

INFORME DE AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores miembros de la Junta Ordinaria de Accionistas de:

LUVI S.A. Año 2017

Informe sobre los estados financieros

He auditado los Estados Financieros de la Compañía **LUVI S.A.** que lo conforman: el Estado de Situación Financiera; el Estado de Resultados (Por función); el Estado de flujos de Efectivo; y, el Estado de Cambios en el Patrimonio correspondientes al ejercicio anual económico comprendido entre el 1° de enero al 31 de diciembre del año 2017, así como resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros

La gerencia de la Compañía es responsable de la preparación y presentación fiel de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera. Es responsable además del control interno necesario para permitir la preparación de los Estados Financieros libres de incorrección material, debida a fraude o error.

Empresa: LUVI S.A
Econ. Héctor Jiménez Fabara
Auditor Externo RNAE No. 534

Responsabilidad del Auditor

Mi responsabilidad, como Auditor Externo Independiente, es la de expresar una opinión sobre los estados financieros, en base a mi auditoría que fue efectuada de acuerdo con las **Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento "NIAAs" vigentes para el año 2017**. Dichas normas exigen que cumpla con requisitos éticos y confiables con el propósito de que la auditoría (en este caso recurrente) sea planificada y ejecutada para tener seguridad razonable sobre si los estados financieros estén libres de incorrección material.

Por lo tanto se aplicaron procedimientos destinados a la obtención de evidencias de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida una evaluación de riesgo de distorsiones significativas en los estados financieros por fraude o error.- Esta evaluación considera los controles internos de la Compañía, relevantes en la preparación y presentación fiel por parte de la entidad de sus estados financieros; y, se diseñó procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.- Así mismo se evaluó la adecuación de las prácticas y principios contables utilizados, y de que las estimaciones contables hechas por la administración sean razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Concluyo si la base de la contabilidad de negocio en marcha usada por la Gerencia es apropiada, y si basado en la evidencia de auditoría obtenida, existe una incertidumbre importante relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas, sobre la habilidad de la Empresa para continuar como un negocio en marcha. Si se concluye, que existe una incertidumbre significativa, es necesario llamar la atención en mi informe de

Empresa: LUVI S.A
Econ. Héctor Jiménez Fabara
Auditor Externo RNAE No. 534

auditoría a las revelaciones relacionadas en los estados financieros; o, si dichas revelaciones son inadecuadas, modificar mi opinión. Mi conclusión está basada en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha del informe de auditoría. Sin embargo, hechos y condiciones futuras pueden ocasionar que la Compañía cese su continuidad como un negocio en marcha.

Considero que la evidencia de auditoría que se ha obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base sobre la cual expreso mi opinión de auditoría.

La compañía prepara sus estados financieros en base a Normas Internacionales de Información Financiera conforme lo dispone la Resolución emitida por la Superintendencia de Compañías No. 08.F.DSC.010 de 20.01.2008 publicada en el Registro Oficial No. 498 de diciembre del mismo año, y que en su Art. Primero numeral 3, dispone que las Compañías, con las características de la empresa auditada, aplicarán las NIIFs, a partir del 1º. De enero del año 2012 estableciéndose como período de transición el año 2011, fecha en la cual y de acuerdo al cronograma de implementación aprobado por la junta General de Accionistas se ha convertido sus estados Financieros de NEC a NIIFs.-

Opinión

En mi opinión, los estados financieros mencionados presentan fielmente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de la empresa **LUVI S.A.** Al 31 de diciembre de 2017, así como los resultados de sus operaciones, la evolución de sus cuentas patrimoniales y flujos de efectivo correspondientes al año terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Empresa: LUVI S.A
Econ. Héctor Jiménez Fabara
Auditor Externo RNAE No. 534

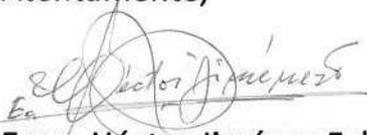
Eventos Subsecuentes

A la fecha de emisión del informe por parte del auditor externo independiente no han sucedido situaciones que a criterio de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros examinados.

Informes requeridos por otras regulaciones

El informe requerido a los auditores independientes respecto del cumplimiento de las obligaciones tributarias, que dispone la Ley de Régimen Tributario Interno, la Compañía **LUVI S.A.**, lo emitirá por separado.

