

LISTONSA S.A. EN LIQUIDACIÓN
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
(Expresadas en dólares estadounidenses)

NOTA 1. INFORMACIÓN GENERAL:

La compañía Listonsa S.A., fue constituida mediante escritura pública otorgada ante el notario Vigésimo Quinto del cantón Guayaquil, el 28 de junio de 2001; fue aprobada por la Superintendencia de Compañías, mediante Resolución No. 01-G-IJ-0006575. El domicilio de su sede principal es en Manuel de Luzarraga 211 y Panamá, Edificio CETIC oficina 602.

Su actividad principal es alquiler de bienes inmuebles, el cual es establecido por medio de contratos con sus clientes.

Al 31 de diciembre del 2018, los Accionistas son:

Nombres	Acciones	Nacionalidad	Porcentajes
	US\$		
Predial Capitán Najera S.A.	9,999	Ecuatoriana	99%
Barcelona Antón Fernando Alfredo	0.001	Ecuatoriana	1%
	<u>10,000</u>		<u>100%</u>

NOTA 2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS:

(a) Declaración de cumplimiento. -

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades - NIIF para las PYMES emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la Sección 10 de la NIIF para las PYMES, estas políticas han sido definidas de las NIIF para las PYMES vigentes al 31 de diciembre del 2018, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

(b) Efectivo y equivalentes al efectivo. -

El Efectivo y equivalentes al efectivo está representado por saldos en caja y efectivo disponible en un banco local.

(c) Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar. -

Las Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar son efectivos 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. El periodo de crédito promedio es de 15 días.

(d) Propiedades de inversión. -

(i) Medición en el momento del reconocimiento. - Las Propiedades de inversión son aquellas mantenidas para producir rentas, plusvalías o ambas y se miden inicialmente al costo, incluyendo los costos de la transacción.

(ii) Medición posterior al reconocimiento: modelos del costo. - Luego del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión son medidas al costo o a su valor razonable. La Compañía aplica el método del costo.

(iii) Retiro o venta de Propiedad de inversión. - Una Propiedad de inversión se da de baja al momento de su disposición o cuando la Propiedad de inversión es retirada permanentemente de uso y no se espera recibir beneficios económicos futuros de esa baja. Cualquier ganancia o pérdida que surja de la baja de la Propiedad de inversión (calculada como la diferencia entre los ingresos por venta netos y el importe en libros del activo) se incluye en los resultados del período en el cual se dio de baja la Propiedad de inversión.

Los gastos de reparación, mantenimiento y los de reposición de partidas no significativas se imputan a resultados en el período en que se producen.

(iv) Método de depreciación y vidas útiles. - El costo de Propiedades de inversión se deprecian 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 presenta los rubros que la Compañía registra como Propiedades de inversión con sus respectivos años de vida útil y porcentajes que se usan en el cálculo de la depreciación:

<u>Ítem</u>	<u>Vida útil (en años)</u>	<u>Porcentaje</u>
Edificio	20	5%

(e) Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar. -

Las 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.

(f) Impuestos. -

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

(i) 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 no serán gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas para cada período.

(ii) Impuesto diferido. - El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Un activo por impuesto diferido se reconoce por 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 impuesto diferido se miden empleando las tasas fiscales que se esperan sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

Al 31 de diciembre del 2018, la Compañía valoró que no debió reconocer este impuesto.

(g) 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.

Los ingresos provenientes de la prestación de servicios se reconocen cuando estos pueden ser estimados con fiabilidad. Los ingresos de actividades ordinarias asociados con la operación se reconocen considerando el grado de determinación de la prestación final del período sobre el que se informa.

(h) Gastos. -

Los gastos se registran al costo histórico y se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se efectúe el pago, y se registran en el periodo más cercano en el que se conocen.

(i) 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 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.

(j) Instrumentos financieros. -

Los activos y pasivos financieros se miden inicialmente al valor razonable. Los costos de transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos y pasivos financieros (distintos a los activos y pasivos financieros designados al valor razonable con cambio en los resultados) se agregan o deducen del valor razonable de los activos o pasivos financieros, cuando sea apropiado, al momento del reconocimiento inicial. Los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición de activos o pasivos financieros designados al valor razonable con cambio en los resultados se reconocen de inmediato en el resultado del periodo.

