

**LAZARZAMORA S.A.**

---

**ESTADOS FINANCIEROS  
AI 31 DE DICIEMBRE DEL 2017  
CON EL INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

**LAZARZAMORA S.A.**

**ESTADOS FINANCIEROS**

**Al 31 DE DICIEMBRE DEL 2017  
CON EL INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

<b><u>INDICE</u></b>	<b><u>Páginas No.</u></b>
<i>Informe de los Auditores Independientes</i>	1-3
<i>Declaración de Responsabilidad</i>	4
<i>Estado de Situación Financiera</i>	5
<i>Estado del Resultado Integral</i>	6
<i>Estado de Evolución del Patrimonio</i>	7
<i>Estado de Flujos de Efectivo</i>	8-9
<i>Políticas Contables y Notas</i>	10-25

**Abreviatura usada:**

- US\$. - *Dólares de los Estados Unidos de América (E.U.A)*
- NIIF - *Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes.*
- NIA - *Normas Internacionales de Auditoría*

## **DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

***A la Junta de Accionistas de  
LAZARZAMORA S.A.  
Guayaquil - Ecuador***

### **Opinión**

Hemos auditado los estados financieros de LAZARZAMORA S.A., que incluyen el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2017, el estado de resultados integral, el estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha y las notas que incluyen un resumen de las políticas importantes de contabilidad y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan fielmente, los aspectos importantes de la situación financiera de LAZARZAMORA S.A., al 31 de diciembre del 2017, y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para las Pymes.

### **Fundamento de la opinión**

Hemos llevado a cabo nuestra auditoria de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoria (NIA)., nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *Responsabilidades de auditor en relación con la auditoria de los estados financieros*.

Somos independientes de la Compañía auditada de conformidad con los requerimientos del Código de Ética vigente en la República del Ecuador y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos.

Los procedimientos de auditoria, juicio y escepticismo profesional aplicados al periodo 2017, nos proveen de la evidencia suficiente y adecuada para determinar que, los estados financieros se encuentran libres de incorrección material debido a fraude o error.

### **Responsabilidad de la administración sobre los Estados Financieros**

La administración de LAZARZAMORA S.A., es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para Pymes y por el Control Interno que determina necesario para permitir la adecuada preparación de los estados financieros, verificando que estén libres de incorrección material debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la dirección es responsable de la valoración de la capacidad de la compañía de continuar como empresa en funcionamiento, revelando según corresponda, las cuestiones relacionadas y utilizando el principio contable del Negocio en marcha, excepto si la dirección tiene intención de liquidar la entidad o de cesar en sus operaciones.

La Junta General de Accionistas de la entidad es la responsable de la aprobación de los estados financieros de la compañía.

#### **Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros**

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los Estados Financieros.

Como parte de una auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos el juicio profesional y mantenemos el escepticismo profesional durante toda la auditoría. Asimismo:

1. Durante el proceso del examen de auditoría el auditor deberá evaluar el sistema de control interno que ha implementado la dirección de la compañía, emitiendo un informe que se denominará "Comunicación de deficiencias en el control interno" que contengan las observaciones y sugerencias sobre aquellos aspectos inherentes a estos controles, adicional el auditor deberá comunicar a la entidad de control de su jurisdicción los actos ilegales, fraudes, abusos de confianza y otras irregularidades que hubiere encontrado al realizar su examen.
2. Evaluamos la idoneidad de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y revelaciones relacionadas realizadas por la Administración.
3. Concluimos sobre la idoneidad del uso del supuesto de negocio en marcha y, en base a la evidencia de auditoría obtenida, determinamos si existe o no una incertidumbre significativa relacionada con eventos o condiciones que puedan aportar dudas significativas sobre la capacidad de **LAZARZAMORA S.A.** para continuar como un negocio en marcha. Si llegamos a la conclusión de que existe una incertidumbre significativa, tenemos la obligación de llamar la atención en nuestro informe de auditoría con un párrafo de énfasis.

**Informe sobre otros requisitos legales y reglamentarios:**

De conformidad con el artículo 102 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, estamos obligados a opinar sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de **LAZARZAMORA S.A.**, en su calidad de sujeto pasivo. Nuestra opinión al respecto se emitirá en un informe por separado.