Atentamente,


Econ. Héctor Jiménez Fabara

AUDITOR EXTERNO, RNAE No. 534

25 de abril del 2018

Manuel Rivadeneira OE2-180 y García Moreano

LUVI S. A.

Balance General Al 31 de Diciembre del 2017

1 - ACTIVOS		999.788,74
1.1 - CORRIENTES		211.792,47
1.1.2 - EXIGIBLE		4.375,34
1.1.2.1 - CUENTAS POR COBRAR	4.375,34	
1.1.2.1.01 - CUENTAS POR COBRAR CLIENTES	4.375,34	
1.1.2.1.01.001 - Cuentas Por Cobrar Arriendos	4.375,34	
1.1.4 - PAGOS ANTICIPADOS		207.417,13
1.1.4.1 - CREDITOS TRIBUTARIOS ANTICIPADOS	34.731,92	
1.1.4.1.01 - IMPUESTOS ANTICIPADOS	34.731,92	
1.1.4.1.01.001 - Credito Tributario De I.v.a.	4.224,17	
1.1.4.1.01.002 - Cred.tribut.de Retenc.fuente	10.963,97	
1.1.4.1.01.003 - Retenciones En La Fuente Años Anteriores	10.959,42	
1.1.4.1.01.007 - Iva En Compras	8.584,36	
1.1.4.2 - GASTOS ANTICIPADOS	172.685,21	
1.1.4.2.02 - ANTICIPADOS DIVERSOS	172.685,21	
1.1.4.2.02.003 - Cuentas Por Cobrar Terceros	190,00	
1.1.4.2.02.004 - Anticipos Proveedores	4.831,00	
1.1.4.2.02.005 - Ctas Por Cobrar Arq Fernando Najas	167.664,21	
1.2 - ACTIVO NO CORRIENTE		787.996,27
1.2.1 - TERRENO-PLANTA-EQUIPOS Y ACTIVOS		787.996,27
1.2.1.2 - DEPRECIABLE	787.996,27	
1.2.1.2.01 - EDIFICIOS	784.824,17	
1.2.1.2.01.003 - Propiedad Av galo Plaza Lasso	305.000,00	
1.2.1.2.01.004 - Depr. Acum Propiedad Av galo Plaza Lasso	-96.851,45	
1.2.1.2.01.005 - Revalorizacion Propiedad Av galo Plaza Lasso	649.775,40	
1.2.1.2.01.006 - Dep. Acum Revalorizacion Propiedad Av galo Plaza	-73.099,78	
1.2.1.2.02 - MAQUINARIAS Y EQUIPOS INDUSTRIALES		
1.2.1.2.02.001 - Maquinarias Y Eqpos Industriales-costo	2.278,79	
1.2.1.2.02.002 - Deprec acum.maquin.y Eqpos Indust.	-2.278,79	
1.2.1.2.03 - MUEBLES Y ENSERES	678,06	
1.2.1.2.03.001 - Muebles Y Enseres-costo	2.183,68	

LUVI S. A.

Balance General Al 31 de Diciembre del 2017

1.2.1.2.03.002 - Deprec.acum.de Muebles Y Enseres	-1 505,62		
1.2.1.2.04 - EQUIPOS DE OFICINA	2 494,04		
1.2.1.2.04.001 - Equipos De Oficina-costo	3 960,36		
1.2.1.2.04.002 - Deprec.acum.equipos De Oficina	-1 466,32		
2 - PASIVOS			128.260,78
2.1 - CORRIENTES			120.708,48
2.1.1 - PASIVO CORTO PLAZO		120.708,48	
2.1.1.1 - PROVEEDORES		105.896,17	
2.1.1.1.01 - PROVEEDORES NACIONALES	105 896,17		
2.1.1.1.01.003 - Proveedores Sobregiros Bancarios	1 453,80		
2.1.1.1.01.006 - Proveedores Varios	104 442,37		
2.1.1.2 - OPERACIONES BANCARIAS Y FINANCIERAS		7.791,67	
2.1.1.2.01 - OPERACIONES CON BANCOS	7.791,67		
2.1.1.2.01.007 - Cuentas Por Pagar Visa Produbanco	7 791,67		
2.1.1.4 - IMPUESTOS POR PAGAR		2 323,58	
2.1.1.4.01 - OBLIGACIONES FISCALES	1 479,70		
2.1.1.4.01.001 - Iva En Ventas Y Servicios	1 478,02		
2.1.1.4.01.004 - Retenciones Fuente Iva 70%	1,68		
2.1.1.4.04 - RETENCIONES EN LA FUENTE I.RENTA	843,88		
2.1.1.4.04.312 - Transferencia De Bienes Muebles Naturaleza Corporal	3,48		
2.1.1.4.04.341 - Otros Retenciones Aplicables 2%	200,00		
2.1.1.4.04.344 - Otros Retenciones Aplicables 2%	640,40		
2.1.1.6 - CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS		4.697,06	
2.1.1.6.01 - CUENTAS POR PAGAR VARIAS	4.697,06		
2.1.1.6.01.002 - Anticipo Varios Clientes	4 697,06		
2.2 - PASIVO NO CORRIENTE			7.552,30
2.2.1 - PASIVO A LARGO PLAZO		7.552,30	
2.2.1.1 - Garantias Por Pagar		7.552,30	
2.2.1.1.01 - Garantias Arriendos	7 552,30		

