia determina la clasificación de sus activos financieros en el momento de reconocimiento.

a) Activos Financieros a valor razonable con cambios en resultados

En este rubro deben incluirse los activos que son mantenidos para negociar, o que, desde el reconocimiento inicial, han sido designados por la entidad para ser contabilizados al valor razonable o justo con cambios en resultados. Deberán incorporarse en este ítem los instrumentos financieros que no forman parte de la contabilidad de coberturas.

b) Activos Financieros disponibles para la venta

Son activos financieros que, en un momento posterior a su adquisición u origen, fueron designados para la venta. Las diferencias en valor razonable, se llevan al patrimonio y se debe reconocer como un componente separado (ORI-Superávit de Activos Financieros disponibles para la venta).

c) Activos Financieros mantenidos hasta el vencimiento

Son activos financieros no derivados con pagos fijos o vencimiento determinado, es decir que la entidad tenga la intención efectiva y la capacidad de conservarlos hasta su vencimiento.

Documentos y Cuentas por Cobrar comerciales

Cuentas comerciales a cobrar son importes debido por los clientes por ventas de bienes realizadas en el curso normal de la operación. Si se espera cobrar la deuda en un año o menos (o en el ciclo normal de la operación, si este fuera más largo) se clasifica como activos corrientes. En caso contrario se presentan como activos no corrientes.

Las cuentas comerciales se reconocen inicialmente por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo, menos la provisión por perdidas por deterioro del valor. Se asume que no existe un componente de financiación cuando las ventas se hacen con un periodo medio de cobro de 30 días, lo que está en línea con la práctica de mercado.

Provisión por cuentas incobrables

Cuando existe evidencia de deterioro de las cuentas por cobrar, el importe de esta cuenta se reducirá mediante una provisión, para efectos de su presentación en los estados financieros, se registrará la provisión por la diferencia entre el valor en libros de las cuentas por cobrar menos el importe recuperable de las mismas.

2.5.2. Reconocimiento y Valoración (esta nota aplicará cuando la empresa registre inversiones según su objetivo).

Las adquisiciones y las enajenaciones normales de inversiones se reconocen en la fecha de compra, es decir, la fecha en la que la empresa se compromete a comprar o vender el activo, las inversiones se reconocen inicialmente por el valor razonable más los costos de la operación para todos los activos financieros que no se valoran a valor razonable con cambios en resultado.

Los activos financieros valorados a valor razonable con cambios en resultado se reconocen inicialmente por su valor razonable, y los costos de la transacción se cargan en la cuenta de resultados. Los activos financieros se dan de baja en el balance cuando los derechos a recibir flujos de efectivo de las inversiones ha vencido o se han transferido y la empresa ha traspasado todos los riesgos y ventajas derivados de su autoridad a los activos financieros disponibles para la venta y los activos financieros a valor razonable con cambio a resultados se contabilizan posteriormente por su valor razonable.

Las ganancias o pérdidas procedentes de cambios en el valor razonable de activos financieros a valor razonable con cambios en resultado se presentan en la cuenta de resultados dentro de otras ganancias / (pérdidas) netas en el periodo que en se originaron. Los ingresos por dividendos de activos financieros a valor razonable con cambios en resultados se reconocerán en la cuenta de resultados como parte de otros ingresos cuando se establece el derecho de la empresa a recibir los pagos.

2.6. Pérdida por deterioro del valor de los activos Financieros

(a) Activos a coste amortizado La empresa evalúa en la fecha de cada balance si existe evidencia objetiva de que un activo financiero o un Grupo de activos financieros puedan haber sufrido pérdidas por deterioro. Un activo financiero o un Grupo de activos financieros está deteriorado, y se incurre en una pérdida por deterioro del valor, si, y solo si, existe evidencia objetiva del deterioro como resultado de uno o más eventos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo (un «evento que causa la pérdida»), y ese evento (o eventos) causante de la pérdida tenga un impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero o del Grupo de activos financieros, que pueda ser estimado con fiabilidad. NIIF7 Entre la evidencia de pérdida por deterioro del valor se pueden incluir indicaciones de que los deudores o un Grupo de deudores está experimentando dificultades financieras importantes, impagos o retrasos en el pago de los intereses o el principal, la probabilidad de