**ASESORANDO M.A.S. C.A. ASEMAS**  
Nº de Registro en la Superintendencia  
De Compañías: SC-RNAE-2 No. 592



**C.P.A. Gustavo Acuña M.**  
**REPRESENTANTE LEGAL**  
Nº de Registro de Auditor - RNAE 116  
Licencia Profesional: RNCPA. 12.434

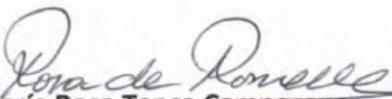
Guayaquil, 12 de julio del 2018

## DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

**RAZON SOCIAL:** LAZARZAMORA S.A.  
**R.U.C. NO. :** 0992622660001

Declaro que la información financiera presentada a los auditores externos **ASESORANDO M.A.S. C.A.**, revela todas las transacciones económicas realizadas por la compañía LAZARZAMORA S.A., en el periodo 2017 y me declaro responsable respecto a la veracidad de la información incorporada en los estados financieros referidos al ejercicio terminado al 31 de Diciembre de 2017, de acuerdo al siguiente detalle:

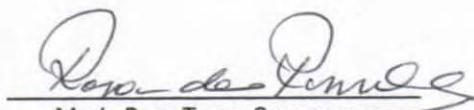
- Estado de Situación Financiera
- Estado de Resultados Integrales
- Estado de Flujo de Efectivo
- Estado de Cambios en el Patrimonio
- Políticas contables
- Notas explicativas a los Estados Financieros
- Resumen de Eventos Posteriores

  
**María Rosa Tanea Campozano**  
Representante Legal

**LAZARZAMORA S.A.****ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA  
Al 31 de diciembre del 2017**

		(en U.S. dólares)	
	Notas	2017	2016
<b>Activo</b>			
<b>Activo corriente</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	3	405	31.254
Activos Financieros	4	348.900	485.811
Activo por Impuesto corriente	7	11.263	11.685
<b>Total del activo corriente</b>		<b>360.569</b>	<b>528.750</b>
<b>Activo no corriente</b>			
Propiedad, planta y equipo	5	2.894	42.823
<b>Total del activo no corriente</b>		<b>2.894</b>	<b>42.823</b>
<b>Total del activo</b>		<b>363.463</b>	<b>571.573</b>
<b>Pasivo</b>			
<b>Pasivo Corriente</b>			
Pasivos Financieros	6	472	53.272
Pasivo por impuesto corriente	7	4.642	-
<b>Total del pasivo corriente</b>		<b>5.115</b>	<b>53.272</b>
<b>Pasivo no corriente</b>			
Pasivos Financieros	6	283.502	527.635
<b>Total del pasivo no corriente</b>		<b>283.502</b>	<b>527.635</b>
<b>Total del pasivo</b>		<b>288.616</b>	<b>580.907</b>
<b>Patrimonio</b>	9		
Capital		800	800
Reservas		11.974	13.905
Resultados acumulados		(24.530)	(22.130)
Resultado del periodo		86.602	(1.909)
<b>Total del patrimonio</b>		<b>74.846</b>	<b>(9.334)</b>
<b>Total de pasivo y patrimonio</b>		<b>363.463</b>	<b>571.573</b>

Ver notas a los estados financieros

  
Maria Rosa Tanca Campozano  
Representante Legal

  
CBA. Ana Paredes G.  
Contadora

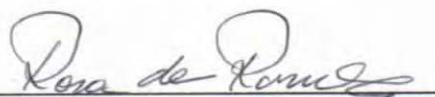
**LAZARZAMORA S.A.**

**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL**

Por el periodo terminado al 31 de diciembre del 2017

		(en U.S. dólares)	
	Notas	2017	2016
<b>Ingresos</b>	<b>10</b>		
Ingresos ordinarios		-	-
Otros ingresos		113.231	29.797
<b>Total ingresos</b>		<b>113.231</b>	<b>29.797</b>
<b>Gastos Operativos</b>	<b>10</b>		
Gastos de Administrativos		21.992	26.222
Gastos financieros		21	37
<b>Total Gastos Operativos</b>		<b>22.013</b>	<b>26.259</b>
Otros Gastos		-	5.447
<b>Resultado contable</b>		<b>91.218</b>	<b>(1.909)</b>
Impuesto a la Renta Causado	<b>7.2</b>	4.616	-
<b>Resultado neto del periodo</b>		<b>86.602</b>	<b>(1.909)</b>
<b>Resultado Integral total del año</b>		<b>86.602</b>	<b>(1.909)</b>

Ver notas a los Estados Financieros



Maria Rosa Tanca Campozano  
Representante Legal



CBA. Ana Paredes G.  
Contadora

**LAZARZAMORA S.A.**

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**  
**Por el periodo terminado al 31 de diciembre del 2017**  
**(en U.S. dólares)**

