LAIA S.A.
Notas a los Estados Financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Nota 1 – Identificación de la Compañía y Actividad Económica

- Nombre de la Compañía: LAIA S.A.
- Ruc de la Compañía: 1791963881001
- Domicilio de la Compañía: Quito, La Carolina, República del Salvador 1084 y Naciones Unidas
- Forma legal de la Compañía: Sociedad Anónima
- País de incorporación: Ecuador
- Actividad:

LAIA S.A. se constituyó en la República del Ecuador, el 5 de enero de 2004 e inscrita en el Registro Mercantil el 30 de septiembre del mismo año, con el objeto social de arrendar bienes muebles e inmuebles.

La compañía no se dedica de manera habitual a las actividades de inversión, construcción e intermediación inmobiliaria, por lo cual no es considerada como sujeto obligado a reportar a la Unidad de Análisis Financiero

La compañía cambió su razón social por LAIA S A., inscrita en el Registro Mercantil el 22 de octubre de 2014.

Sus accionistas principales son el señor el Sr. Gavarro Mir Francesc, de nacionalidad española que posee el 99% de su capital social, y el Sr. Roldan Cobo Francisco José de nacionalidad ecuatoriana que posee el 1% de su capital social.

Nota 2 – Políticas Contables Significativas

2.1 Declaración de cumplimiento

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.

La Administración declara que las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF han sido aplicadas íntegramente y sin reservas en la preparación de los presentes estados financieros.

2.2 Bases de preparación

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB), vigentes al 31 de diciembre de 2017.

LAIA S.A.
 Notas a los Estados Financieros
 (En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

2.3 Pronunciamientos contables y su aplicación

Las siguientes nuevas Normas e Interpretaciones que se mencionan a continuación, son aplicables a los períodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2017 y 2018, mismas que han sido aplicadas según corresponde en la preparación de los estados financieros:

Normas	Normas nuevas y revisadas	Fecha de aplicación
NIC 7	<u>Estado de flujos de efectivo (Modificaciones)</u> Emitida en enero de 2016. Iniciativa sobre información a revelar. Las modificaciones a la NIC 7 Estado de Flujos de Efectivo realizadas en Iniciativa de Información a Revelar (Modificaciones a la NIC 7) responden a las solicitudes de los inversores de mejorar la información a revelar sobre cambios en los pasivos de una entidad que surgen de actividades de financiación. Las modificaciones requieren que las entidades revelen la información que permita a los usuarios de los estados financieros evaluar los cambios en pasivos producidos por actividades de financiación, incluyendo tanto los derivados de flujos de efectivo como los que no implican flujos de efectivo.	01 de enero de 2017 con su aplicación anticipada
NIC 12	<u>Impuesto a las Ganancias (Modificaciones)</u> Emitida en enero de 2016. Reconocimiento de activos por impuestos diferidos por pérdidas no realizadas. La NIC 12 Impuestos a las Ganancias proporciona requerimientos sobre el reconocimiento y medición de activos o pasivos por impuestos diferidos o corrientes. Las modificaciones en Reconocimiento de Activos por Impuestos Diferidos por Pérdidas no Realizadas (Modificaciones a la NIC 12) aclaran los requerimientos de reconocimiento de activos por impuestos diferidos por pérdidas no realizadas en instrumentos de deuda medidos a valor razonable.	01 de enero de 2017 con su aplicación anticipada
NIIF 15	<u>Ingreso de Actividades Ordinarias</u> Emitida en abril de 2016. El propósito Aclaraciones a la NIIF 15 Ingresos de Actividades Ordinarias procedentes de Contratos con Clientes era clarificar las intenciones del Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (el Consejo) al desarrollar algunos de los requerimientos de la NIIF 15. Estas modificaciones no cambian los principios subyacentes de la Norma. Surgen como consecuencia de los análisis del Grupo de Recursos de Transición. El Grupo de Recursos de Transición fue establecido conjuntamente por el Consejo y el emisor nacional de los Estados Unidos de América, el Consejo de Normas de Contabilidad Financiera, para ayudar a las empresas a la implementación de la NIIF 15. Las modificaciones aclaran cómo: <ul style="list-style-type: none"> - identificar una obligación de desempeño (el compromiso de transferir un bien o un servicio a un cliente) en un contrato; - determinar si una entidad es un principal (el proveedor de un bien o servicio) o un agente (responsable de organizar que el bien o servicio se proporcione); y 	01 de enero de 2018 con su aplicación anticipada

