

LAGOPLATA S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre del 2016-2017

1. OPERACIONES

La compañía está constituida el 17 de Febrero de 2000, de acuerdo con las leyes de la República del Ecuador, y tiene por objeto social dedicarse a la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

2. POLITICAS CONTABLES

a. Base de preparación y presentación de los estados financieros

Los estados financieros han sido preparados y presentados en base a Normas Internacionales de Información Financiera, que fueron adoptadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador mediante Resolución No. 06.Q.ICI-004 y publicada en el Registro Oficial 348 del 3 de Septiembre del 2006. En el suplemento del Registro Oficial No. 378 del 10 de Julio del 2008, mediante resolución de la Superintendencia de Compañías No. 08.G.DSC del 20 de Noviembre del 2008, se estableció el cronograma de implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.

Para la entidad, de acuerdo con el cronograma de implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, los primeros estados financieros bajo NIIF son en el año 2011 y el período de transición fue el año 2010.

La preparación de los estados financieros requiere la realización por parte de la Administración de la entidad de estimaciones contables y consideración de determinados elementos de juicio, que inciden en la medición de determinados activos y pasivos y en la determinación de los resultados. Estos se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros, que se han considerado razonables de acuerdo con las circunstancias. Si bien las estimaciones consideradas se han realizado sobre la mejor estimación disponible a la fecha de formulación de los presentes estados financieros, de conformidad con la NIC 8, cualquier modificación en el futuro de dichas estimaciones se aplicará de forma prospectiva a partir de dicho ejercicio, reconociendo el efecto de la estimación realizada en el estado de resultado del ejercicio.

b. Hipótesis de negocio en marcha

Los estados financieros se han preparado bajo la hipótesis que la entidad continuará operando.

c. Registro contable y moneda de presentación

Los registros contables de la entidad se llevan en idioma español y expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, que es la unidad monetaria de la República del Ecuador.

d. Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen el efectivo disponible y depósitos de libre disponibilidad en bancos.

LAGOPLATA S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre del 2016-2017

e. Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar comerciales se registran a su valor nominal. La compañía disminuye el riesgo de recuperabilidad con hipotecas de los bienes vendidos.

f. Pagos anticipados

Se registran al costo histórico y se amortiza hasta el período de vigencia del bien o servicio.

g. Propiedad, plantas y equipos, neto

La compañía utilizó el valor razonable (avalúo) en las existencias, en la fecha de transición a las NIIF, como su costo atribuido en esa fecha. Acorde a lo indicado en la NIIF 1.

Las propiedades, plantas y equipos, se valoran a su costo de adquisición, menos la depreciación acumulada y menos cualquier pérdida por deterioro reconocida. La depreciación se realiza en línea recta en función de la vida útil.

h. Provisiones

Se reconoce una provisión sólo cuando la Compañía tiene una obligación actual (legal o implícita) presente como resultado de un evento pasado, es probable que se requieran recursos para cancelar la obligación y se pueda estimar confiablemente el monto de la obligación. Las provisiones se revisan cada período y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a la fecha del estado de situación financiera.

i. Contingencias

Los pasivos contingentes no se reconocen en los estados financieros. Estos se revelan en notas a los estados financieros a menos que la posibilidad de que se desembolse un flujo económico sea remota.

Un activo contingente no se reconoce en los estados financieros, pero se revela cuando su grado de ocurrencia es probable.

j. Impuesto a las ganancias

El impuesto a las ganancias es la suma del impuesto a la renta causado más el impuesto diferido:

Impuesto a la renta causado

Las sociedades nacionales o extranjeras domiciliadas o no en el país, que obtengan ingresos gravados de conformidad con las disposiciones de la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento, y con las resoluciones de carácter general y obligatorio emitidas por el Servicio de Rentas Internas SRI estarán sometidas a la tarifa impositiva del 22% sobre su base imponible y se cargará a los resultados del año en que se devengan con base al impuesto por pagar exigible.

LAGOPLATA S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre del 2016-2017

3. INDICADORES ECONOMICOS

La información relacionada con el porcentaje de variación de los índices de precios al consumidor, preparada por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC) para el ejercicio económico del 2017, fue de -0.20

<u>AÑO TERMINADO</u> <u>DICIEMBRE 31</u>	<u>PORCENTAJE</u> <u>INFLACIÓN</u>
2013	2.70
2014	3.67
2015	3.38
2016	1.12
2017	-0.20

4. EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO

Al 31 de Diciembre del 2016 y 2017, el saldo es el siguiente:

	<u>31 DICIEMBRE</u> <u>2016</u>	<u>31 DICIEMBRE</u> <u>2017</u>
Bancos	U.S.\$	5,099.90
Caja Chica - Carla Ferreira	170.35	170.35
	<u>170.35</u>	<u>5,270.25</u>

5. CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS – CORRIENTE

Al 31 de Diciembre del 2016 y del 2017 se presentaron los siguientes saldos con las compañías relacionadas:

	<u>31 DICIEMBRE</u> <u>2016</u>	<u>31 DICIEMBRE</u> <u>2017</u>
Inmobiliaria Rocafuerte C.A.	U.S.\$	99,144.82
	<u>101,891.76</u>	<u>99,144.82</u>