	Reservas			Pérdidas Acumuladas	Resultado del periodo	Total Patrimonio
	Capital Social	Reserva Legal	Reserva Facultativa y Estatuaria			
<b>Saldos al 31 de diciembre del 2016</b>	<b>800</b>	<b>2.331</b>	<b>11.574</b>	<b>(22.130)</b>	<b>(1.909)</b>	<b>(9.334)</b>
Transferencia a resultados acumulados				(1.909)	1.909	-
Cargos a resultados				(2.422)	-	(2.422)
Transferencia a resultados acumulados		(1.931)		1.931		-
Resultado del periodo					86.602	86.602
<b>Saldos al 31 de diciembre del 2017</b>	<b>800</b>	<b>400</b>	<b>11.574</b>	<b>(24.530)</b>	<b>86.602</b>	<b>74.846</b>

Ver notas a los Estados Financieros

  
María Rosa Tanca Campozano  
Representante Legal

  
CBA. Ana Paredes G.  
Contadora

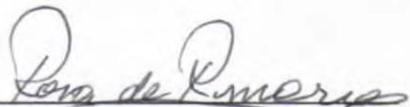
**LAZARZAMORA S.A.**

**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**

**Por el periodo terminado al 31 de diciembre del 2017**

	(en U.S. dólares)	
	2017	2016
<b>Flujo de efectivo de las actividades de operación:</b>		
Efectivo recibido de clientes	-	10.147
Efectivo pagado a proveedores	(41.983)	(6.781)
Otros Ingresos	22.535	27.888
<b>Efectivo neto provisto (utilizado) por las actividades de operación</b>	<b>(19.448)</b>	<b>31.254</b>
<b>Efectivo neto utilizado en actividades de inversión</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Flujo de efectivo de actividades de financiamiento</b>		
Pago relacionadas	(11.400)	-
<b>Efectivo neto utilizado (provisto) en actividades de financiamiento</b>	<b>(11.400)</b>	<b>-</b>
Aumento (Disminución) neto del efectivo	(30.848)	31.254
Saldo al inicio del periodo	31.254	-
<b>Saldo al final del periodo</b>	<b>405</b>	<b>31.254</b>

Ver notas a los estados financieros

  
Maria Rosa Tanca Campozaño  
Representante Legal

  
CBA. Ana Paredes G.  
Contadora

**LAZARZAMORA S.A.**

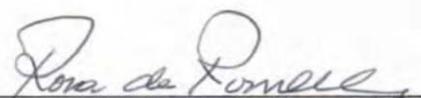
**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**

**Conciliación de la utilidad neta al efectivo neto provisto por las actividades de operación**

**Por el periodo terminado al 31 de diciembre del 2017**

	(en U.S. dólares)	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Utilidad del Ejercicio</b>	<b>91.218</b>	<b>(1.909)</b>
Depreciación	552	(2.718)
Impuesto a la Renta	(4.616)	-
Ganancia en venta de propiedad planta y equipo	(90.237)	-
<b>Cambios en Activos y Pasivos</b>		
Cuentas por cobrar relacionadas	-	(21.643)
Activos por impuestos corrientes	(9.661)	-
Cuentas por pagar relacionadas	(8.964)	57.524
Pasivos por impuestos corrientes	2.220	-
<b>Total ajustes</b>	<b>(110.706)</b>	<b>33.163</b>
<b>Efectivo neto provisto (utilizado) por las actividades de operación</b>	<b>(19.488)</b>	<b>31.254</b>

Ver notas a los estados financieros



Maria Rosa Tanca Campozano  
Representante Legal



CBA. Ana Paredes G.  
Contadora

**1. INFORMACION GENERAL**

La compañía LAZARZAMORA S.A. se constituyó en la ciudad de Guayaquil – Ecuador mediante escritura pública otorgada el 9 de mayo del 2009 ante el Notario quinto del cantón, e inscrita en el Registro mercantil el 25 de mayo del 2009, en fojas 1.450 a 1.462 con el número de inscripción 240.

La compañía tiene como objetivo principal la adquisición, arrendamiento, tenencia, administración, beneficio, explotación, desarrollo y manejo en general de bienes inmuebles.

El domicilio de la compañía está ubicado en Samborondón, Urbanización Rio Lindo.

**2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

**2.1 Aprobación de los estados financieros.** - Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2017, han sido emitidos y aprobados con la autorización de la Gerencia General y la Junta General de Accionistas.