LUVI S. A.

Balance General Al 31 de Diciembre del 2017

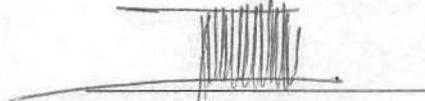
2.2.1.1.01.001 - Quimica Comercial Garantia Arriendo	74.64		
2.2.1.1.01.002 - Gustavo Cardenas Garantia Arriendo	27.66		
2.2.1.1.01.003 - Ernesto Garzo Garantia Arriendo	900.00		
2.2.1.1.01.004 - Max Tomaselli Garantia Arriendo Bodega 6c	600.00		
2.2.1.1.01.005 - Adolfo Isaias Aguirre Garantia Arriendo Bodega 6b	800.00		
2.2.1.1.01.006 - Mexce S.a. Garantia Arriendo Local 6f	600.00		
2.2.1.1.01.008 - Mansuera Garantia Arriendo Bodega 2	2.600.00		
2.2.1.1.01.009 - Marco Benalcazar Garantia Arriendo	600.00		
2.2.1.1.01.012 - Segundo Chuquimarca Garantia Arriendo	350.00		
2.2.1.1.01.014 - Gustavo Freire Garantia Arriendo 6a	1.000.00		
3 - PATRIMONIO			871.527,96
3.1 - CAPITAL Y RESERVAS			664.713,80
3.1.1 - CAPITAL SOCIAL		10.000,00	
3.1.1.1 - CAPITAL SUSCRITO	10.000,00		
3.1.1.1.001 - Estena S.a.	2.000.00		
3.1.1.1.002 - Sejose S.a	2.000.00		
3.1.1.1.003 - Victoria S.a.	2.000.00		
3.1.1.1.004 - Intermedia	2.000.00		
3.1.1.1.010 - Ana Cristina Cordova	500.00		
3.1.1.1.011 - Esteban Andres Flores Najas	500.00		
3.1.1.1.012 - Veronica Jacome Chaves	500.00		
3.1.1.1.013 - Maria Augusta Jarvis Isch	500.00		
3.1.2 - RESERVAS		654.713,80	
3.1.2.1 - RESERVAS DE CAPITAL	654.713,80		
3.1.2.1.01 - Reserva Legal	1.960.02		
3.1.2.1.03 - Reserva De Capital	648.976.50		
3.1.2.1.04 - Reserva Facultativa	3.777.28		
3.2 - RESULTADOS			206.814,16
3.2.1 - PERDIDAS Y GANANCIAS		206.814,16	
3.2.1.1 - RESULTADOS EJERCICIOS FISCALES	206.814,16		
3.2.1.1.01 - Utilidades De Ejercicios Anteriores	210.968.61		
3.2.1.1.02 - Perdidas De Ejercicio Anteriores	-4.928.72		
3.2.1.1.03 - Utilidad Del Presente Ejercicio	774.27		
PASIVO + PATRIMONIO			999.788,74

LUVI S. A.

Balance General

Al 31 de Diciembre del 2017

APROBADO POR



JOSE FERNANDO NAJAS
GERENTE GENERAL

ELABORADO POR



ROSA QUINGA
CONTADORA

LUVI S. A.

