

LISEP S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

1. Informe General

La Compañía fue constituida el 16 de Junio del 2000 como LISEP S.A. con expediente # 100956, con el objetivo principal de dedicarse a las actividades inmobiliarias.

2. Políticas contables significativas

2.1 Estado de cumplimiento

Los Estados Financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Los Estados Financieros presentan razonablemente la posición financiera de LISEP S.A. al 31 de diciembre del 2019, los resultados de las operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha.

Los Estados Financieros de la Compañía son presentados en Dólares de E.U.A., moneda del entorno económico principal en que la entidad opera y de curso legal en el Ecuador.

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 Compañía, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los Estados Financieros (no consolidados).

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 (no consolidados). Tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido definidas en función de la NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2019, aplicadas de manera uniforme a todos los periodos que se presentan.

2.2 Bases de preparación

Los Estados Financieros de LISEP S.A., comprenden el Estado de Situación Financiera y Estado de Resultado Integral, entregados a través del Formulario 101 del Impuesto a la Renta para Personas Jurídicas según las nuevas disposiciones de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, en conjunto con el Servicio de Rentas Internas S.R.L.

Adicionalmente comprende los Estados Financieros Complementarios como son el Estado de Cambios en el Patrimonio, Estado de Flujos de Efectivo al 31 de diciembre del 2019 y anexos a los Estados Financieros, así como los señalados en la Ley de Compañías y Reglamento que no estén comprendidos en el formulario 101.

Estos Estados Financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

2.3 Efectivos y equivalentes de efectivos

El efectivo y equivalentes de efectivos incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses.

2.4 Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar son registradas a su valor razonable e 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 por cobrar.

Las cuentas por cobrar a compañías no relacionadas, y que incluyen intereses, son registradas a su costo amortizado, utilizando el método de la tasa de interés efectiva. El ingreso por intereses es reconocido como intereses ganados.

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 de estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

2.5 Propiedades, Planta y Equipo

Las Propiedades, Planta y Equipo son representados al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

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 por previsto por la administración.

Método de depreciación y vidas útiles

El costo de Propiedades, Planta y Equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. En función de la vida útil.

Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo fijo, se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

A continuación se presentan las principales partidas de Propiedades, Planta y equipo, usadas en el cálculo de la depreciación:

PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS	VIDA UTIL (AÑOS)	DEPRECIACIÓN
Terrenos	NO DEPRECIABLE	NO DEPRECIABLE
Construcciones en Curso	NO DEPRECIABLE	NO DEPRECIABLE
Maquinarias, Equipos e Instalaciones	10	10%
Vehículos	5	20%
Muebles y Enseres	10	10%
Equipos de Cómputo	3	33.33%
Otras Propiedades, Planta y Equipos	10	10%

2.6 Activos Intangibles

Los Activos Intangibles de vida finita e indefinida, según los lineamientos de la NIC 38 son representados al costo menos la amortización acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

El costo de los Activos Intangibles comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según por previsto por la administración.

Método de amortización y vidas útiles

El costo de los Activos Intangibles se amortiza de acuerdo con el método de línea recta, en función de la vida útil. Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de amortización, vida útil o valor residual de un activo intangible, se revisa la amortización de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

A continuación se presentan las principales partidas de Activos Intangibles, usadas en el cálculo de la amortización:

ACTIVOS INTANGIBLES	VIDA UTIL (AÑOS)
Marcas, Patentes, Derechos de Llave	Indefinida

2.7 Deterioro del valor de los activos

En cada fecha sobre la que se informa, se revisan las propiedades, planta y equipo y activos intangibles si existen indicios de que tales activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado (o grupo de activos relacionados) con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.

De forma similar, en cada fecha sobre la que se informa, se evalúa si existe deterioro del valor de los inventarios comparando el importe en libros de cada partida del inventario (o grupo de partidas similares) con su precio de venta menos los costos de terminación y venta. Si una partida del inventario (o grupo de partidas similares) se ha deteriorado, se reduce su importe en libros al precio de venta menos los costos de terminación y venta, y se reconoce inmediatamente una pérdida por deterioro del valor en resultados.

2.8 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y son registradas a su valor razonable.

2.9 Impuestos

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

2.9.1. 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 imposables o deducibles y partidas que no 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 periodo.

2.9.2. Impuesto diferido

El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporales 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 fiscales temporarios. Se reconocerá 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 podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

2.10 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 puede otorgar.

2.11 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.

3. Desglose de las cuentas del Estado de Situación y Estado de Resultado

3.1 Estimaciones

La compañía no ha realizado estimaciones de vidas útiles dentro del rubro de Propiedades, Planta y Equipos. Años anteriores hizo uso de la Revalorización de dos (2) activos que usa por el giro del negocio como son el Terreno y el Edificio.

3.2 Beneficios a los empleados

Según la NIC 19 Beneficios a los empleados, la Compañía puede optar por la aplicación del enfoque de la “banda de fluctuación”, según el cual no se reconoce la totalidad de las pérdidas y ganancias actuariales. La aplicación retroactiva de este enfoque requerirá que la Compañía separe la porción reconocida y la porción por reconocer, de las pérdidas y ganancias actuariales acumuladas, desde el comienzo del plan hasta la fecha de transición a las NIIF.