LAIA S.A.
Notas a los Estados Financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Normas	Normas nuevas y revisadas	Fecha de aplicación
	<ul style="list-style-type: none"> - establecer si los ingresos de actividades ordinarias por la concesión de una licencia de propiedad intelectual a una entidad deben reconocerse en un determinado momento o a lo largo del tiempo. <p>Además de las aclaraciones, las modificaciones incluyen dos exenciones adicionales para reducir costos y complejidad para una entidad cuando aplique por primera vez la NIIF 15.</p>	
NIIF 2	<p><u>Pagos Basados en Acciones (Modificaciones)</u> Emitida en junio de 2016. Clasificación y Medición de Transacciones con Pagos basados en Acciones (Modificaciones a la NIIF 2) fue desarrollada a través del Comité de Interpretaciones de las NIIF. Las modificaciones proporcionan requerimientos para la contabilización de:</p> <ul style="list-style-type: none"> - los efectos de las condiciones para la irrevocabilidad y las condiciones distintas a las de las de irrevocabilidad de la concesión sobre la medición de un pago basado en acciones que se liquide en efectivo; - las transacciones con pagos basados en acciones con una característica de liquidación por el neto por causa de obligaciones fiscales de retener; y - una modificación de los términos y condiciones de un pago basado en acciones que cambia la clasificación de la transacción de liquidarse en efectivo a liquidarse con instrumentos de patrimonio. 	01 de enero de 2018 con su aplicación anticipada
NIIF 9, NIIF 4	<p><u>Instrumentos Financieros (Aplicación), Contratos de Seguro (Modificaciones)</u> Emitida en septiembre de 2016. Aplicación de la NIIF 9 Instrumentos Financieros con la NIIF 4 Contratos de Seguros. Aplicación de la NIIF 9 Instrumentos Financieros con la NIIF 4 Contratos de Seguro (Modificaciones a la NIIF 4) aborda las preocupaciones surgidas de las diferentes fechas de vigencia de la NIIF 9 y la próxima Norma sobre contratos de seguro. Las modificaciones introducen dos enfoques opcionales:</p> <ul style="list-style-type: none"> - una exención temporaria— las entidades cuyas actividades están predominantemente conectadas con seguros pueden optar por continuar aplicando la NIC 39 en lugar de la NIIF 9. Esta exención temporaria opcional de la NIIF 9 está disponible hasta el 2021. - un enfoque de la superposición—todas las entidades que emiten contratos de seguro y aplican la NIIF 9 pueden optar por reclasificar en otro resultado integral, la diferencia en los importes reconocidos en el resultado del periodo para activos financieros elegibles entre aplicar la NIIF 9 y aplicar la NIC 39. 	01 de enero de 2018 con su aplicación anticipada
NIC 40	<p><u>Propiedades de Inversión (Modificaciones)</u> Emitida en diciembre de 2016. Transferencias de Propiedades de Inversión. Aclara cuándo existe una transferencia hacia, o desde, propiedades de inversión.</p>	01 de enero de 2018 con su aplicación anticipada