**2.2 Declaración de cumplimiento.** - Los estados financieros de **LAZARZAMORA S.A.** han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para Pymes) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), adoptadas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros de la República del Ecuador, desde el año 2009.

**2.3 Moneda funcional.** - A partir del 10 de enero del 2000, el Dólar de los Estados Unidos de América (USD) es la moneda de uso local en la República del Ecuador y moneda funcional para la presentación de los estados financieros de la Compañía.

**2.4 Bases de medición.** - Los estados financieros han sido preparados en base al costo histórico, excepto por las obligaciones por beneficios a empleados no corrientes, que son valorizadas en base a métodos actuariales. En el caso del costo histórico está generalmente basado en el valor razonable de la contraprestación dada a cambio de bienes y servicios, los activos se registran por el importe del efectivo y otras partidas pagadas; los pasivos se registran al importe de los productos recibidos a cambio de incurrir en la obligación, y por las cantidades de efectivo y equivalentes al efectivo que espera pagar para satisfacer el pasivo en el curso normal de la operación.

A continuación, mencionamos las principales políticas contables utilizadas por la Administración de LAZARZAMORA S.A., en la preparación de los Estados Financieros adjuntos:

**2.5 Efectivo y equivalentes al efectivo.** - Constituyen fondos de inmediata disponibilidad. El efectivo comprende los saldos de la caja y depósitos a la vista en los bancos. Los equivalentes al efectivo son inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo poco significativo de cambio en su valor. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

**2.6 Instrumentos financieros:**

**Activos Financieros - Cuentas por cobrar clientes y relacionadas.** - Las cuentas por cobrar corresponden a los montos adeudados por clientes comerciales y relacionados por la entrega de recursos en el giro normal de las operaciones. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en bolsa en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, pues son exigibles en menos de doce meses.

La empresa reconoce un activo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de negociación. Los activos son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que, de ser significativo, es reconocido como parte del activo financiero.

**Provisión para cuentas incobrables.** - La Administración de LAZARZAMORA S.A. , realiza evaluaciones de sus cuentas por cobrar comerciales, para determinar si existen indicios de deterioro de su cartera. El deterioro de la cartera establecido en el análisis y valoración se reconoce ajustando la provisión. La cartera que se considera irrecuperable o perdida se da de baja contra la provisión.

**Pasivos financieros reconocidos a valor razonable.** - Cuentas por pagar comerciales, otras cuentas por pagar, relacionadas y obligaciones financieras: Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar corrientes (vencimiento menor a doce meses) se reconocen a su valor razonable, ya que su plazo medio de pago es reducido y no existe diferencia material con su costo amortizado.

Las cuentas por pagar a proveedores incluyen aquellas obligaciones de pago por bienes y servicios adquiridos en el curso normal de negocio. Las otras cuentas por pagar incluyen obligaciones patronales y tributarias, que son registradas a sus correspondientes valores nominales, se originan en disposiciones laborales y tributarias vigentes, y se registran contra resultados en las partes proporcionales de las obligaciones devengadas.

La empresa reconoce un pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de negociación y se reconocen cuando se compromete a pagar el pasivo. Los pasivos financieros son medidos a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativo es reconocido como parte del pasivo financiero.

Un pasivo se elimina cuando las obligaciones de la Compañía especificadas en el contrato se han liquidado.

**Obligaciones con instituciones financieras.** - Constituyen un pasivo financiero que se mide al costo amortizado empleando el método de tasa efectiva, a fin de reconocer posibles intereses implícitos dentro de la transacción, originados por descuentos, comisiones, etc.

**Baja de un activo financiero.** - La Compañía da de baja un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero. Si la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Compañía reconoce su participación en el activo y la obligación asociada por los valores que tendría que pagar.

**Baja de un pasivo financiero.** - La Compañía da de baja a un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen sus obligaciones. La diferencia entre el importe en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y por pagar se reconoce en el resultado del período.

**Otros Activos.** - El reconocimiento de una partida como otros activos se realiza cuando es probable que los beneficios económicos futuros que se han atribuido al mismo representen bienes o servicios en lugar del derecho de recibir efectivo u otros activos financieros.

**2.7 Propiedad, Planta y equipos.** - Las propiedades, planta y equipos al inicio son registrados al costo de adquisición. El costo incluye tanto los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo. Los desembolsos por mantenimiento y reparaciones se cargan a gastos al incurrirse en ellos, mientras que, las mejoras que incrementan la capacidad de producción o alargan la vida útil del activo, se capitalizan.

**Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo.** - Después del reconocimiento inicial, las propiedades, planta y equipos, exceptuando terrenos y edificios, son registrados al costo menos la depreciación acumulada. En caso de requerirlo la compañía registra pérdidas por deterioro.

**Medición posterior al reconocimiento: modelo de revaluación.** - Después del reconocimiento inicial, terreno, edificios, y maquinarias son presentados a sus valores revaluados, que son sus valores razonables, en el momento de las revaluaciones, menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor. Las revaluaciones se efectúan cuando la administración considera que existe variación con el valor razonable en el mercado, de tal manera que el valor en libros no difiera materialmente del valuado en un mercado activo al final de cada periodo.

Cualquier aumento en la revaluación se reconoce en otro resultado integral, y se acumula en el patrimonio bajo el encabezamiento de reserva de revaluación de propiedades, planta y equipos, excepto si revierte una disminución en la revaluación de este previamente reconocida en resultados, en cuyo caso el aumento se acredita a resultados en la medida en que se carga la disminución previa. Una disminución del valor en libros de la revaluación es registrada en resultados en la medida que excede el saldo, si existe alguno, mantenido en la reserva de revaluación relacionado con una revaluación anterior de dichos activos.

El saldo de revaluación de terrenos, edificios, maquinarias y equipos incluido en el patrimonio es transferido directamente a utilidades acumuladas, a medida que ocurra el desgaste mediante la depreciación del activo revaluado.

**Método de depreciación y vida útil.** - El costo o valor revaluado de propiedades, planta y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, el valor residual y el método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva (Técnica y económica).

A continuación, se presentan las partidas de propiedades, planta y equipos y las vidas útiles usadas en el cálculo de depreciación:

Propiedad, planta y equipo	Años	Tasas
Muebles y Enseres	10	10%
Equipos de computación	3	33.33%
Otras propiedades	20	5%

El gasto por depreciación de las propiedades, planta y equipos se lo registra en los resultados del año. De igual manera las pérdidas y ganancias por la venta, que se calcula comparando la contraprestación obtenida con el valor en libros.

La vida útil y el método de depreciación de los elementos de propiedades, maquinarias y equipos se revisan al cierre de cada ejercicio económico anual. Si procede, se ajustan de forma prospectiva. Por otra parte, cuando el valor en libros excede a su monto recuperable, este es reducido inmediatamente hasta su valor recuperable.

Los intereses y otros costos de endeudamiento se capitalizan siempre y cuando estén relacionados con la construcción de activos calificables.

**Retiro o venta de propiedades, planta y equipos.** - La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades, planta y equipos es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

- 2.8 Deterioro del valor de activos no financieros.** - El valor de un activo se deteriora cuando su valor en libros excede a su valor recuperable (el mayor entre su valor razonable menos los costos de disposición y su valor en uso).

Evalúa al final de cada ejercicio económico actual, si existe algún indicio de deterioro del valor del algún activo. De existir, estima el valor recuperable del activo mediante un análisis de los flujos futuros estimados, descontados a su valor presente usando una tasa de descuento que refleja la evaluación actual del mercado del valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos del activo.

La pérdida por deterioro del valor se reconoce en el resultado del periodo, a menos que el activo se contabilice por su valor revaluado de acuerdo con otra norma. Cualquier pérdida por deterioro del valor en los activos revaluados se trata como un decremento de la revaluación efectuada de acuerdo con esa otra norma.

A la fecha de los estados financieros, la Administración considera que no existen indicios de deterioro de sus otros activos aplicables en base a la evaluación efectuada en este sentido.

- 2.9 Obligaciones laborales.** - Son beneficios cuyo pago es liquidado hasta doce meses siguientes al cierre del periodo contable en el que los trabajadores hayan prestado sus servicios, se reconoce como un gasto las provisiones mensuales de dichos beneficios.
- 2.10 Participación a trabajadores.** - LAZARZAMORA S.A., reconoce en sus Estados financieros un pasivo por la participación de los trabajadores de la entidad. Este beneficio representa el 15% de la utilidad contable del ejercicio económico, de acuerdo con lo que determina el código de trabajo ecuatoriano.
- 2.11 Impuesto a las ganancias.** - El gasto por Impuesto a la Renta del ejercicio se calculan en base de la utilidad gravable y los porcentajes que determina la autoridad tributaria, por el valor neto a pagar se reconoce el pasivo corriente.

La Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación establece que las sociedades constituidas en el Ecuador, las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas aplicarán la tarifa del 22% sobre su base imponible. No obstante, la tarifa impositiva será la correspondiente a sociedades más tres (3) puntos porcentuales cuando la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición con una participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad. Cuando la mencionada participación de paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea inferior al 50%, la tarifa correspondiente a sociedades más tres (3) puntos porcentuales aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación, de acuerdo con lo indicado en el reglamento.

**2.12 Provisiones.** - Se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes.

**2.13 Reconocimiento de Ingresos.** - Los ingresos comprenden el valor razonable de los arriendos de bienes inmuebles y alcuotas, neto de rebajas y descuentos.

La Compañía reconoce ingresos cuando el monto puede ser medido confiablemente, es probable que beneficios económicos futuros fluirán hacia la Compañía y se cumpla con los criterios específicos por cada tipo de ingreso como se describe más adelante. Se considera que el monto de los ingresos no puede ser medido confiablemente hasta que todas las contingencias relacionadas con la venta hayan sido resueltas.

**Otros Ingresos.** - Comprende los ingresos provenientes de transacciones diferentes a los del objeto social o giro normal del negocio del ente económico, e incluye principalmente los intereses devengados de las inversiones en certificados de depósito, de acuerdo con lo que se establece en la Sección No. 23 de las NIIF para Pymes, sobre la base de la proporción del tiempo transcurrido, teniendo en cuenta el rendimiento efectivo del activo.

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

**2.15 Administración de Riesgos:**

A continuación, se revela la naturaleza y el alcance de los riesgos que surgen de los instrumentos financieros a los que la Compañía está expuesta a la fecha de los estados financieros:

**Riesgo de crédito.**- El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Compañía en un instrumento financiero si la contraparte no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente de las cuentas por cobrar.

La exposición al riesgo de crédito que enfrenta LAZARZAMORA S.A. , se origina por las cuentas por cobrar comerciales y con sus relacionadas; la recuperación de esta cartera se realiza permanentemente. A la fecha de los estados financieros, no existen otras cuentas por cobrar que pudieran incrementar el riesgo de pérdidas.

**Riesgo de mercado.** - El riesgo de mercado es el riesgo a las pérdidas del valor de un activo asociado a la fluctuación de su precio en el mercado, y está asociado al riesgo de tasa de interés, al riesgo de tasa de cambio, y a otros riesgos de precio.

LAZARZAMORA S.A. , mantiene certificados de depósito a plazo que se puedan ver afectada por las fluctuaciones de las tasas de interés.

**Riesgo de liquidez.**- EL riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros, que son liquidados mediante la entrega de efectivo u otros activos financieros.

El departamento financiero de la compañía hace un seguimiento de las previsiones y de las necesidades de efectivo de LAZARZAMORA S.A. , con la finalidad de determinar si cuenta con suficiente efectivo para cubrir las necesidades operativas y de inversión al tiempo que trata de tener habilitadas las facilidades de crédito para hacer uso de ellas en caso de ser requerido.

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

3. **EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO**

Comprende:

	... Diciembre 31 ...	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Bancos	405	31.254
<b><u>Total</u></b>	<b><u>405</u></b>	<b><u>31.254</u></b>

- El saldo de bancos es de libre disponibilidad para la compañía y corresponde a saldos en cuenta corriente y ahorro en el Banco Internacional debidamente conciliada.

4. **ACTIVOS FINANCIEROS**

Comprende:

	... Diciembre 31 ...	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Otras cuentas por cobrar	-	144.131
Partes Relacionadas, <i>ver nota 8</i>	28.900	21.680
Inversiones	(a) 320.000	320.000
<b><u>Total</u></b>	<b><u>348.900</u></b>	<b><u>485.811</u></b>

- a) Al 31 diciembre del 2017, la compañía mantiene vigente el siguiente certificado de depósito a plazo:

<u>No. De Operación</u>	<u>Institución Financiera</u>	<u>Monto</u>	<u>Tasa</u>	<u>Fecha Inicio</u>	<u>Fecha Venc.</u>
C000266	DINERS CLUB S.A.	320.000	6,15%	10/12/2017	12/11/2018

- Los rendimientos financieros generados en el 2017 por la operación financiera ascienden a \$ 22.995.