Estado De Resultados

AÑO NO. 2017 ENERO HASTA DICIEMBRE

4 - INGRESOS		142.151,90
4.1 - INGRESOS OPERACIONALES		142.151,90
4.1.1 - VENTAS		142.151,90
4.1.1.2 - VENTAS DE SERVICIOS	142 151,90	
4.1.1.2.001 - Ingresos Por Arriendos	142 151,90	
6 - GASTOS		141.377,63
6.1 - GASTOS OPERACIONALES		141.195,95
6.1.1 - GASTOS DE VENTAS Y ADMINISTRACION		139.708,71
6.1.1.1 - GASTOS DE VENTAS	5.484,98	
6.1.1.1.05 - GASTOS DE GESTION VENTAS	5.385,14	
6.1.1.1.05.05 - Publicidad Y Propaganda	5.385,14	
6.1.1.1.10 - DEDUCIBLES DE VENTAS	99,84	
6.1.1.1.10.02 - Otros No Deducibles	99,84	
6.1.1.2 - GASTOS DE ADMINISTRACION	134.223,73	
6.1.1.2.03 - SERVICIOS PUBLICOS Y	1.308,07	
6.1.1.2.03.01 - Energia Electrica	678,53	
6.1.1.2.03.02 - Servicio De Telefono-fax Y Afines	320,97	
6.1.1.2.03.04 - Agua Potable	308,57	
6.1.1.2.04 - DEPRECIACIONES/AMORTIZACIONES	22.025,07	
6.1.1.2.04.01 - Depreciac de Activos Administ	22.025,07	
6.1.1.2.06 - SERVICIOS PROFESIONALES	79.919,29	
6.1.1.2.06.02 - Servicios Varios	79.919,29	
6.1.1.2.07 - IMPUESTOS TASAS Y CONTRIBUCIONES	8.254,16	
6.1.1.2.07.01 - Patente Municipal	4.100,00	
6.1.1.2.07.02 - Impuesto Activos Totales-1.5/mil.	1.321,21	
6.1.1.2.07.03 - Impuesto Predial	2.076,23	
6.1.1.2.07.07 - Contribucion Superintendencia De Companias	756,72	
6.1.1.2.08 - MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	606,60	
6.1.1.2.08.02 - Mantenim de Activos Fijos Adm	606,60	

LUVI S. A.

Estado De Resultados

AÑO NO. 2017 ENERO HASTA DICIEMBRE

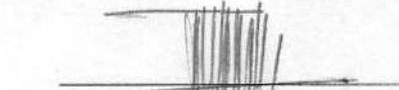
6.1.1.2.09 - GASTOS DE GESTION ADMINISTRATIVA	150,00	
6.1.1.2.09.10 - Otros Gastos Administrativos	150,00	
6.1.1.2.10 - GASTOS LEGALES	70,00	
6.1.1.2.10.03 - Gastos notariales y de registro	70,00	
6.1.1.2.12 - CUENTAS DE CONTROL ADMINISTRATIVA	21.890,54	
6.1.1.2.12.02 - Ajustes Diferencias Ctas Varios	22,04	
6.1.1.2.12.04 - Suministros Y Materiales De Oficina	1.296,01	
6.1.1.2.12.05 - Formularios, Impresos Y Fotocopias	312,88	
6.1.1.2.12.08 - Uniformes Del Personal	178,52	
6.1.1.2.12.09 - Mantenimiento Vehiculos	516,00	
6.1.1.2.12.10 - Combustible Y Lubricantes	169,00	
6.1.1.2.12.11 - Atención A Terceros	1.035,65	
6.1.1.2.12.13 - Suministros Materiales Y Herramientas	17.637,00	
6.1.1.2.12.17 - Matriculacion Vehiculos	74,48	
6.1.1.2.12.20 - Atenciones Sociales	648,96	
6.1.2 - GASTOS FINANCIEROS		1.487,24
6.1.2.1 - GASTOS DE OPERACION FINANCIERA		1.487,24
6.1.2.1.01 - INTERESES Y COMISIONES	1.487,24	
6.1.2.1.01.01 - Intereses Y Comisiones Bancarias	128,75	
6.1.2.1.01.02 - Intereses Y Comisiones Financieras	810,96	
6.1.2.1.01.03 - Gastos Y Cargos Bancarios	496,23	
6.1.2.1.01.04 - Gastos Y Cargos Financieros	51,30	
6.2 - GASTOS NO OPERACIONALES		181,68
6.2.1 - NO OPERACIONALES		181,68
6.2.1.1 - GASTOS NO DEDUCIBLES		181,68
6.2.1.1.01 - MULTAS TRIBUTARIAS	181,68	
6.2.1.1.01.01 - Intereses Y Multas Tributarias	77,34	
6.2.1.1.01.04 - Retenciones Asumidas	14,94	
6.2.1.1.01.07 - Gastos Diferencia Pago Impuestos	0,01	
6.2.1.1.01.12 - Gastos No Deducibles Intereses Bancarios	89,39	
=====		
RESULTADOS		774,27

LUVI S. A.