que entrarán en una situación concursal o en cualquier otra situación de reorganización financiera, y cuando datos observables indican que existe una disminución susceptible de valoración en los flujos futuros de efectivo estimados, tales como cambios en las condiciones de pago o en las condiciones económicas que se correlacionan con impagos. NIF7 Para la categoría de préstamos y cuentas a cobrar, el importe de la pérdida se valora como la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados (sin tener en cuenta las pérdidas de crédito futuras en las que no se haya incurrido) descontado al tipo de interés efectivo original del activo financiero. El importe en libros del activo se reduce y el importe de la pérdida se reconoce en la cuenta de resultados. Si un préstamo o una inversión mantenida hasta vencimiento tienen un tipo de interés variable, la tasa de descuento para valorar cualquier pérdida por deterioro del valor es el tipo de interés efectivo actual determinado de acuerdo con el contrato. Como medida práctica, el Grupo puede estimar el deterioro del valor en función del valor razonable de un instrumento utilizando un precio observable de mercado. NIF7 (d) Si en un periodo posterior, el importe de la pérdida por deterioro del valor disminuye, y el descenso se puede atribuir objetivamente a un evento ocurrido después de que el deterioro se haya reconocido (como una mejora en la calidad crediticia del deudor), la reversión del deterioro reconocido previamente se reconocerá en la cuenta de resultados consolidada. (b) Activos clasificados como mantenidos para la venta. El Grupo evalúa al final de cada periodo contable si hay evidencia objetiva de que un activo financiero o Grupo de activos financieros se ha deteriorado. Para instrumentos de deuda, el Grupo utiliza el criterio (a) explicado anteriormente. En el caso de inversiones en instrumentos de patrimonio clasificados como mantenidos para la venta, un descenso significativo o prolongado en el valor razonable del instrumento por debajo de su coste, se considera también evidencia de que el activo se ha deteriorado. Si existe este tipo de evidencia para los activos financieros disponibles para la venta, la pérdida acumulada – valorada como la diferencia entre el coste de adquisición y el valor razonable corriente, menos cualquier pérdida por deterioro de ese activo financiero previamente reconocida en resultados– se elimina del patrimonio neto y se reconoce en resultados. Las pérdidas por deterioro reconocidas en la cuenta de resultados consolidada por instrumentos de patrimonio neto no se revierten en la cuenta de resultados consolidada. Si, en un periodo posterior, el valor razonable de un instrumento de deuda clasificado como disponible para la venta aumenta y el incremento puede atribuirse objetivamente a un evento acaecido después de que la pérdida por deterioro se reconociera en el resultado, la pérdida por deterioro se revertirá en la cuenta de resultados.

2.7. Inventarios

Los inventarios son los bienes para ser vendidos en el curso normal de un negocio, se valoran a su costo o su valor neto realizable, el menor de los dos. El costo se determina por el método de “promedio ponderado” el costo de los productos terminados y de los productos en proceso

incluye los costos de materias primas, la mano de obra directa, otros costos directos y gastos de fabricación. El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los costos variables de venta.

2.8. Propiedad Planta y Equipo

Los bienes comprendidos en propiedad, planta y equipo, de uso propio, se encuentran registrados a su costo de adquisición.

No obstante, la NIIF 1 permite optar por valorar elementos individuales por su valor razonable en la primera aplicación.

Los costos de ampliación, modernización o mejoras que representan un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia, o un alargamiento de la vida útil de los bienes, se capitalizan como mayor costo de los correspondientes bienes.

Las reparaciones que no representan una ampliación de la vida útil y los gastos de mantenimiento se cargan a la cuenta de resultados del ejercicio en que se incurren.

La depreciación se calcula aplicando el método lineal sobre el costo de adquisición de los activos menos su valor residual; entendiéndose que el terreno tiene una vida indefinida y que, por tanto, no son objeto de depreciación.