(i) Activos financieros. - Los activos financieros se clasifican dentro de las siguientes categorías: activos financieros “al valor razonable con cambios en los resultados”, “inversiones mantenidas hasta el vencimiento” “activos financieros disponibles para la venta”, y “préstamos y partidas por cobrar”. La clasificación depende de la naturaleza y propósito de los activos financieros y se determina al momento del reconocimiento inicial. Todas las compras o ventas regulares de activos financieros son reconocidas y dadas de baja a la fecha de la transacción. Las compras o ventas regulares son todas aquellas compras o ventas de activos financieros que requieran la entrega de activos dentro del marco de tiempo establecido por una regulación o acuerdo en el mercado.

(ii) Pasivos financieros e instrumentos de patrimonio. - 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.

(k) Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeña y Mediana Empresas. -

La Norma Internacional de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) es emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). El mismo que emitió las modificaciones el año 2015 las cuales entraron en vigencia para su uso a partir del 1 de enero del 2017. La norma cuenta de 35 secciones.

NOTA 3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES:

La preparación de los estados financieros en conformidad con la Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas - NIIF para Pymes 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.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. 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.

La Compañía no ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables el deterioro de activos, el cual establece qué a la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Determinar si los activos han sufrido deterioro implica el cálculo del valor en uso del activo. El cálculo del valor en uso requiere que la Compañía determine los flujos de efectivo futuros que deberían surgir del activo y una tasa de descuento apropiada para calcular el valor presente. En el caso de que el importe recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente provisión por pérdida por deterioro por la diferencia, con cargos a resultados.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en periodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable incrementando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

NOTA 4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO:

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el Efectivo y equivalentes al efectivo consistía en:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Caja General	-	1,226
Banco de la Producción Produbanco S.A.	399	161
	<u>399</u>	<u>1,387</u>

El saldo en banco corresponde a depósitos en cuenta corriente, el cual no genera intereses y no tiene restricción para su uso. Este Banco local a la fecha del presente informe tiene una calificación de AAA-.

NOTA 5. CUENTAS POR COBRAR Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR:

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, las Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar consistían en:

		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Clientes	(1)	26,399	9,181
Compañía relacionada	(2)	37,837	114,406
		<u>64,236</u>	<u>123,587</u>

(1) Corresponden a cuentas por cobrar a Almacenes Boyacá S.A. por arriendo de local comercial.

(2) Al 31 de diciembre del 2018 y 2017 las cuentas por cobrar a Compañías relacionadas consistían en:

		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Predial Capitán Nájera S.A.		37,837	-
Banart LLC		-	114,406
	(a)	<u>37,837</u>	<u>114,406</u>

- (a) El saldo de la cuenta por cobrar a la compañía relacionada del Exterior Banart LLC del 2017 correspondía a un préstamo, el mismo que fue establecido de manera verbal, no se estableció plazo, y no generó intereses, ni se estipuló alguna garantía. Esta cuenta por cobrar fue asumida por su accionista Predial Capitán Nájera S.A. la misa que fue ajustada con dividendos por pagar en un monto de US\$71,239 y cuentas por pagar por US\$5,330 (véase Nota 8 numeral (2)).

NOTA 6. IMPUESTOS:

Activos por impuestos del año corriente. - Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, un resumen es como sigue:

<u>Activos:</u>	Saldo al 31-dic-17	Crédito tributario	Compensación	Saldo al 31-dic-18
IVA pagado	4,514	32,983	31,788	5,709
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	5,546	6,518	3,259	8.805
	<u>10,060</u>	<u>39,501</u>	<u>35,047</u>	<u>14,514</u>

Impuesto a la renta reconocida en los resultados. - Una reconciliación entre la pérdida según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta diferido, es como sigue:

