

## **1. INFORMACION GENERAL**

**LIRIO S.A.**, es una compañía constituida en la ciudad de Guayaquil – Ecuador mediante escritura pública, ante el Notario Trigésimo del Cantón Guayaquil, e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil.

La compañía tiene como objetivo principal a la tenencia y arrendamiento de inmuebles urbanos y/o rurales, y a la tenencia de acciones o participaciones en otras sociedades, nacionales o extranjeras, la compañía podrá, ocasionalmente enajenar o gravar los inmuebles, acciones o participaciones que tuviere.

El domicilio de la compañía está ubicado en la parroquia Tarifa, cantón Samborondón, provincias del guayas, Republica del Ecuador, en la urbanización Rio Lindo en el km 5.5 vía la puntilla – zamborondón solar 21.

## **2. POLITICAS 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 con la autorización de la Gerencia General y fueron aprobados por los accionista de la compañía mediante acta de junta general ordinaria con fecha veintinueve de marzo del 2017.
- 2.2. **Declaración de cumplimiento** – Los estados financieros de LIRIO 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** – La moneda funcional de la compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América (U.S. dólar), el cual es la moneda de circulación en el Ecuador.
- 2.4. **Bases de preparación** - Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por las siguientes partidas materiales incluidas en los estados financieros:
  - Los activos financieros mantenidos hasta el vencimiento, que son registrados al costo amortizado aplicando el método del interés efectivo, menos cualquier pérdida por deterioro.

El valor razonable es el precio que se recibirá por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Compañía tiene en cuenta las características del activo o pasivo que los participantes del mercado tomarían en cuenta al fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición. El valor razonable a efectos de medición y o de revelación en los estados financieros, se determina sobre una base de este tipo, a excepción de las mediciones que tienen algunas similitudes con el valor razonable, pero no son su valor razonable, tales como el valor neto de realización de la Sección No. 13 sobre Inventarios o el valor en uso de la Sección No. 27 Deterioro del valor de los Activos.

A continuación, se describen las principales políticas contables utilizadas por la administración de la compañía, en la preparación de los estados financieros adjuntos:

- 2.5. **Políticas contables significativas** – Las políticas contables descritas a continuación han sido aplicadas consistentemente en los periodos presentados en este informe, las cuales son:

**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, que son reclasificados como pasivo corriente.

#### **Instrumentos financieros**

**Activos financieros - Cuentas por cobrar comerciales 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.

**Deterioro de activos financieros al costo amortizado.** - Los activos financieros que se miden al costo amortizado, son probados por deterioro al final de cada período. Se considera que existe esa evidencia objetiva de deterioro cuando ha ocurrido un evento de pérdida después del reconocimiento inicial del activo, con efectos negativos en los flujos de efectivo futuros del activo que pueden estimarse de manera fiable.

El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente, excepto para las cuentas comerciales por cobrar, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el estado de resultados.

Las pérdidas por deterioro pueden ser revertidas únicamente si el reverso está objetivamente relacionado con un evento ocurrido después de que la pérdida por deterioro fue reconocida.

La Compañía realiza evaluaciones de sus cuentas por cobrar al final de cada periodo de presentación para determinar si existen indicios de deterioro de su cartera, tal como lo establece la sección 11 y 27 de la NIIF para Pymes.

**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.

**Pasivos financieros - Cuentas por pagar comerciales, otras cuentas por pagar:** Los instrumentos de deuda y patrimonio son clasificados como pasivos financieros o como patrimonio de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual.

Los pasivos financieros 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 comerciales 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.

**Baja de un pasivo financiero.** - La Compañía da de baja en cuentas un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen las obligaciones de la compañía.

**Método de la tasa de interés efectiva** – Es un método de cálculo del costo amortizado de un pasivo financiero y de imputación del gasto financiero a lo largo del periodo relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o por pagar (incluyendo todos los honorarios y puntos pagados o recibidos que

forman parte de la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y otras primas o descuentos) estimados a lo largo de la vida esperada del pasivo financiero (o, cuando sea adecuado), en un periodo más corto con el importe neto en libros en el momento de reconocimiento inicial.

**Propiedades, planta y equipos** – Las partidas de propiedad, planta y equipos se miden inicialmente por su costo. El costo incluye su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento.