Los cargos anuales en concepto de depreciación de los activos materiales se realizan con contrapartida en la cuenta de pérdidas y ganancias y, básicamente, equivalen a los porcentajes de depreciación siguientes (determinados en función de los años de la vida útil estimada de los diferentes elementos):

Concepto	Vida útil
Edificios	20 años
Instalaciones	10 años
Muebles y Enseres	10 años
Máquinas y Equipos	10 años
Equipo de Computación	3 años
Vehículos y Equipos de Transportes	5 años

Con ocasión de cada cierre contable, la empresa analiza si existe indicios, tanto internos como externos, de que el valor neto de los elementos de su activo material excede su correspondiente importe recuperable; en cuyo caso, reducen el valor en libros del activo de que se trate hasta su importe recuperable y ajustan los cargos futuros en concepto de

depreciación en proporción a su valor en libros ajustado y a su nuevo útil remanente, en caso de ser necesaria una reestimación de la misma.

2.9. Activos Intangibles

Se reconocen como activos intangibles, cuando se cumplen las siguientes condiciones:

- ✓ Técnicamente, es posible completar la producción del activo intangible de forma que pueda estar disponible para su utilización o su venta;
- ✓ La administración tiene intención de completar el activo intangible en cuestión, para usarlo o venderlo;
- ✓ La empresa tiene capacidad para utilizar o vender el activo intangible;
- ✓ Se puede demostrar la forma en que el activo intangible vaya a generar probables beneficios económicos en el futuro;
- ✓ Existe disponibilidad de los adecuados recursos técnicos, financieros o de otro tipo, para completar el desarrollo y para utilizar o vender el activo intangible; y
- ✓ El desembolso atribuible al activo intangible durante su desarrollo puede valorarse de forma fiable.

Los gastos que no cumplan estos criterios se reconocerán como un gasto en el momento en el que se incurran. Los desembolsos sobre un activo intangible reconocidos inicialmente como gastos del ejercicio no se reconocerán posteriormente como activos intangibles.

Por ejemplo: Los costos de desarrollo de programas informáticos reconocidos como activos se amortizan durante sus vidas útiles estimadas que no superan los cinco años.

2.10. Pérdidas por deterioro de valor de los activos no financieros

En cada fecha sobre la que se informa, se revisan las propiedades, planta y equipo, activos intangibles e inversiones en el caso de haber, para determinar si existen indicios de que estos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro del valor. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado (o grupo de activos relacionados) con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.

De forma similar, en cada fecha sobre la que se informa, se evalúa si existe deterioro del valor de los inventarios, comparando el importe en libros de cada partida del inventario (o grupo de

partidas similares) con su precio de venta menos los costos de terminación y ventas. Si una partida del inventario se ha deteriorado, se reduce su importe en libros al precio de venta menos los costos y gastos de terminación y ventas, y se reconoce inmediatamente una pérdida por deterioro del valor en resultados con la provisión de inventarios por el valor neto de realización.

De igual manera, en cada fecha sobre la que se informa, en base a un inventario físico, se evalúa los artículos dañados u obsoletos en este caso se reduce el importe en libros, con la provisión de inventarios por deterioro físico. Es una cuenta de valuación del activo, con el gasto respectivo.

En el caso de los activos que tienen origen comercial, cuentas por cobrar, la empresa tiene definida una política para el registro de provisiones por deterioro en función de la antigüedad del saldo vencido, que se aplica con carácter general, excepto en aquellos casos en que exista alguna particularidad que hace aconsejable el análisis específico de cobrabilidad.

2.11. Cuentas comerciales a pagar

Las cuentas comerciales a pagar son obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido de los proveedores en el curso ordinario del negocio. Las cuentas a pagar se clasifican como pasivo corriente si los pagos tienen vencimiento a un año o menos (o vencen en el ciclo normal del negocio, si este fuera superior). En caso contrario, se presentan como pasivos no corrientes.

Las cuentas comerciales a pagar se reconocen inicialmente a valor razonable y posteriormente se valoran por su costo amortizado usando el método de tipo de interés efectivo, cuando el plazo es mayor a 90 días. Se asume que no existen componentes de financiación cuando las compras a proveedores se hacen con un periodo medio de pago de 60 días, lo que está en línea con la práctica de mercado.

2.12. Obligaciones con Instituciones Financieras

Las deudas financieras se reconocen inicialmente por su valor razonable menos los costos de la transacción en los que se haya incurrido. Posteriormente, las deudas financieras se valoran por su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (netos del costo necesario para su obtención) y el valor de reembolso se reconoce en la cuenta de resultados durante la vida de la deuda de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo.