No obstante, la exención de la NIIF 1 permite a la Compañía reconocer todas las pérdidas y ganancias actuariales acumuladas en la fecha de transición a las NIIF, incluso si utilizare el enfoque de la banda de fluctuación para tratar las pérdidas y ganancias actuariales posteriores. Si la compañía utilizara esta opción, la aplicará a todos los planes.

4. Efectivo y equivalentes de efectivo

Un resumen de Caja bancos al 31 de diciembre del 2019 es como sigue:

Efectivo y equivalentes de efectivo	2019	2018	Variación
Caja - Bancos	200,00	200,00	-
TOTAL	200,00	200,00	-

5. Propiedad, Planta y Equipos

Un resumen de Propiedad, Planta y Equipos al 31 de diciembre del 2019 es como sigue:

Activos No Depreciables	2019	2018	Variación
Terrenos (Costo)	2.263,40	2.263,40	-
Terrenos (Revaluado)	50.536,60	50.536,60	-
Edificio (Costo)	2.766,60	2.766,60	-
Edificio (Revaluado)	180.748,57	180.748,57	-
TOTAL	236.315,17	236.315,17	-

6. Patrimonio

- **Capital social**

El capital social autorizado, está constituido por 800,00 acciones de valor nominal unitario de US\$1,00 c/u., distribuidos de la siguiente manera al 31 de diciembre del 2019:

Capital Social	Acciones	% Participación
García González Horacio Filiberto	400,00	50,00%
García González Jacqueline Azucena	400,00	50,00%
TOTAL	800,00	100,00%

- **Reserva legal**

La ley de compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que esta como mínimo alcance el 50% del capital social.

- **Otro Resultado Integral**

El otro resultado integral comprende las partidas de ingresos y gastos que no son reconocidas en el estado de resultado sino en el patrimonio por disposición específica de una NIIF.

Los componentes de otro resultado integral incluyen: cambios en el superávit por revalorización, ganancias y pérdidas actuariales en planes de pensiones, ganancias y pérdidas en conversión de estados financieros de negocios en el extranjero y las ganancias y pérdidas derivadas de la medición de ciertos activos financieros.

- **Resultados Adopción por Primera Vez de NIIF**

Representa una subcuenta de la cuenta “Utilidades Retenidas (Déficit Acumulado)”, creada por disposición de la Superintendencia de Compañías, con el propósito de registrar los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF.

El saldo acreedor de esta subcuenta sólo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio concluido si las hubieren; o utilizado en absorber pérdidas o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

El saldo deudor de esta subcuenta podrá ser absorbido por las utilidades retenidas y la utilidad neta del último ejercicio económico concluido, si la hubiere.

7. Ingresos, Costos y Gastos por su naturaleza

Un resumen de Ingresos de Actividades Ordinarias generadas y Gastos Administrativos y Gastos Varios al 31 de diciembre del 2019 es como sigue:

INGRESOS	0,00
COSTO DE VENTA	0,00
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS	0,00
OTROS INGRESOS	0,00
UTILIDAD BRUTA TOTAL	0,00
GASTOS	
ADMINISTRATIVOS	0,00
BENEFICIOS SOCIALES	0,00
IMPUESTOS	0,00
OTROS GASTOS	0,00
DEPRECIACIONES	0,00
FINANCIEROS	0,00
UTILIDAD DEL EJERCICIO	0,00

8. Conciliación Tributaria:

LISEP S.A., en sus transacciones operativas al 31 de diciembre del 2019 no tuvo movimiento alguno.

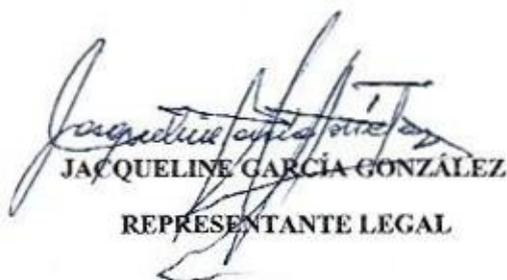
Para poder obtener la utilidad tributaria desglosamos los ajustes pertinentes establecidos en la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento acerca de los límites de deducibilidad, en cumplimiento a su vez las disposiciones de la Norma Internacional de Contabilidad NIC 12 Impuestos sobre las ganancias, referenciando las diferencias permanentes y temporarias que menciona esta norma.

A continuación se presenta el desglose del movimiento de la cuenta Utilidad Contable:

Conciliación Tributaria	2019
Diferencias Permanentes	
Utilidad Contable	0,00
(-) Participación Trabajadores	0,00
(-) Otras Rentas Exentas	0,00
(+) Gastos no deducibles locales	0,00
(-) Deducciones Adicionales	0,00
Pérdida sujeta a Amortización	0,00
(=) Impuesto a la Renta Causado	0,00
(-) Anticipo determinado del Ejercicio	0,00
(-) Crédito Tributario Impuesto a la Salida de Divisas	0,00
Crédito Tributario	0,00

9. Eventos subsecuentes:

Entre el 1 de Enero del 2019 y la fecha de emisión de estos Estados Financieros, no se produjo eventos que en opinión de la administración de LISEP S.A., tengan un efecto significativo dentro de los mismos.


JACQUELINE GARCÍA GONZÁLEZ
REPRESENTANTE LEGAL

ING. CPA. JONATHAN LÓPEZ P.
ING. CPA. JONATHAN LÓPEZ POVEDA
CONTADOR GENERAL