5. **PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO**

Saldo comprende:

	... Diciembre 31 ...	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Costo	4.934	87.083
Depreciación acumulada	(2.040)	(44.260)
<b>Total</b>	<b><u>2.894</u></b>	<b><u>42.823</u></b>

Los movimientos de las propiedades, planta y equipo durante el periodo 2017 fueron los siguientes:

**Activos al costo – periodo 2017**

	<u>Muebles y Enseres</u>	<u>Equipo de computacion</u>	<u>Otras Prop. Planta y Eq.</u>	<u>Total</u>
<b><u>Costo o valuación</u></b>				
Enero 1, 2017	4.684	250	82.149	87.083
Adquisiciones				-
Bajas/Reclasificación			(82.149)	(82.149)
<b>Saldo 31/12/2017</b>	<b><u>4.684</u></b>	<b><u>250</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>4.934</u></b>

**Depreciación Acumulada – periodo 2017**

	<u>Muebles y Enseres</u>	<u>Equipo de computacion</u>	<u>Otras Prop. Planta y Eq.</u>	<u>Total</u>
<b><u>Depreciación acumulada</u></b>				
Enero 1, 2017	(1.405)	(83)	(42.771)	(44.260)
Depreciación	(468)	(83)		(552)
Bajas/Reclasificación			42.771	42.771
<b>Saldo 31/12/2017</b>	<b><u>(1.874)</u></b>	<b><u>(167)</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>(2.040)</u></b>

- Durante el periodo 2017, la compañía procedió a vender La hacienda "LA ROCHI" a las entidades LIMOGES S.A. e ITALARROZ S.A por los valores de \$ 70.211 y \$59.403 respectivamente.

6. **PASIVOS FINANCIEROS**

Comprende:

	... Diciembre 31 ...	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b><u>Corriente:</u></b>		
Proveedores	-	52.800
Partes Relacionadas, <i>nota 8</i>	472	472
<b><u>Subtotal</u></b>	<b><u>472</u></b>	<b><u>53.272</u></b>
<b><u>No corriente:</u></b>		
Partes Relacionadas, <i>nota 8</i>	283.502	527.635
<b><u>Subtotal</u></b>	<b><u>283.502</u></b>	<b><u>527.635</u></b>
<b><u>Total</u></b>	<b><u>283.974</u></b>	<b><u>580.907</u></b>

7. **IMPUESTOS**

7.1. Activos y Pasivos por impuestos corrientes

	... Diciembre 31 ...	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b><u>Activos por impuesto corrientes:</u></b> (a)		
IVA pagado	15	223
Impuesto a la Renta Retenido	9.441	11.463
Anticipo de Impuesto a la Renta	1.808	-
<b><u>Total</u></b>	<b><u>11.263</u></b>	<b><u>11.685</u></b>
<b><u>Pasivos por impuesto corrientes:</u></b> (b)		
Retenciones de IVA	14	
Retenciones en la Fuente del IR	12	
Impuesto a la Renta por Pagar	4.616	-
<b><u>Total</u></b>	<b><u>4.642</u></b>	<b><u>-</u></b>

- a) Comprende el IVA pagado y créditos tributarios originados por las retenciones en la fuente que efectúan los clientes del ejercicio 2017 y de ejercicios anteriores, los mismos que serán parte del saldo a favor de la entidad en la declaración del Impuesto a la Renta de sociedades del presenta ejercicio, incluyendo el anticipo de impuesto a la renta.
- b) Saldo a favor del SRI, correspondientes a retenciones de IVA y Renta efectuadas a proveedores de bienes y servicios, también incluye el Impuesto a la Renta del periodo 2017.

7.2 **Impuesto a las Ganancias** – Un detalle de la conciliación tributaria por el periodo 2017.

	... Diciembre 31 ...	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Resultado del Ejercicio</b>	91.218	(1.909)
<b><u>Diferencias permanentes:</u></b>		
(-) Ingresos exentos	90.237	-
(+) Gastos no deducibles locales	20.000	23.641
<b><u>Utilidad gravable</u></b>	<u>20.982</u>	<u>21.731</u>
<b><u>Determinación del pago:</u></b>		
Impuesto causado	4.616	4.781
( - ) Anticipo pagado	1.808	2.299
( - ) Retenciones en la fuente del año	460	582
( - ) Crédito tributario años anteriores	8.981	10.880
<b>Saldo a Favor del contribuyente</b>	<u>(6.633)</u>	<u>(9.981)</u>

Las declaraciones de impuesto a la renta, retenciones en la fuente e impuesto al valor agregado están abiertas para la revisión de las autoridades tributarias desde año 2015 al 2018, sobre las cuales podrían existir diferencias de criterio en cuanto al tratamiento fiscal de ingresos exentos, gastos no deducibles y otros.

**8. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS**

La Sección 33 de la NIIF para Pymes establece que las transacciones con partes relacionadas es toda transferencia de recursos u obligaciones entre partes relacionadas, con independencia de que se cargue o no un precio.