LAIA S.A.
Notas a los Estados Financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Normas	Normas nuevas y revisadas	Fecha de aplicación
NIIF 1, NIIF 12, NIC 28	<u>Adopción por Primera Vez de las NIIF, Información a Revelar sobre Participaciones en Otras Entidades, Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos</u> Emitidas en diciembre de 2016. Eliminación de exenciones a corto plazo para las entidades que adoptan por primera vez las Normas NIIF. Aclaración del alcance de la Norma. Medición a valor razonable de una asociada o negocio conjunto.	01 de enero de 2018, excepto NIIF 12, 01 de enero de 2017, con su aplicación anticipada
CINIIF22	<u>Transacciones en Moneda Extranjera y Contraprestaciones Anticipadas</u> Emitidas en diciembre de 2016. La Interpretación CINIIF 22 Transacciones en Moneda Extranjera y Contraprestaciones Anticipadas aborda la forma de determinar la fecha de la transacción a efectos de establecer la tasa de cambio a usar en el reconocimiento inicial del activo, gasto o ingreso (o la parte de estos que corresponda), en la baja en cuentas de un activo no monetario o pasivo no monetario que surge del pago o cobro de la contraprestación anticipada en moneda extranjera.	01 de enero de 2018 con su aplicación anticipada

2.4 Bases de medición

Los estados financieros se prepararon sobre la base de costo histórico con excepción de las siguientes partidas del estado de situación financiera:

- Las provisiones de riesgo crediticio realizada sobre la antigüedad de las cuentas por cobrar comerciales
- La propiedad, planta y equipo por el método de la revaluación (excepto activos no requeridos)
- Reconocimiento de los ingresos realizados

2.5 Uso de juicios y estimaciones

La preparación de los estados financieros de acuerdo con los lineamientos de las NIIF requiere que la administración efectúe estimaciones y suposiciones que afectan los saldos de activos y pasivos y la revelación de activos y pasivos contingentes a la fecha de reporte, así como los ingresos y gastos del período. Estos supuestos son revisados continuamente utilizando la información disponible. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las modificaciones a las estimaciones contables se reconocen en el periodo en el que se modifica la estimación si la modificación afecta únicamente ese periodo; o el periodo actual y periodos futuros si la revisión afecta los periodos tanto actuales como futuros. Los juicios contables críticos y fuentes clave de incertidumbre al aplicar las estimaciones efectuadas a la fecha de los estados financieros consolidados, y que tienen un riesgo significativo de derivar un ajuste en los valores en libros de activos y pasivos durante el siguiente periodo financiero son los siguientes:

- i. Evaluaciones para determinar la recuperabilidad de las cuentas por cobrar

La Compañía realiza una estimación para cuentas de cobro dudoso, considerando su proceso de control interno y factores tales como la situación financiera y operativa de los clientes, así como las condiciones económicas del país. Esta estimación se revisa periódicamente y la condición de cuentas vencidas, se determina considerando los plazos y términos establecidos en la venta.

LAIA S.A.
Notas a los Estados Financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

ii. **Vidas útiles de propiedades, planta y equipo**

Las vidas útiles de las propiedades, plantas y equipo, son utilizadas para determinar la depreciación de los activos y se definen de acuerdo al análisis de especialistas internos y externos. Las vidas útiles son revisadas periódicamente al menos una vez al año y están basadas en las condiciones actuales de los activos y la estimación del periodo durante el cual continuará generando beneficios económicos a la Compañía. Si existen cambios en la estimación de vidas útiles, se afecta prospectivamente el valor en libros de los activos, así como el gasto por depreciación según corresponda.

iii. **Evaluaciones para determinar el impuesto a la renta diferido**

La Compañía ha realizado la estimación de sus impuestos diferidos considerando que todas las diferencias entre el valor en libros y la base tributaria de los activos y pasivos se revertirán en el futuro.

iv. **Contingencias**

Por su naturaleza, las contingencias solo podrán ser resueltas cuando ocurran o no ocurran uno o más eventos futuros, o uno o más hechos inciertos que no están enteramente bajo el control de la Compañía. La evaluación de dichas contingencias requiere significativamente el ejercicio de juicios y estimaciones sobre el posible resultado de esos eventos futuros. La Compañía evalúa la probabilidad de pérdida de litigios y contingencias de acuerdo a las estimaciones realizadas por sus asesores legales. Estas estimaciones son reconsideradas de manera periódica.