LAGOPLATA S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre del 2016-2017

6. OTRAS CUENTAS POR COBRAR CORRIENTE

Un resumen de otras cuentas por cobrar al 31 de Diciembre del 2016 y 2017, es como sigue:

		31 DICIEMBRE 2016	31 DICIEMBRE 2017
Otras Cuentas por Cobrar	U.S.\$	6,200.92	4,113.00
Accionistas		600.00	600.00
Servicio de Rentas Internas (a)		<u>155.18</u>	<u>0.00</u>
TOTAL	U.S.\$	<u>6,956.10</u>	<u>4,713.00</u>

(a) Este valor corresponde al Crédito Tributario por las Retenciones en la Fuente del Impuesto a la Renta durante el ejercicio fiscal 2017.

7. PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS, NETO

Los movimientos del costo y depreciación de las propiedades, plantas y equipos por los años terminados el 31 de Diciembre del 2016 y 2017, es como sigue:

<u>CUENTAS</u>	SALDOS		TRANS- FERENCIA	SALDOS	
	12/31/2016	ADICIONES		12/31/2017	12/31/2017
TERRENOS	U.S.\$	26,550.43	125,416.53	-	151,966.96
Propiedades, plantas y equipos, neto		<u>26,550.43</u>	<u>125,416.53</u>	-	<u>151,966.96</u>

8. CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de las cuentas por pagar al 31 de Diciembre del 2016 y 2017, por clasificación principal es como sigue:

		31 DICIEMBRE 2016	31 DICIEMBRE 2017
Proveedores locales	U.S.\$	2,046.82	2,112.78
Sobregiro Bancario		1,308.05	0.00
Otros Impuestos y Contribuciones de Ley		24,978.58	150,395.11
Otras cuentas por pagar		<u>1,044.4</u>	<u>80.09</u>
TOTAL	U.S.\$	<u>29,377.85</u>	<u>152,587.98</u>

LAGOPLATA S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre del 2016-2017

9. CUENTAS RELACIONADAS POR PAGAR

Un resumen de las cuentas por pagar relacionadas al 31 de Diciembre del 2016 y 2017, por clasificación principal es como sigue:

		<u>31 DICIEMBRE 2016</u>	<u>31 DICIEMBRE 2017</u>
Talum S.A. (a)	U.S.\$	46,855.92	46,855.92
Inmobiliaria Plaza 500 S.A.		3,000.00	3,000.00
Larisa Lotización La Ribera S.A.		<u>1,000.00</u>	<u>0.00</u>
TOTAL	U.S.\$	<u>50,855.92</u>	<u>49,855.92</u>

(a) Correspondiente a los valores pendientes de Reposición, por pago de impuestos prediales del año 2015 y parte del año 2016

10. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

El movimiento de pasivos por impuestos corrientes por los años terminados al 31 de Diciembre del 2016 y 2017, es como sigue:

		<u>SALDO</u> <u>31/12/2016</u>	<u>SALDO</u> <u>31/12/2017</u>
Retenciones en la fuente del impuesto a la renta	U.S.\$	101.23	165.67
Retenciones en la Fuente del IVA		7.84	358.28
Impuesto al Valor Agregado		2,055.50	1,338.33
TOTAL	U.S.\$	<u>2,164.57</u>	<u>1,862.28</u>

Rubros generados por concepto de Retenciones en la Fuente del Impuesto a la Renta e IVA por compras efectuadas en el ejercicio fiscal 2017.

LAGOPLATA S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre del 2016-2017

11. CUENTAS RELACIONADAS POR PAGAR LARGO PLAZO

Un resumen de las cuentas por pagar relacionadas a largo plazo al 31 de Diciembre del 2016 y 2017, por clasificación principal es como sigue:

		<u>31 DICIEMBRE</u> <u>2016</u>	<u>31 DICIEMBRE</u> <u>2017</u>
Skyvest		0	12,259.56
Skyline Equities Group LLC	U.S.\$	<u>12,259.56</u>	<u>12,259.56</u>

12. CAPITAL SOCIAL

El capital social de la entidad, está conformado de la siguiente manera:

Saldos al 31 de Diciembre del 2016 y 2017

<u>ACCIONISTA</u>	<u>No.</u> <u>ACCIONES</u>	<u>%</u>	<u>VALOR DE CADA</u> <u>ACCION – U.S.\$</u>	<u>SALDO</u> <u>U.S. \$</u>
Skyvest Ec Holding S.A.	799	99.875	1.00	799.00
Inmobiliaria Rocafuerte C.A.	1	0.125	1.00	1.00
TOTAL	<u>800</u>	<u>100.000</u>		<u>800.00</u>

La accionista Skyvest Ec Holding S.A. y la accionista Inmobiliaria Rocafuerte C.A. son de nacionalidad ecuatoriana.

13. PROPIEDAD INTELECTUAL

Cada uno de los programas que se han instalado en las computadoras de la entidad, han sido adquiridos legalmente y cuentan con las respectivas licencias de autorización de los fabricantes. Las marcas y el nombre comercial, con el que trabajan la entidad son de propiedad exclusiva de la entidad

Leopoldo Guacho Remache
Contador General