

## LANDCO S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

---

#### 1. INFORMACIÓN GENERAL

LANDCO S.A. fue constituida en la ciudad de Guayaquil, cantón Samborondón el 11 de Agosto del 2017 mediante registro mercantil # 633 en cumplimiento a lo ordenado en la resolución No. SCI-INC-DNASD-SAS-14, su actividad principal se dedicará a Actividades de Asesoramiento técnico de arquitectura en diseño de edificios y dibujos de planos de construcción, en planificación urbana y paisajista, etc.

Su domicilio tributario se encuentra ubicada en el Cantón Samborondón cc. Plaza Nova Piso 2 oficina 3A

#### 2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

**Estado de Cumplimiento** – Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF").

Los estados financieros de LANDCO S.A. al 31 de diciembre del 2017, los cuales fueron emitidos por la Compañía con fecha 31 de Enero del 2105, fueron preparados de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera PYMES, en lo relacionado a la preparación del estado de situación financiera de acuerdo a NIIF.

Estos estados financieros presentan razonablemente la posición financiera de LANDCO S.A. 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.

**Bases de Preparación** – Los estados financieros de LANDCO S.A. comprenden el estado de situación financiera, estado de resultados integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2017. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF").

#### **Propiedades:**

- **Medición en el momento del reconocimiento inicial** - Las partidas de propiedades se miden inicialmente por su costo. El costo de las propiedades 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.
- **Medición posterior al reconocimiento inicial** - Después del reconocimiento inicial, las
- propiedades 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.

- **Método de depreciación, vidas útiles y valores residuales** - El costo de las propiedades 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, las vidas útiles y valores residuales usados en el cálculo de la depreciación:

Ítem	Vida útil (en años)
Maquinarias y equipos	10%
Muebles y enseres	10%
Equipos de computación	33%

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

**Deterioro del valor de los activos** - Al final de cada período, la Compañía evalúa los valores en libros de sus activos tangibles a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna). El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable menos el costo de venta y el valor en uso.

Si el importe recuperable de un activo calculado es menor que su valor en libros, el valor en libros del activo se reduce a su importe recuperable. Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados.

**Préstamos** - Representan 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.

Los préstamos se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

**Cuentas por Pagar** - Las 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 gastos financieros y se calcula utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por pagar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultaría inmaterial.

**Impuestos** - El impuesto a la renta 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 a la tasa del 22% de acuerdo con disposiciones legales.

**Provisiones** – Las 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 comporten beneficios económicos para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

**Ingresos Ordinarios**: Se originan por la prestación de servicios. Se reconocen en resultados cuando se produce la transferencia de los mismos al comprador, como lo establece el párrafo 14 de NIC 18. El método de contabilización es el devengado, según lo establece el párrafo 27 de NIC 1.

**Gastos** – Son registrados al costo histórico. Los gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago y se registran en el periodo más cercano en el que se conocen.

### **3. ADOPCION POR PRIMERA VEZ DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA - NIIF**

La Superintendencia de Compañías estableció mediante Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 21 de agosto del 2006, la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y su aplicación obligatoria por parte de las compañías y entidades sujetas a su control y vigilancia, a partir del 1 de enero de 2009, la cual fue ratificada con la Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 3 de julio del 2008. Adicionalmente, se estableció el cumplimiento de un cronograma de aplicación según lo dispuesto en la Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008. La Compañía está obligada a presentar sus estados financieros de acuerdo con NIIF a partir del 1 de enero del 2012.

La aplicación de las NIIF supone, con respecto a los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador que se encontraban vigentes al momento de prepararse los estados financieros correspondientes al año 2017:

- Cambios en las políticas contables, criterios de medición y forma de presentación de los estados financieros
- La incorporación de un nuevo estado financiero, el estado de resultado integral
- Un incremento significativo de la información incluida en las notas a los estados financieros

Para la preparación de los presentes estados financieros, se han aplicado algunas excepciones obligatorias y exenciones optativas a la aplicación retroactiva de las NIIF que se establecen en la NIIF 1.

#### 4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

	31,12,17	31,12,16
Bancos	200	200
Efectivo y sus equivalentes	200	200

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el banco Machala representa saldos en cuentas corrientes, los cuales no generan intereses.

#### 5. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR

Composición:

	31,12,17	31,12,16
Accionistas	600	600
		-
Total docum. Y ctas por cobrar	600	600

#### 6. PATRIMONIO

Capital Social – Al 31 de diciembre del 2017, está representado por 800 acciones de valor nominal unitario de US\$ 1,00

#### 7. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2017 y la fecha de emisión de los estados financieros (31 de Enero del 2018) no se produjeron eventos que pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.



---

CPA, LEOPOLDO CRUZ  
CONTADOR GENERAL