2.6 Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

2.7 Inversiones corrientes

Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento. Son activos financieros no derivados, con pagos fijos o determinables y vencimiento fijo, que la compañía tiene la intención y capacidad de mantener hasta su vencimiento. Se incluyen en el activo corriente cuando sus vencimientos son menores a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera; caso contrario, se muestran como activos no corrientes.

2.8 Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar

Las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro.

Las cuentas comerciales por cobrar incluyen una provisión para reducir su valor al de probable realización.

Las cuentas comerciales por cobrar 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.

LAIA S.A.
Notas a los Estados Financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

2.9 Propiedades, planta y equipo

2.9.1 Medición en el momento del reconocimiento

Las partidas de propiedades, planta y equipo se medirán inicialmente por su costo.

El costo de propiedades, planta y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la gerencia y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

Adicionalmente, se considerará como costo de las partidas de propiedades, planta y equipo, los costos por préstamos de la financiación directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos que requieren de un período de tiempo sustancial antes de estar listos para su uso o venta.

2.9.2 Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo

Después del reconocimiento inicial, las propiedades, planta y equipo son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen. Cabe señalar, que algunas partidas de propiedades, planta y equipo de la Compañía, requieren revisiones periódicas. En este sentido, las partes objeto de sustitución son reconocidas separadamente del resto del activo y con un nivel de disgregación que permite depreciarlos en el período que medie entre la actual y hasta la siguiente reparación.

2.9.3 Medición posterior al reconocimiento: modelo de revaluación

Después del reconocimiento inicial de los terrenos y edificios 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 con suficiente frecuencia, de tal manera que el valor en libros no difiera materialmente del que se habría calculado utilizando los valores razonables al final de cada período

Cualquier aumento en la revaluación de los terrenos se reconoce en otro resultado integral, y se acumula en el patrimonio bajo el encabezamiento de reserva de revaluación de propiedades, planta y equipo, excepto si revierte una disminución en la revaluación del mismo 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 de los terrenos y edificios 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.

2.9.4 Método de depreciación y vidas útiles

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

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

LAIA S.A.
Notas a los Estados Financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

<u>Activos Depreciable</u>	<u>Años de vida útil</u>
Edificios	20 años

2.10 Deterioro del valor de los activos

i. Activos financieros

Una pérdida por deterioro respecto de un activo financiero valuado a su costo amortizado, se calcula como la diferencia entre el valor en libros y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados a la tasa de interés efectiva original del activo. Las pérdidas se reconocen en resultados y se presentan como una reserva de cuentas por cobrar. Los intereses sobre el activo deteriorado se continúan reconociendo a través del efecto del descuento por el paso del tiempo. Cuando algún evento posterior ocasiona que se reduzca el monto de la pérdida por deterioro, el efecto de la reducción en la pérdida por deterioro se reconoce en resultados.

La Compañía considera evidencia de deterioro para cuentas por cobrar a su vencimiento tanto a nivel de activo específico como colectivo. Todas las cuentas por cobrar a su vencimiento que individualmente son significativas, se evalúan para un posible deterioro específico. Todas las cuentas por cobrar a su vencimiento por las que se evalúe que no están específicamente deterioradas se evalúan posteriormente en forma colectiva para identificar cualquier deterioro que haya ocurrido pero que todavía no se haya identificado. Las cuentas por cobrar a su vencimiento que no sean individualmente significativas se evalúan colectivamente para un posible deterioro agrupando las cuentas por cobrar a su vencimiento que tengan características de riesgo similares.

Al evaluar el deterioro colectivo, la Compañía utiliza las tendencias históricas de la probabilidad de incumplimiento, tiempos de las recuperaciones y el monto de pérdidas incurridas, ajustadas por el análisis hecho por la administración en cuanto a si las condiciones económicas y crediticias actuales son de tal índole, que es probable que las pérdidas reales sean mayores o menores de lo que sugieren las tendencias históricas.

ii. Activos no financieros

La Compañía evalúa periódicamente los valores de las propiedades, planta y equipo y otros activos no circulantes, para determinar la existencia de indicios de que dichos valores exceden su valor de recuperación. El valor de recuperación representa el monto mayor entre el valor razonable menos sus costos de venta y el valor en uso, este último consiste en los flujos futuros que se espera razonablemente obtener como consecuencia de la utilización de dichos activos descontados a valor presente. Si se determina que los valores actualizados son excesivos, la Compañía registra las estimaciones necesarias para reducirlos a su valor de recuperación. Cuando se tiene la intención de vender los activos, éstos se presentan en los estados financieros a su valor en libros o de realización, el menor.