**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 y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Las erogaciones por mantenimiento y reparaciones se cargan a gastos al incurrirse en ellas, mientras las mejoras que incrementan la capacidad de producción o alargan la vida útil del activo, se capitalizan.

La compañía reconoció un valor como costo atribuido a sus bienes inmuebles producto de la adopción por primera vez de la NIIF por pymes.

**Medición posterior al reconocimiento: modelo de revaluación** – En el año 2015, El IASB ( ) efectuó lo mismo de las NIFF para Pymes pidiendo adoptar el modelo de revaluación a partir del ejercicio 2017, por lo cual la administración inicialmente terreno y edificios reconocerá los mismo 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 mercado a 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 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 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 o se genera el desgaste de dichos activos mediante su depreciación transfiriéndose un equivalente a lo mismo valor por dichos desgaste.

El saldo de revaluación de terrenos, edificios, incluido en el patrimonio es transferido directamente a utilidades retenidas, cuando se produce la baja en cuentas del activo o se genera el desgaste de dichos activos mediante su depreciación, transfiriéndose un equivalente al mismo valor por dichos desgaste.

**Método de depreciación y vidas útiles** – El costo o valor revaluado de propiedades, planta y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, 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

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

<b>Activo</b>	<b>Vida Útil</b>	<b>% Depreciación</b>
Muebles y Enseres	10	10%
Maquinaria y Equipo	10	10%
Equipo de Computación	3	33,33%

**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.

En caso de venta o retiro subsiguiente de propiedades revaluadas, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a utilidades retenidas.

**Obligaciones laborales** – Se originan en disposiciones laborales vigentes y se registran contra resultados las partes proporcionales de las obligaciones devengadas.

Al 31 de diciembre la compañía posee trabajadores enrolados.

**Impuesto a las ganancias** – 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. El pasivo de la compañía por concepto de impuesto se calcula utilizando la tasa fiscal aprobada al final de cada periodo.

La normativa tributaria vigente exige el pago de un anticipo mínimo de impuesto a la renta, cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos

y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos. En caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el anticipo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

La compañía no mantiene como política reconocer activos o pasivos por impuestos diferidos, por las diferencias que puedan surgir entre la base contable sección No. 29 (NIIF para Pymes) y la base Fiscal párrafo innumerado de (LRTI y RLRTI) vigente en el Ecuador.

**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 como se establece en la Sección No. 21 de las NIIF para Pymes.

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 mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su importe en libros representa el valor actual de dicho flujo de efectivo.

**Reconocimiento de Ingresos** - Los ingresos se contabilizan en base al método de devengado, según lo establece la sección No. 2 de la Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para Pymes, y se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta los descuentos convenidos que La Lirio S.A., pueda otorgar.

Los ingresos de actividades ordinarias procedentes de la prestación de los servicios profesionales se reconocen y registran tal como lo establece la sección No. 23 de las NIIF para Pymes: (1) es probable que la empresa reciba los beneficios económicos derivados de la transacción, (2) el grado de realización de la transacción, en la fecha del balance, pueda ser valorado con fiabilidad; (3) los costos ya incurridos en la prestación, así como los que quedan por incurrir hasta completarla, puedan ser valorados con fiabilidad.

Al 31 de diciembre del 2017 la entidad posee ingresos provenientes de sus actividades ordinarias.

**Ingresos Financieros** – Los intereses devengados de las inversiones en certificados de depósito se reconocen, de acuerdo a 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.

**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 periodo más cercano en el que se conocen.

**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.

### **Estimaciones y juicios contables críticos**

La preparación de los estados financieros adjuntos en conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades, requiere que la administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de La Lirio S.A., 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.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan regularmente (Deterioro de activos, provisión para obligaciones por beneficios definidos, estimación de la vida útil y valor residual de los activos fijos). Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

**Administración de Riesgos** - Tal como requiere la Sección No. 11 Instrumentos Financieros Básicos, 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 y el efectivo en bancos.

**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.

**LIRIO S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**31 DE DICIEMBRE DE 2017**

---

La Lirio S.A., posee inversiones en valores que pudieran verse afectadas por las fluctuaciones de las tasas de interés, pero se provee que su rentabilidad, no tendrá variación significativa presentado en el ejercicio 2017.

**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.

La administración de la compañía junto con el departamento de contabilidad realiza proyecciones y análisis financiero de manera periódica, procurando mitigar el riesgo de liquidez que pueda presentarse a corto plazo.