Las comisiones abonadas por la obtención de líneas de crédito se reconocen como costos de la transacción de la deuda siempre que sea probable que se vaya a disponer de una parte o de la totalidad de la línea. En este caso, las comisiones se difieren hasta que se produce la

disposición. En la medida en que no sea probable que se vaya a disponer de todo o parte de la línea de crédito, la comisión se capitalizará como un pago anticipado por servicios de liquidez y se amortiza en el periodo al que se refiere la disponibilidad del crédito.

2.13. Impuesto a las Ganancias

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

El **impuesto corriente** por pagar está basado en la ganancia fiscal del año.

El **impuesto diferido** se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los Estados Financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias). Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias imponibles que se esperan que incrementen la ganancia fiscal en el futuro. Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias deducibles que se espera que reduzcan la ganancia fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos, se miden al importe máximo que, sobre la base de la ganancia fiscal actual o estimada futura, es probable que se recuperen.

El importe en libros neto de los activos por impuestos diferidos se revisará en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las ganancias fiscales futuras, cualquier ajuste se reconoce en el resultado del periodo.

El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la ganancia (pérdida) fiscal de los periodos en los que se espera realizar el activo por impuestos diferidos o cancelar el pasivo por impuesto diferido, sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido aprobadas por el SRI.

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un “anticipo mínimo de impuesto a la renta”, cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

Durante el ejercicio 2017 la empresa registró pérdida por los gastos que generan los activos fijos que mantiene.

2.14. Beneficios a los empleados

Esta norma permite definir planes de aportaciones definidas y planes de beneficios definidos. Un plan de aportaciones definidas es un plan de pensiones bajo el cual la empresa paga aportaciones fijas a un fondo y no tiene ninguna obligación, ni legal ni implícita, de realizar aportaciones adicionales al fondo.

Los planes de beneficios definidos establecen el importe de la prestación que recibirá un empleado en el momento de su jubilación, normalmente en función de uno o más factores como la edad, años de servicios y remuneraciones.

El pasivo reconocido en el balance (Reserva Jubilación Patronal) respecto de los planes de prestaciones definidas, es el valor actual de la obligación por prestaciones definidas en la fecha del balance menos el valor razonable de los activos afectos al plan. La obligación por prestaciones definidas se calculará anualmente por actuarios independientes de acuerdo con el método de la unidad de crédito proyectado.

2.15. Provisiones

Las provisiones tienen una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados; es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación; y el importe se haya estimado de manera fiable.

Las provisiones se valoran por el valor actual de los desembolsos que se espera que sean necesarios para liquidar la obligación usando un tipo antes de impuestos que refleje la valoración en el mercado actual del valor temporal del dinero y los riesgos específicos de la obligación. El incremento en la provisión con motivo del paso del tiempo se reconoce como un gasto por intereses.

2.16. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos ordinarios se reconocen cuando se produce la entrada bruta de beneficios económicos originados en el curso de las actividades ordinarias de la empresa durante el ejercicio, siempre que dicha entrada de beneficios provoque un incremento en el patrimonio neto que no esté relacionado con las aportaciones de los propietarios de ese patrimonio y estos beneficios puedan ser valorados con fiabilidad. Los ingresos ordinarios se valoran por el

valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir, derivada de los mismos. El ingreso se expone neto, de impuesto, descuentos o devoluciones.

2.17. Reconocimiento de costos y gastos

Los costos y gastos son registrados basándose en el principio del devengado, es decir, todos los gastos son reconocidos el momento en que se conoce el uso o recepción de un bien o servicio.

2.18. Arrendamientos

Los arrendamientos en los que el arrendador conserva una parte significativa de los riesgos y ventajas derivados de la titularidad se clasifican como arrendamientos operativos. Los pagos en concepto de arrendamiento operativo (netos de cualquier incentivo recibido del arrendador) se cargan en la cuenta de resultados, mediante la factura respectiva, la empresa no registra arrendamientos financieros.

2.19. Participación a trabajadores

La empresa reconoce con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, el 15% de participación de los trabajadores en las utilidades de conformidad con lo establecido en el Código de Trabajo de la República del Ecuador.