LAIA S.A.
Notas a los Estados Financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

2.11 Inversiones en subsidiarias

Son subsidiarias aquellas inversiones en acciones o participaciones que son mantenidas por la Compañía con el ánimo de ejercer el control de la entidad receptora de la inversión. Por ello, un inversor controla una participada si: i) tiene poder sobre la participada, ii) tiene exposición o derecho a rendimientos de su participada y iii) capacidad de utilizar su poder sobre la participada para influir en el importe de los rendimientos del inversor. Cuando una entidad controla una o más entidades distintas (subsidiarias), deberá presentar estados financieros consolidados.

2.12 Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar

Las cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. El gasto por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconoce como costos financieros y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por pagar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial.

La Compañía tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se paguen de conformidad con los términos crediticios pre acordados.

Las cuentas comerciales por pagar 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.

2.13 Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga un flujo de salida de beneficios para resolver la obligación. El gasto correspondiente a cualquier provisión se presenta en el estado de resultados neto de todo reembolso relacionado.

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

2.14 Impuestos

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

2.14.1 Impuesto corriente

El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que nunca son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

LAIA S.A.
Notas a los Estados Financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

2.14.2 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 medirse empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que 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 y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

2.14.3 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 reconoce fuera del resultado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

2.15 Reconocimiento 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.

2.15.1 Venta de bienes o Servicios

Los ingresos por venta de bienes o servicios son reconocidos mediante la aplicación de las siguientes etapas:

- a) Identificación del contrato entre las partes.
- b) Identificación de las obligaciones de desempeño del contrato.
- c) Determinación del precio de la transacción.
- d) Asignación del precio de la transacción entre las obligaciones de desempeño.
- e) Reconocimiento del ingreso de actividades ordinarias en la medida que se satisface una obligación de desempeño.

LAIA S.A.
Notas a los Estados Financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

2.16 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.

2.17 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.

LAIA S.A.
Notas a los Estados Financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Nota 3 – Instrumentos Financieros

Los activos y pasivos financieros son como siguen:

	2017	2016
<u>Activos financieros</u>		
Efectivo y equivalentes de efectivo	106,343	76,763
Inversiones corrientes	3,557,590	3,513,067
Cuentas comerciales por cobrar	27,680	-
Cuentas por cobrar relacionadas	74,896	79,896
Otras cuentas por cobrar	-	5,377
	<u>3,766,509</u>	<u>3,675,103</u>
<u>Pasivos financieros</u>		
Cuentas por pagar comerciales	5,293	-
Cuentas relacionadas por pagar	1,785	-
Otras cuentas por pagar	-	6,000
	<u>7,078</u>	<u>6,000</u>

Nota 4 – Efectivo y Equivalentes de Efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo como se muestra en el estado de flujo de efectivo puede ser conciliado con las partidas relacionadas en el estado de situación financiera de la siguiente manera:

	2017	2016
Bancos (1)	106,343	76,763
Total	<u>106,343</u>	<u>76,763</u>

(1) Cuentas corrientes que la compañía mantiene en instituciones financieras nacionales en dólares estadounidenses. Los cuales no tienen restricciones y son de libre disponibilidad.

Nota 5 – Inversiones Corrientes

	2017	2016
Banco del exterior – Cajamar	-	1,003,929
Banco del exterior – Bankinter (1)	3,557,590	2,509,138
Total	<u>3,557,590</u>	<u>3,513,067</u>

(1) Corresponde a un depósito realizado el 07 de julio de 2017 con vencimiento corriente y de renovación inmediata, el mismo que genera intereses identificados en la Nota 17.