El siguiente es un resumen de saldos del periodo 2017 con compañías y partes relacionadas. Se incluye bajo la denominación de compañías y partes relacionadas a las personas naturales o jurídicas (compañías) que directa o indirectamente controlan o son controladas por la compañía.

a) Saldos

<u>Relacionadas</u>	<u>Transacción</u>	<u>2017</u>
<b><u>Cuentas por cobrar</u></b>		
Mairena	(1) Préstamo	28.900
<b><u>Total</u></b>		<b><u>28.900</u></b>
<b><u>Cuentas por pagar</u></b>		
MAIRENA S.A.	Préstamos	472
ACCIONISTA	(2) Préstamos	283.502
<b><u>Total</u></b>		<b><u>283.974</u></b>

1. Comprende préstamos realizado para el capital de trabajo de la entidad relacionada, y no devenga intereses.
2. Comprende prestamos recibidos por accionistas para capital de trabajo de la entidad, y no devenga intereses.

9. **PATRIMONIO**

El patrimonio de la compañía al 31 de diciembre del 2017 está conformado de las siguientes cuentas:

		... Diciembre 31 ...	
		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Capital	(a)	800	800
Reservas	(b)	11.974	13.905
Resultados Acumulados	(c)	(24.530)	(22.130)
Resultado del Ejercicio		86.602	(1.909)
<b><u>Total</u></b>		<b><u>74.846</u></b>	<b><u>(9.334)</u></b>

a) **Capital Social**

Al 31 de diciembre de 2017, el capital accionario está constituido por 800 acciones nominativas de \$ 1 cada una, distribuidas de la siguiente manera:

<u>Accionistas</u>	<u>No. de acciones</u>	<u>Total</u>	<u>%</u>
ROMERO TANCA DE GARCIA MARIA DOLORES	80	\$ 80,00	10%
ROMERO TANCA JUAN MARTIN	80	\$ 80,00	10%
ROMERO TANCA MARIA DEL ROCIO	80	\$ 80,00	10%
ROMERO TANCA MARIA SOLEDAD	160	\$ 160,00	20%
TANCA CAMPOZANO MARIA ROSA DEL PILAR	400	\$ 400,00	50%
<b><u>Total</u></b>	<b><u>800</u></b>	<b><u>\$ 800,00</u></b>	<b><u>100%</u></b>

b) **Reservas.** - Un resumen de la conformación de la cuenta reservas:

		... Diciembre 31 ...	
		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Reserva legal		400	2.331
Reserva Facultativa		11.574	11.574
		<b><u>11.974</u></b>	<b><u>13.905</u></b>

c) **Resultados acumulados.** – Un resumen de la conformación de la cuenta resultados acumulados.

	... Diciembre 31 ...	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Pérdidas de periodos anteriores	(24.530)	(22.130)
	<u>(24.530)</u>	<u>(22.130)</u>

**10. INGRESOS - GASTOS POR SU FUNCIÓN**

Un detalle de los ingresos de la compañía:

		<u>2017</u>
<b><u>Otros Ingresos:</u></b>		
Rendimientos financieros	(a)	22.995
Utilidad en venta de PP&E	(b)	90.237
<b>Total</b>		<u><b>113.231</b></u>

- a) Comprende rendimientos financieros generados por el certificado de depósito a plazo que la compañía mantiene con la Institución financiera DINERS CLUB (Ver nota 4).
- b) Comprende la Utilidad generada en la venta de la Hacienda "LA ROCHI" ( ver nota 5).

A continuación, un resumen de los gastos clasificados por su función y naturaleza en el periodo 2017:

<u>Rubros</u>	<u>Administrativos</u>	<u>Financieros</u>	<u>Total de Gastos</u>	<u>%</u>
Honorarios profesionales	1.440	-	<b>1.440</b>	6,54%
Depreciación	552	-	<b>552</b>	2,51%
IVA cargado al gasto	20.000	-	<b>20.000</b>	90,86%
Comisiones Bancarias	-	21	<b>21</b>	0,10%
<b>Total</b>	<u><b>21.992</b></u>	<u><b>21</b></u>	<u><b>22.013</b></u>	<u><b>100,00%</b></u>

**11. HECHOS POSTERIORES DESPUES DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA**

Entre el 31 de diciembre del 2017 y la fecha de preparación del presente informe, según la administración de la compañía, no se han presentado eventos internos y externos que afecten de manera significativa la lectura de los estados financieros de **LAZARZAMORA S.A.**