2.20. Capital Social

Las acciones ordinarias se clasifican como patrimonio neto. Los costos incrementales directamente atribuibles a la emisión de nuevas acciones u opciones se presentan en el patrimonio neto como una deducción, neta de impuestos, de los ingresos obtenidos.

Cuando la empresa adquiera acciones de la Sociedad (acciones propias), la contraprestación pagada, incluido cualquier coste incremental directamente atribuible (neto de impuesto sobre las ganancias) se deduce del patrimonio neto atribuible a los tenedores de instrumentos de patrimonio de la Sociedad hasta su cancelación, nueva emisión o enajenación. Cuando estas acciones se vuelven a emitir posteriormente, todos los importes recibidos, netos de cualquier coste incremental de la transacción directamente atribuible y los correspondientes efectos del impuesto sobre las ganancias, se incluye en el patrimonio neto atribuible a los tenedores de instrumentos de patrimonio de la Sociedad.

2.21. Principio de Negocio en Marcha

Los estados financieros se preparan normalmente sobre la base de que la empresa está en funcionamiento, y continuará sus actividades de operación dentro del futuro previsible, por lo tanto, la empresa no tiene intención ni necesidad de liquidar o de cortar de forma importante sus operaciones.

2.22. Estado de Flujos de efectivo

En el estado de flujos de efectivo, preparado según el método directo, se utilizan las siguientes expresiones:

- **Actividades Operativas:** actividades típicas de la empresa, según el objeto social, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación.
- **Actividades de inversión:** las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo, especialmente propiedad, planta y equipo en el caso que aplique.
- **Actividades de financiación:** actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de las actividades de operación.
- **Flujos de efectivo:** entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes; entendiéndose por estos; Caja, Bancos y las inversiones a corto plazo de gran liquidez y sin riesgo significativo de alteraciones en su valor.

El Estado de Flujos de Efectivo en la fecha de transición no sufre modificación alguna debido a que el ajuste efectuado para la aplicación de la NEC/NIIF, no afecta al efectivo, solo es un ajuste con efecto retrospectivo al Patrimonio (Resultados acumulados provenientes por la adopción de NIIF).

2.23. Situación Fiscal

Al cierre de los Estados Financieros la empresa no ha sido sujeta de revisión por parte de las autoridades fiscales, la Gerencia considera que no hay contingencias tributarias que podrían afectar la situación financiera de la empresa.

3. NOTAS DE CARÁCTER ESPECÍFICO.

Los principales ajustes realizados son:

1. **Efectivo y Equivalente de efectivo.** Son los fondos de efectivo y equivalentes al efectivo de los ingresos ordinarios, préstamos de terceros y devoluciones depositados en cuentas bancarias con el fin de cumplir con las obligaciones contractuales. Los saldos presentados en estas cuentas en el balance general influyen el efectivo, los equivalentes a efectivo y los depósitos a corto plazo.

EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO			
CONCEPTO	AÑO 2017	AÑO 2016	VARIACIÓN
	VALOR	VALOR	%
BANCOS NACIONALES	24,36	127,28	-80,86%
TOTAL DE EFECTIVO	24,36	127,28	-80,86%

2. **Deterioro del valor de los Instrumentos Financieros medidos al costo.** (Sección 11 p.21), cuando existe evidencia de deterioro de las cuentas por cobrar, el importe de estas cuentas se reducirá mediante una provisión, para efectos de su presentación en los Estados Financieros. Se registrará la provisión por la diferencia entre el valor en libros de la cuenta por cobrar menos el importe recuperable de las mismas. Ajuste realizado en el periodo de transición, con efecto retrospectivo en el Patrimonio, en periodos posteriores el ajuste por deterioro se registrará en resultados.

Al 31 de diciembre del 2017 COMERCIAL LOAIZA VACA ORMAZA S.A., no presenta deterioro en sus cuentas por cobrar ya que se considera recuperable los valores pendientes.