LAIA S.A.
Notas a los Estados Financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Nota 6 – Cuentas Comerciales por Cobrar

Las cuentas comerciales por cobrar son como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Clientes	23,680	-
Cuentas por cobrar realizadas (1)	<u>4,000</u>	<u>-</u>
Total	<u><u>27,680</u></u>	<u><u>-</u></u>

(1) Corresponde al reconocimiento de ingresos realizados, generados por el incremento de US\$ 1,000 mensual en el canon de arrendamiento que consta en el contrato suscrito en el mes de septiembre de 2017(ver nota 19), facturados según documento No. 588 emitido en el 2018.

Nota 7 – Otras Cuentas por Cobrar

Las otras cuentas por cobrar son como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Intereses ganados por cobrar	<u>-</u>	<u>5,377</u>
Total	<u><u>-</u></u>	<u><u>5,377</u></u>

LAI A S.A.
 Notas a los Estados Financieros
 (En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Nota 8 – Propiedad, Planta y Equipo

Los movimientos de propiedades, planta y equipo son como sigue:

	Saldo Final 2015	Adiciones	Saldo Final 2016	Adiciones	Saldo Final 2017
Edificios	284,850	-	284,850	-	284,850
Terrenos	1,323,490	-	1,323,490	-	1,323,490
Subtotal	1,608,340	-	1,608,340	-	1,608,340
Depreciación Acumulada	(65,479)	(14,243)	(79,722)	(14,243)	(93,965)
Total	<u>1,542,861</u>	<u>(14,243)</u>	<u>1,528,618</u>	<u>(14,243)</u>	<u>1,514,375</u>

Terrenos y edificaciones

Los saldos incluyen el avalúo sobre los terrenos y edificaciones de la Compañía, realizados por un perito independiente para determinar su valor razonable al 31 de diciembre de 2010.

LAIA S.A.
Notas a los Estados Financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Nota 9 – Inversiones en Subsidiarias

Las inversiones en subsidiarias se componen de:

	<u>N° de acciones</u>	<u>% de participación</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Relacionadas</u>				
Acciones Elaborados Carnicos CA	0	0.0%	-	4
Acciones COLNATUR S.A.	359,600	0.9988%	<u>359,600</u>	<u>358,815</u>
Total			<u><u>359,600</u></u>	<u><u>358,819</u></u>

Nota 10 – Cuentas Comerciales por Pagar

Las cuentas comerciales por pagar se compone de:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Proveedores nacionales	<u>5,293</u>	<u>-</u>
Total	<u><u>5,293</u></u>	<u><u>-</u></u>

Nota 11 – Otras Cuentas por Pagar

Las otras cuentas por pagar se compone de:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Otras cuentas por pagar	<u>-</u>	<u>6,000</u>
Total	<u><u>-</u></u>	<u><u>6,000</u></u>

Nota 12 – Impuestos

12.1 Activos por impuestos corrientes

Los activos por impuestos corrientes se compone de:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Crédito tributario de impuesto a la renta	13,571	1,891
Anticipo de impuesto a la renta	21,671	-
Crédito tributario de IVA y retenciones	<u>3,559</u>	<u>4,908</u>
Total	<u><u>38,801</u></u>	<u><u>6,799</u></u>

LAIA S.A.
 Notas a los Estados Financieros
 (En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

12.2 Pasivos por impuestos corrientes

Los pasivos por impuestos corrientes se compone de:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
IVA en ventas y retenciones por pagar	287	-
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta por pagar	97	1,366
Impuesto a la renta por pagar	<u>28,932</u>	<u>-</u>
Total	<u>29,316</u>	<u>1,366</u>

12.3 Impuesto a la renta reconocido en los resultados

El gasto del impuesto a la renta incluye:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Gasto del impuesto corriente	28,932	51,519
(Ingreso) por impuesto diferidos	<u>(1,065)</u>	<u>(1,065)</u>
Total gasto de impuestos	<u>27,867</u>	<u>50,454</u>