Estado De Resultados

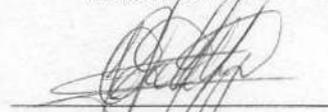
AÑO NO. 2017 ENERO HASTA DICIEMBRE

APROBADO POR



JOSE FERNANDO NAJAS
GERENTE GENERAL

ELABORADO POR



ROSA QUINGA
CONTADORA

BODEGAS LUVI AÑO 2017

Flujo Superintendencia de Compañías

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL MÉTODO DIRECTO

	CODIGO	SALDOS	
		BALANCE	
	95	(En US\$)	
INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL DÓLAR EFECTIVO, ANTES DEL EFECTO DE LOS			
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	9501	6,306.67	
Clases de cobros por actividades de operación	950101	213,942.30	
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	95010101	28,030.22	P
Cobros procedentes de regalías, cuotas, comisiones y otros ingresos de	95010102	-	P
Cobros procedentes de contratos mantenidos con propósitos de interr	95010103	-	P
Cobros procedentes de primas y prestaciones, anualidades y otros be	95010104	-	P
Otros cobros por actividades de operación	95010105	241,972.52	P
Clases de pagos por actividades de operación	950102	138,000.55	
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	95010201	-	N
Pagos procedentes de contratos mantenidos para intermediación o pa	95010202	-	N
Pagos a y por cuenta de los empleados	95010203	-	N
Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones der	95010204	-	N
Otros pagos por actividades de operación	95010205	138,000.55	N
Dividendos pagados	950103	-	N
Dividendos recibidos	950104	-	P
Intereses pagados	950105	-	N
Intereses recibidos	950106	-	P
Impuestos a las ganancias pagados	950107	-	N
Otras entradas (salidas) de efectivo	950108	82,248.42	D
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	9502	1,485.0000	
Efectivo procedentes de la venta de acciones en subsidiarias u otros negoc	950201	-	P
Efectivo utilizado para adquirir acciones en subsidiarias u otros negocios pa	950202	-	N
Efectivo utilizado en la compra de participaciones no controladoras	950203	-	N
Otros cobros por la venta de acciones o instrumentos de deuda de otras e	950204	-	P
Otros pagos para adquirir acciones o instrumentos de deuda de otras entid	950205	-	N
Otros cobros por la venta de participaciones en negocios conjuntos	950206	-	P
Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	950207	-	N
Importes procedentes por la venta de propiedades, planta y equipo	950208	-	P
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	950209	(1,485.00)	N
Importes procedentes de ventas de activos intangibles	950210	-	P
Compras de activos intangibles	950211	-	N
Importes procedentes de otros activos a largo plazo	950212	-	P
Compras de otros activos a largo plazo	950213	-	N
Importes procedentes de subvenciones del gobierno	950214	-	P
Anticipos de efectivo efectuados a terceros	950215	-	N
Cobros procedentes del reembolso de anticipos y préstamos concedidos a	950216	-	P
Pagos derivados de contratos de futuro, a término, de opciones y de perm	950217	-	N
Cobros procedentes de contratos de futuro, a término, de opciones y de p	950218	-	P
Dividendos recibidos	950219	-	P
Intereses recibidos	950220	-	P
Otras entradas (salidas) de efectivo	950221	-	D
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	9503	7791.67	
Aporte en efectivo por aumento de capital	950301	-	P
Financiamiento por emisión de títulos valores	950302	-	P
Pagos por adquirir o rescatar las acciones de la entidad	950303	-	N
Financiación por préstamos a largo plazo	950304	7,791.67	P
Pagos de préstamos	950305	-	N
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	950306	-	N
Importes procedentes de subvenciones del gobierno	950307	-	P
Dividendos pagados	950308	-	N
Intereses recibidos	950309	-	P
Otras entradas (salidas) de efectivo	950310	-	D