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR				
CONCEPTO	NOTAS	AÑO 2017	AÑO 2016	VARIACIÓN
		VALOR	VALOR	%
clientes	a	2.000,00	22.000,00	-90,91%
TOTAL CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR		2.000,00	22.000,00	-90,91%

- a) Ventas de bienes, generados en el año 2013 este valor representa los ingresos por las operaciones ordinarias de la empresa,

3. **Propiedad, Planta y Equipo (Sección 2)** - Medición de activos, dos bases de medición habituales son el costo histórico y el valor razonable. Mediante Resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.015 de la Superintendencia de Compañías del 30 de diciembre del 2011, resuelve normar en la adopción por primera vez de las NIIF para PYMES, la utilización del valor razonable o revaluación como costo atribuido, en el caso de los bienes inmuebles.

La empresa ha adoptado el criterio del costo. Sin embargo, la Norma permite optar por valorar elementos individuales por su valor razonable.

PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO DE INVERSION				
CONCEPTO	NOTAS	AÑO 2017	AÑO 2016	VARIACIÓN
		VALOR	VALOR	%
TERRENO SINCHAL	A	103.590,24	0,00	0,00%
EDIFICIO	B	682.648,09	490.000,00	39,32%
MUEBLES Y ENSERES	C	5.699,64	5.699,64	0,00%
VEHICULO	D	90.000,00	166.776,79	-46,04%
(-) DEPRECIACION ACUMULADA	E	51.852,74	63.993,50	-18,97%
TOTAL PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO DE INVERSION		830.085,23	598.482,94	38,70%

- a. Se realizo la contabilización de un terreno en Sinchal que fue adquirido en el año 2014 pero por problemas de forma se inscribió en el Registro Mercantil el 29 de diciembre del año 2016.
 - b. En este caso la empresa tiene sus activos a valor de costo ya que el bien inmueble que posee fue adquirido en del año 2014 por \$490.000,00 dólares americanos; y se capitalizo el interés por un valor de \$198.648,09 dólares americanos.
 - c. Muebles y Enseres no se realizó ninguna adquisición durante el año 2017, el saldo de \$5.699,64 representan las compras realizadas en el año 2013.
 - d. Vehículos no se realizaron compras durante el año 2017, sin embargo, se realizó la venta el Vehículo Tráiler marca JAC por \$86.690,00 dólares americanos
4. **Inventarios (Sección 27)**, Deterioro del valor de los inventarios, precio de venta menos costos de terminación y venta, la empresa evaluó si habido un deterioro del valor de los inventarios, comparando el importe en libros de cada partida del inventario, con su precio de venta menos los costos de terminación y venta;

Inventario	2017	2016
Inventario productos en proceso	<u>00,00</u>	<u>61.019,35</u>

El valor mantenido en inventario pertenece a las herramientas y materiales que quedaron de la construcción de compuertas que se realizo en el año 2013 y de los gastos generados por sueldos, depreciaciones y otros en el año 2014, el cliente no siguió con los mantenimientos.

5. **Cuentas por Pagar**, La sección 11 de la NIIF para pymes, en el párrafo 11.4 requiere que los instrumentos financieros de tipo cuentas por pagar se reconozcan utilizando el modelo de costo amortizado, con tasa de interés de mercado. En algunos casos se puede obviar este ajuste.

Antes de aplicar esta metodología, la entidad evaluará si es material hacerlo, pues cuando no resulte relevante, la entidad puede dejar sus instrumentos financieros al costo.

Cuando los pagos correspondientes a operaciones de compra (de bienes o servicios) se realicen en condiciones normales de mercado, por ejemplo, a 30, 60 y 90 días, la Sección 11 permite utilizar el precio de transacción, o el valor original de la factura, para establecer el monto del instrumento financiero. Esto es permitido porque el valor del descuento suele ser material.

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR				
CONCEPTO	NOTAS	AÑO 2017	AÑO 2016	VARIACIÓN
		VALOR	VALOR	%
ADQUISICION DE BIENES Y SERVICIOS	a	733,20	16.761,98	-95,63%
TERCEROS	b	-	89.196,43	-100,00%
OBLIGACION CON LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA	c	39,52		
ACCIONISTAS L/P	d	273.170,92	127.508,15	114,24%
OBLIGACIONES A TERCEROS L/P	e	556.213,31	456.229,43	21,92%
TOTAL DE CUENTAS POR PAGAR		830.156,95	689.695,99	20,37%