LAIA S.A.
Notas a los Estados Financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

12.4 Conciliación tributaria

Una conciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable es como sigue:

	2017	2016
Utilidad contable (antes de participación a trabajadores e impuesto a la renta)	109,850	63,042
(+) Gastos no deducibles	5,877	5,849
Base imponible para el impuesto a la renta	115,727	68,891
Anticipo calculado	21,671	51,519
(-) Cuota 1	(10,836)	(19,519)
(-) Cuota 2	(10,835)	(19,519)
(=) Saldo del anticipo por pagar	-	12,481
(-) Rebaja (Decreto 210)	-	-
(=) Saldo de la tercero cuota por Pagar	-	12,481
(A) Anticipo calculado	21,671	51,519
(B) Impuesto a la renta causado	28,932	15,156
Impuesto a la renta (mayor entre A y B)	28,932	51,519
Anticipo de impuesto a la renta	(21,671)	(39,039)
Retenciones de impuesto a la renta	(11,680)	(14,371)
Crédito tributario años anteriores	(1,891)	-
(Crédito tributario)	(6,310)	(1,891)

Las declaraciones de impuestos no han sido revisadas por las autoridades tributarias. La facultad de las autoridades tributarias para revisar las declaraciones de impuesto a la renta hasta el ejercicio 2014 aún no ha prescrito.

LAIA S.A.
Notas a los Estados Financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

12.5 Saldos del impuesto diferido

Las diferencias temporarias deducibles e imponibles son las siguientes:

	Base contable	Base fiscal	Diferencia temporaria	Impuesto diferido
<u>Año 2017</u>				
Propiedad, planta y equipo - Edificio	190,886	123,001	(67,885)	(14,935)
Total pasivos por impuestos diferidos	190,886	123,001	(67,885)	(14,935)
	Base contable	Base fiscal	Diferencia temporaria	Impuesto diferido
<u>Año 2016</u>				
Propiedad, Planta y Equipo - Edificio	205,128	132,401	(72,728)	(16,000)
Total pasivos por impuestos diferidos	205,128	132,401	(72,728)	(16,000)

Los movimientos de (pasivos) por impuestos diferidos son como sigue:

	Saldo al comienzo del año	Reconocido en los resultados	Reconocido en otro resultado integral	Reconocido directamente en el patrimonio	Saldo al final del año
<u>Año 2017</u>					
Propiedad, Planta y Equipo - Edificio	(16,000)	1,065	-	-	(14,935)
Total pasivos por impuestos diferidos	(16,000)	1,065	-	-	(14,935)
	Saldo al comienzo del año	Reconocido en los resultados	Reconocido en otro resultado integral	Reconocido directamente en el patrimonio	Saldo al final del año
<u>Año 2016</u>					
Propiedad, Planta y Equipo - Edificio	(17,065)	1,065	-	-	(16,000)
Total pasivos por impuestos diferidos	(17,065)	1,065	-	-	(16,000)

LAIA S.A.
Notas a los Estados Financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Nota 13 – Precios de Transferencia

De conformidad con las disposiciones legales vigentes, los contribuyentes del Impuesto a la Renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a tres millones de dólares de los Estados Unidos de América (USD 3'000.000,00), deberán presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas.

Aquellos sujetos pasivos que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro del mismo período fiscal, en un monto acumulado superior a los quince millones de dólares de los Estados Unidos de América (USD 15,000,000,00) deberán presentar adicionalmente al Anexo, el Informe Integral de Precios de Transferencia.

Al 31 de diciembre de 2017, la Compañía no cumple con los requisitos establecidos por la Administración Tributaria, para la presentación del Informe Integral de Precios de Transferencia, así como para la presentación del Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas.

Nota 14 – Patrimonio

Capital Social

Al 31 de diciembre de 2017, el capital social suscrito y pagado es de 5,440,000 dividido en acciones ordinarias y nominativas de US\$ 1.00 de valor nominal unitario.