EFFECTOS DE LA VARIACION EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	9504	-	
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalente	950401		D
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO	9505	-	
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	9506	-	P
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	9507	-	
CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN			
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTOS	96	2,799.70	
AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:	97	25,533.71	
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	9701	22,025.07	D
Ajustes por gastos por deterioro (reversiones por deterioro) reconocidos	9702		D
Pérdida (ganancia) de moneda extranjera no realizada	9703		D
Pérdidas en cambio de moneda extranjera	9704		N
Ajustes por gastos en provisiones	9705		D
Ajuste por participaciones no controladoras	9706		D
Ajuste por pagos basados en acciones	9707		D
Ajustes por ganancias (pérdidas) en valor razonable	9708		D
Ajustes por gasto por impuesto a la renta	9709	3,573.97	D
Ajustes por gasto por participación trabajadores	9710		D
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	9711	-65.33	D
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:	98	-29040.68	
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	9801	(170,182.12)	D
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	9802	5,324.22	D
(Incremento) disminución en anticipos de proveedores	9803	-	D
(Incremento) disminución en inventarios	9804	-	D
(Incremento) disminución en otros activos	9805	140,120.34	D
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	9806	(160.98)	D
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	9807	5,910.16	D
Incremento (disminución) en beneficios empleados	9808	-	D
Incremento (disminución) en anticipos de clientes	9809	-	D
Incremento (disminución) en otros pasivos	9810	(10,052.30)	D
de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	9820	6,306.67	

ING. JOSE FERNANDO NAJAS
GERENTE GENERAL

ROSA QUINGA
CONTADORA

RAZÓN SOCIAL: LUVI
 AV. ELOY ALFARO Y GRANADOS
 Dirección Comercial: 1.79037E+12
 RUC: 2017
 AÑO:

P POSITIVO
 N NEGATIVO
 D POSITIVO O NEGATIVO (DUAL)

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

CÓDIGO	CAPITAL SOCIAL	APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS EN CAPITALIZACIÓN	PRIMA EMISIÓN PRIMARIA DE ACCIONES	RESERVAS		OTROS RESULTADOS INTERMEDIOS				RESULTADOS ACUMULADOS			RESERVA DE CAPITAL	GANANCIA NETA DEL PERIODO	(-) PÉRDIDA NETA DEL PERIODO	TOTAL PATRIMONIO	
				RESERVA LEGAL	RESERVAS FACULTATIVA Y ESTATUTARIA	ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA LA VENTA	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	ACTIVOS INTANGIBLES	OTROS SUPERAVIT POR REVALUACIÓN	GANANCIAS ACUMULADAS	(-) PÉRDIDAS ACUMULADAS	RESULTADOS POR APLICACIÓN PRIMERA VEZ DE LAS NIIF					9604
	301 901,000	302 603	303	30401 604	30402 605/606	30501 615	30502 616	30601 617	30602 618	30603 619	30604 620	30605 621	30606 622	30701 623	30702 624	99	
	10,000.00	-	-	1,950.02	3,777.28	-	-	-	-	-	-	-	-	648,976.50	-	-	857,953.99
	SALDO AL FINAL DEL PERIODO			1,950.02	3,777.28									648,976.50	-	-	870,753.69
	SALDO REEXPRESADO DEL PERIODO INMEDIATO ANTERIOR			1,950.02	3,777.28									644,976.50	-	-	870,753.69
	SALDO DEL PERIODO INMEDIATO ANTERIOR																990101
	CAMBIOS EN POLÍTICAS CONTABLES:																990102
	CORRECCIÓN DE ERRORES:																990103
	CAMBIOS DEL AÑO EN EL PATRIMONIO:																990201
	Aumento (disminución) de capital social																990202
	Aportes para futuras capitalizaciones																990203
	Prima por emisión primaria de acciones																990204
	Dividendos																990205
	Activos Financieros Disponibles para la venta																990206
	Propiedades, planta y equipo																990207
	Acciones Intangibles																990208
	Otros cambios (detalle)																990209
	(ejercicio)																990210

ING. JOSE FERNANDO NÚÑAS
 GERENTE GENERAL

[Firma]
 ROSA QUINGA
 CONTADOR

NOTA 1 - OPERACIONES

BODEGAS Y SERVICIOS LUVI C. LTDA. fue constituida el 22 de Junio de 1978, ante el Notario Decimo cuarto Dr. Homero Noboa González del Cantón Quito, Ecuador, y se inscribió en el Registro Mercantil No 630; el 13 de Mayo de 1985. Con el Objetivo Social se dedicará a la construcción y arriendo de bodegas y a la compraventa de inmuebles. Para el cumplimiento de su objeto la Compañía podrá realizar toda clase de actos y contratos permitidos por la Ley.