- Adquisición de bienes y servicios se refiere a las compras que realizan para el mantenimiento de los activos de la empresa.
 - Terceros, los accionistas realizaron el pago a la empresa Autofron S.A. por la compra de un Vehículo en el año 2014.
 - Obligación con la Administración Tributaria, el saldo pendiente corresponde al mes de diciembre que es presentado y pagado en enero del año 2018.
 - Accionistas, estos valores se cancelarán cuando la empresa empiece a generar utilidad
 - Obligaciones a Terceros, convenio con proveedores largo plazo, principal mente con la Empresa Ecuatécva S.A. con la cual tiene un crédito directo hasta el año 2024 con cuotas de \$3.901,06 dólares americanos.
6. **Patrimonio**. El manejo del Patrimonio en una Sociedad por Acciones es, en términos generales, igual tanto en la norma local como en el estándar internacional; pero debe tenerse presente que las subcategorías de capital son cuentas que cumple, sobre todo, un papel de control con fines más administrativos que contables o financieros.

PATRIMONIO				
CONCEPTO	NOTAS	AÑO 2017	AÑO 2016	VARIACIÓN
		VALOR	VALOR	%
CAPITAL SOCIAL	a	800,00	800,00	0,00%
UTILIDAD ACUMULADA	B	1.152,64	1.123,29	2,61%
PERDIDA DEL EJERCICIO	C	-	-	0,00%
TOTAL PATRIMONIO		1.952,64	1.923,29	1,53%

- a. Capital Social, aporte realizado por cada accionista para la constitución de la empresa, se encuentra pagado en su totalidad.
- b. Utilidad Acumulada. son las utilidades para repartir a los accionistas que por decisión de los mismos no han sido repartidas, se realizó un ajuste por una venta del año 2014 no considerada.
- c. Perdida del Ejercicio, durante los años 2017, la empresa no tuvo actividad comercial, sin embargo, se aplicó la depreciación a los activos existente generando perdida en ambos años, dicha perdida fue absorbida por los accionistas.

4. GESTIÓN DE RIESGO FINANCIERO

La empresa está expuesta a determinados riesgos que gestiona mediante la aplicación de sistemas de identificación, medición, limitación de concentración y supervisión.

Entre los principios de buena administración destacan los siguientes:

- Cumplir estrictamente con todas las normas aprobadas y divulgadas por el presidente y Gerente
- Se definen políticas de conocimiento técnico y capacidades suficientes para asegurar una gestión eficaz a favor del cliente, minimizando el riesgo de control interno, financieros y ante las entidades de control.
- Se desarrollan y aplican control de calidad necesario para asegurar que las operaciones se realizan según las políticas, normas y procedimientos establecidos.

Los principales riesgos de la empresa se derivan del desarrollo de su propia actividad y dentro de ésta, los principales aspectos a destacar son:

- **Política de calidad:** Para garantizar la calidad de nuestros productos la empresa cuenta con un sistema de control interno, mediante el comité de calidad, cumpliendo con los estándares de ética, normas de general aceptación.

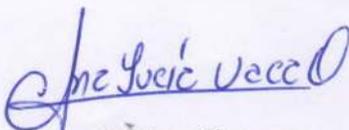
- **Política Jurídica:** En relación con los conflictos que pudieran surgir en relación con la actividad de la empresa, con los diversos agentes del mercado, laboral, tributario, es práctica habitual mantener una línea de solución a los conflictos por medio de la mediación. No obstante, y para prevenir riesgos por esos motivos, la empresa cuenta con asesores jurídicos propios, que mantienen una actitud preventiva.

3. HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre los hechos relevantes esta la venta Propiedad, Planta y Equipo, se vendió un Tráiler placa GSH8604 a la señora Ana Lucia Vaca Ormaza, por el valor de \$86.690,00.

APROBACION DE CUENTAS ANUALES

Estos estados financieros, han sido aprobados por la Gerencia General y posterior aprobación por la Junta General de accionistas el 26 de marzo del 2018. Dichas cuentas anuales están extendidas en 18 hojas, (incluidos: Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio, Estado de Flujo de Efectivo y Notas a los Estados Financieros, firmadas por el Gerente y Contador.



Ana Lucia Vaca Ormaza
Gerente General



Verónica Lucas Larco
Contador