Reserva Legal

La Ley de Compañías de la República del Ecuador requiere que se transfieran a la reserva legal, por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta igualar por lo menos, el 50% del capital social de la Compañía. Dicha reserva no está sujeta a distribución, excepto en el caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para aumentos de capital o para cubrir pérdidas en las operaciones.

Otras cuentas patrimoniales

De acuerdo a lo establecido por la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros, en la Resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.007 del 9 de septiembre de 2011, publicada en el R.O. 566 del 28 de octubre de 2011, se expide el reglamento sobre el tratamiento de:

Saldo de la subcuenta resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF. - Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" completas y de la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), en lo que corresponda, y que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados Acumulados, subcuenta "Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF", que generaron un saldo acreedor, sólo podrá ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

De registrar un saldo deudor en la subcuenta "Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF", éste podrá ser absorbido por los Resultados Acumulados y los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

Ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las "NIIF". - Los ajustes realizados bajo las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" completas y la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), deberán ser conocidos y aprobados por la junta general de accionistas o socios que apruebe los primeros estados financieros anuales emitidos de acuerdo con las normativas antes referidas.

LAIA S.A.
Notas a los Estados Financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Nota 15 – Ingresos Operacionales

Los ingresos operacionales se compone de:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Arriendos	<u>160,000</u>	<u>156,000</u>
Total	<u><u>160,000</u></u>	<u><u>156,000</u></u>

Nota 16 – Gastos por su Naturaleza

Los gastos de administración por su naturaleza se compone de:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Honorarios	66,548	65,304
Impuestos, contribuciones y otros	6,956	17,417
Depreciaciones	14,243	14,243
Suministros y materiales administración	280	64
Gastos legales	<u>-</u>	<u>1,139</u>
Total	<u><u>88,027</u></u>	<u><u>98,167</u></u>

Los gastos financieros por su naturaleza se compone de:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Comisiones bancarias	144	-
Servicios bancarios	<u>234</u>	<u>154</u>
Total	<u><u>378</u></u>	<u><u>154</u></u>

Nota 17 – Otros Ingresos y Egresos

Los otros ingresos y egresos se presentan así:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Intereses ganados (1)	39,289	5,377
Otros egresos	<u>(1,034)</u>	<u>(14)</u>
Total	<u><u>38,255</u></u>	<u><u>5,363</u></u>

(1) Corresponde al interés ganado por inversiones corrientes mantenidos en el Banco del Exterior Bankinter.

LAIA S.A.
Notas a los Estados Financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Nota 18 – Transacciones con Partes Relacionadas

Los saldos y transacciones con partes relacionadas se presenta así:

	<u>Cuentas por cobrar corrientes</u>		<u>Cuentas por pagar corrientes</u>	
	2017	2016	2017	2016
<u>Compañía relacionada</u>				
COLNATUR	-	-	785	-
<u>Accionistas</u>				
Sr. Francesc Gavarró	-	5,000	1,000	-
Contribución Solidaria	74,896	74,896	-	-
Total	<u>74,896</u>	<u>79,896</u>	<u>1,785</u>	<u>-</u>

Nota 19 – Contrato de Arriendo

El 01 de septiembre de 2017, LAIA S.A. renueva el contrato con la compañía CARNICOS S.A. ECARNI, por el arriendo de las instalaciones de propiedad de LAIA S.A. ubicadas en la calle de Las Higueras N65-132 y Av. Eloy Alfaro, el plazo es de 4 años a partir de la firma del contrato, por un valor mensual para los dos primeros años de US\$ 11,000 y los dos siguientes de US\$ 12,000, el IVA será facturado adicional a canon de arriendo. El contrato previo a esta renovación indica el canon de US\$ 10,000 mensuales con un incremento de US\$ 1,000 a partir del mes de septiembre.

Nota 20 – Hechos Ocurredos Después del Período Sobre el que se Informa

Entre el 31 de diciembre del 2017 y la fecha de emisión de los estados financieros no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

Nota 21 – Aprobación de los Estados Financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2017 han sido aprobados por la Administración de la Compañía y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la Administración, lo estados financieros serán aprobados sin modificaciones.