### **3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO**

Comprende:

	... 31 de Diciembre ...	
	2017	2016
Bancos	89	5.906
Inversiones	171.000	476.000
	<b>171.089</b>	<b>481.906</b>

### **4. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS**

Comprende:

<b><u>PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO</u></b>	... 31 de diciembre...
	<b><u>2017</u></b>
Costo	216.301
Depreciación acumulada	(157.787)
<b><u>Total</u></b>	<b><u>58.514</u></b>

- La compañía procedió a realizar el cargo por depreciación de su propiedad, planta y Equipo por el periodo 2017 por un valor de \$10276.00.

5. **IMPUESTOS**

5.1 **Activos y pasivos:**

	... 31 de diciembre ... <u>2017</u>
<b><u>Activos por Impuesto Corriente: (a)</u></b>	
Retención en la Fuente de IR	10.589
Crédito Tributario IVA	565
Anticipo de Impuesto a la Renta	-
<b><u>Total</u></b>	<b><u>11.154</u></b>
<b><u>Pasivos por Impuesto Corriente: (b)</u></b>	
Retenciones por pagar	26
IVA ventas	660
Impuesto a la Renta causado	-
<b><u>Total</u></b>	<b><u>687</u></b>

(a) Saldo corresponde a créditos Tributarios por las retenciones efectuadas por los clientes y los pagos por la primera y segunda cuota del Anticipo de Impuesto a la renta determinado en el periodo 2017, los mismo que son utilizados para cancelar el Impuesto a la renta anual de la compañía.

(b) Retenciones de impuesto a la renta efectuados sobre los pagos a los proveedores de bienes y servicios, y son declarados al Servicio de Rentas Internas en el mes enero del 2017.

**5.2 Impuesto a las ganancias** – Sobre la utilidad gravable del periodo 2017 se aplica la tarifa de impuesto a la renta vigente (22%), en caso de que el Impuesto Causado sea menor al Anticipo de Impuesto a la renta aplicable a este periodo, este último se convertirá en el Impuesto Mínimo a pagar de acuerdo a lo establecido por la administración Tributaria.

LIRIO S.A.  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
31 DE DICIEMBRE DE 2017

---

	<u>...Diciembre 31...</u> <u>2017</u>
Utilidad (Pérdida) del periodo	32.501
<b><u>Diferencias permanentes:</u></b>	
( - ) Participación trabajadores	4.875
( - ) Ingresos Exentos	15.276
( + ) Gastos no deducibles locales	1.127
<b><u>Utilidad Gravable</u></b>	<u>13.477</u>
<b><u>Determinación del pago:</u></b>	
Impuesto causado	
( - ) Anticipo determinado al ejercicio fiscal	2.943
( + ) Saldo del anticipo pendiente de pago	-
( - ) Retenciones en la fuente del año	6.709
( - ) Credito Tributario Años Anteriores	3.879
<b><u>Impuesto a la Renta a (favor) a pagar</u></b>	<u>(7.646)</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 2013 al 2017, sobre las cuales podrían existir diferencias de criterio en cuanto al tratamiento fiscal de ingresos exentos, gastos no deducibles y otros.

6. **PATRIMONIO**

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

	<u>... 31 de diciembre...</u> <u>2017</u>
Capital Social	800
Reservas	17.736
Resultados acumulados	28.438
Utilidad (perdida) del periodo	32.501
<b><u>Total</u></b>	<u>79.475</u>

**a) Capital Social**

AL 31 de diciembre de 2017, el capital está constituido por 800 participaciones de US\$ 1.00 cada una, distribuidas de la siguiente manera:

<u>Accionistas</u>	<u>No.</u> <u>Acciones</u>	<u>US \$</u>	<u>%</u> <u>Accionario</u>
Romero Tanca De García María Dolores	80	80	10%
Romero Tanca Juan Martin	80	80	10%
Romero Tanca María Del Rocío	80	80	10%
Romero Tanca María Soledad	160	160	20%
Tanca Campozano María Rosa Del Pilar	400	400	50%
<b><u>Total</u></b>	<b><u>800</u></b>	<b><u>800</u></b>	<b><u>100%</u></b>

**7. HECHOS POSTERIORES DESPUÉS DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA**

Entre el 31 de diciembre del 2017 y la fecha de preparación del presente informe, no se han presentado eventos societarios, tributarios que afecten significativamente los estados financieros de la compañía.