La compañía podrá intervenir como socio en la formación de toda clase de sociedades o compañías, aportar capital a las mismas o adquirir, tener y poseer acciones obligaciones y participaciones de otras compañías E lo general la compañía podrá realizar toda clase de actos y contratos permitidas por las leyes ecuatorianas.

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

a) Declaración de cumplimiento

La empresa **BODEGAS Y SERVICIOS LUVI C. LTDA** para dar cumplimiento a las disposiciones legales establecidas mediante resolución N° 06.q.ici.004 de 21 de agosto del 2006 y publicada en el registro oficial N°348 del 4 de septiembre del 2006 respecto de la adopción de las **NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA "NIIF"**, expresa y se acoge a las **NORMAS DE INFORMACION FINANCIERA PARA PEQUEÑAS Y MEDIANAS EMPRESAS (PYMES)**.

Los estados financieros son presentados de acuerdo a la SECCION 3 para PYMES. Y en base a la sección 2 de la misma norma.

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF 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.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros, Tal como lo requiere la NIIF sección 2, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2010, aplicadas de manera uniforme a todos los periodos que se presentan.

b) Bases de preparación

Los estados financieros de **BODEGAS Y SERVICIOS LUVI C. LTDA.** comprenden los estados de situación financiera, los estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo al 31 de diciembre del 2017. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con la NIIF para PYMES.

c) Registros contables y unidad monetaria

Los estados financieros y los registros contables de la Compañía se presentan en Dólares de los Estados Unidos de América, la moneda oficial adoptada por la República del Ecuador a partir de marzo de 2000.

d) Efectivo y equivalentes del efectivo

La Compañía para propósitos de presentación del estado de flujos de efectivo, considera como efectivo y equivalentes del efectivo a los saldos en caja y bancos. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

e) Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar clientes, las cuales generalmente tienen 30 días de plazo, son reconocidas al monto original de emisión de la factura, no se aplica el valor razonable ni se mide el costo amortizado, ya que al momento del análisis pertenecen a arriendos de inmuebles y estos se protegen con una garantía recibida.

Las cuentas por cobrar clientes incluyen una provisión para reducir su valor al de probable realización. Dicha provisión se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas.

Las cuentas por cobrar clientes y otras cuentas por cobrar se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

f) Propiedad, planta y equipo**Medición en el momento del reconocimiento**

Las partidas de propiedad, maquinaria y equipo se medirán inicialmente por su costo de adquisición.

El costo de propiedad, maquinaria y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con el funcionamiento y la ubicación del activo.

Adicionalmente, se considerará como costo de las propiedad, maquinaria y equipo, los costos por financiamiento directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos que requieren de un período de tiempo sustancial antes de estar listos para su uso.

Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo

Después del reconocimiento inicial, la propiedad, maquinaria y equipo son registrados al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de su valor.

Los gastos por reparaciones y mantenimientos se registran en los resultados en el período en que se producen.

Método de depreciación y vida útil

El costo o valor revaluado de propiedad, maquinaria y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta.

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

Notas a los Estados Financieros
Por el año terminado el 31 de diciembre del 2017
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

Detalle	Vida útil (en años)
Edificios	60
Muebles y Enseres	10
Equipo de Oficina	10
Maquinaria	10
Equipo	10
Equipo de Computación	3

Retiro o venta de propiedad, maquinaria y equipo

La utilidad o pérdida que se origine del retiro o venta de una partida de propiedad, maquinaria y equipo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor registrado en libros del activo y reconocida en resultados.

Cuando se realice una venta o retiro de propiedades revaluadas, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a utilidades retenidas.

g) Préstamos

Corresponden a pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos. Estos préstamos se registran subsecuentemente a su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos recibidos (neto de los costos de transacción) y el valor de redención se reconoce en el estado de resultados durante el período del préstamo usando el método de interés efectivo.

h) Cuentas por pagar proveedores y otras cuentas por pagar

Las cuentas por pagar proveedores y otras cuentas por pagar son pasivos financieros cuyos pagos se derivan de facturas o valores preestablecidos.

Las cuentas por pagar proveedores y otras cuentas por pagar se clasifican en pasivos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como pasivos no corrientes.

i) Impuestos

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y no aplica el diferido.

Impuesto corriente

El impuesto por pagar corriente se calcula considerando la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos deducibles y partidas no deducibles. La compañía el impuesto corriente lo calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada ejercicio económico.

Impuestos diferidos

El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable. El pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Se reconocerá un activo por impuestos diferidos, por causa de todas las diferencias

temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos deben cuantificarse empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el ejercicio económico en el cual el activo se realice o el pasivo se cancele.

El impuesto diferido, correspondiente a cambios en la tasa de impuestos o en la normativa tributaria, la reestimación de la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos o en la forma esperada de recuperar el valor en libros de un activo, se reconoce en el resultado del período, excepto en la medida en que se relacione con partidas previamente reconocidas fuera de los resultados del período.

La Compañía debe compensar activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y sólo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensar, frente a la autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas; y los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se derivan del impuesto a la renta.

Impuestos corrientes y diferidos

Los impuestos corrientes y diferidos, deberán reconocerse como ingreso o gasto, y ser incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconozca fuera del resultado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio.

NOTA ACLARATORIA.- por el presente año la empresa no registra impuestos diferidos

j) Provisiones

La compañía reconoce las provisiones cuando tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado. 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.

Cuando se espera la recuperación de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para cancelar una provisión, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente cierto que se recibirá el desembolso y el valor de la cuenta por cobrar puede ser medido con fiabilidad.

k) Reconocimientos de ingresos

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

Prestación de servicios

Los ingresos provenientes de contratos de servicios se reconocen por referencia al estado del contrato.

- Del Precio es pactado libre y voluntariamente por las partes y de común acuerdo.
- vistas las regulaciones vigentes establecidas por la Ley de Régimen Tributario Interno, se aplicara al canon de arrendamiento el porcentaje vigente correspondiente al Impuesto del Valor agregado IVA.
- Pudiendo la arrendataria realizar las retenciones de ley según corresponda y en base a la misma Ley mencionada anteriormente

El estado de terminación del contrato se determina de la siguiente manera:

- Los arriendos se reconocen vigentes establecidas por lomo ingresos de actividades ordinarias proporción.
- Los contratos tienen una duración de dos años.
- Tanto la parte arrendataria como la arrendadora podrán terminar con el tipo de contrato si una de las partes notificara a la otra parte, con por lo menos 30 días de anticipación la desocupación o renovación, a excepción del canon de arrendamiento el mismo que se incrementa al decimotercer mes de acuerdo al porcentaje del índice anual de la inflación establecido por el INEC.
- El simple retardo en el pago de dos mensualidades seguidas, será causal para que la arrendadora de por terminado el contrato antes del vencimiento y exigir la entrega del inmueble 60 días posteriores a la notificación escrita.

l) Costos y gastos

Los 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.

m) Compensación de saldos y transacciones

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

n) Reserva legal

La Ley de Compañías de la República del Ecuador requiere que las compañías anónimas transfieran a reserva legal un porcentaje no menor al 10% de las utilidades anuales, hasta igualar por lo menos el 50% del capital social de la compañía. Esta reserva no puede distribuirse a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la compañía; sin embargo, puede ser utilizada para aumentos de capital la porción que excede al 50% o para cubrir pérdidas en las operaciones.

Del Precio es pagado libre y voluntariamente por las partes y de común acuerdo.

NOTA 3 - CONTINGENCIAS

Al 31 de diciembre del 2017 la Compañía NO mantiene demandas ni reclamos pendientes.

Nota 4.- VARIACIONES ESTADO FLUJO DE EFECTIVO

Las variaciones que se presentan en el estado de flujo de efectivo se refieren al incremento en la cuenta Propiedad Planta y equipo con la compra de equipos de oficina \$ 1485

Nota 5.- ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

Los cambios en el patrimonio son propias del resultado del ejercicio contable presente.

NOTA 6 - EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2017 y la fecha de emisión de estos estados financieros, no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos o en sus notas.

Rosa Quinga

Costos y gastos (j)

Los 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.

Compensación de activos y transacciones (m)

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

Reserva legal (n)

La Ley de Compañías de la República del Ecuador requiere que las compañías anónimas transfieran a reserva legal un porcentaje no menor al 10% de las utilidades anuales hasta igualar por lo menos el 50% del capital social de la compañía. Esta reserva no puede utilizarse para el pago de dividendos. La porción de utilidades que excede el 50% o para cubrir pérdidas en las operaciones.