	2018	2017
Utilidad antes de impuesto a la renta	(1,470)	11,292
Más - Partidas de conciliación:		
Gastos no deducibles	6,290	14,279
(-) Fracción básica	(11,270)	-
Utilidad gravable	(6,450)	25,571
Tasa de impuesto	(1) 25%	22%
Impuesto a la renta causado	<u>-</u>	<u>5,626</u>

NOTA 7. PROPIEDADES DE INVERSIÓN:

Los saldos de Propiedades de inversión al 31 de diciembre del 2018 y 2017 y los movimientos por los años terminados en esas fechas fueron los siguientes:

Saldos al 31-dic-16	Adiciones	Saldos al 31-dic-17	Adiciones	Saldos al 31-dic-18
------------------------	-----------	------------------------	-----------	------------------------

Terreno	2,903	-	2,903	-	2,903
Edificio	840,480	-	840,480	-	840,480
	<u>843,383</u>	<u>-</u>	<u>843,383</u>	<u>-</u>	<u>843,383</u>
Menos - Depreciación acumulada	(134,476)	(22,413)	(156,889) (1)	(11,206)	(168,095)
	<u>708,907</u>	<u>(22,413)</u>	<u>686,494</u>	<u>(11,206)</u>	<u>675,288</u>

- (1) En el 2018 registró depreciación por 5 meses que van de enero a mayo, y a partir de junio la Compañía cedió su propiedad de inversión por medio de un contrato de comodato a su accionista Predial Capitán Nájera S.A.

NOTA 8. CUENTAS POR PAGAR Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR:

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, las Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar consistían en:

		2018	2017
Compañías relacionadas	(1)	305,894	301,925
Dividendos	(2)	-	71,239
Proveedores locales	(3)	29,855	27,500
		<u>335,749</u>	<u>400,664</u>

- (1) Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, los movimientos de sus compañías relacionadas son los siguientes:

	Saldos al 31-dic-17	Pagos	Créditos	Saldos al 31-12-18
Almacenes Boyacá S.A.	301,118	12,582	10,155	298,691
Predial Capitán Nájera S.A.	485	5,330	4,845	-
<u>NO</u> Exicar S.A.	322	-	-	322
<u>TA</u> Ridleycorp S.A.	-	-	6,881	6,881
<u>9.</u>	<u>301,925</u>	<u>17,912</u>	<u>21,881</u>	<u>305,894</u>

INS

TRUMENTOS FINANCIEROS:

El detalle del Activos y Pasivos financiero mantenidos por la Compañía durante el ejercicio económico 2018 y 2017 es como sigue:

	2018	2017
--	------	------

Activos financieros:

Costo amortizado:

Efectivo y equivalentes al efectivo	(Nota 4)	399	1,387
Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar	(Nota 5)	64,236	123,587
		<u>64,635</u>	<u>124,974</u>

Pasivos financieros:

Costo amortizado:

Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar	(Nota 8)	335,749	400,664
---	----------	---------	---------

NOTA 10. PATRIMONIO:

Capital social. - El capital social autorizado consiste en 10,000 acciones de US\$ 1,00 valor nominal unitario, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

Reserva legal. - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, excepto en los casos de liquidación de la Compañía, pero se puede utilizar para cubrir pérdidas de operación o para capitalizarse en su totalidad.

Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF. - Incluye los valores resultantes de los ajustes originados en la adopción por primera vez de las NIIF. El saldo acreedor podrá ser utilizado para compensar pérdidas acumuladas. Este saldo no es disponible para el pago de dividendos y no podrá ser capitalizado. Los trabajadores no tendrán derecho a una participación sobre este saldo y podrá ser devuelta en el caso de liquidación de la Compañía.

Dividendo distribuido. - Mediante Acta de Junta General de Accionista celebrada en noviembre del 2017 se distribuyeron dividendos a los Accionistas de las utilidades acumuladas de los periodos 2007 al 2016, el detalle se presenta a continuación:

<u>Accionista</u>	<u>Porcentajes</u>	<u>Dividendos distribuidos</u>
Faysalo S.A.	99.88%	97,130
Curvale Group Corp	0.13%	9
		<u>97,139</u>

Con

fecha Diciembre 18 del 2017, los mencionados Accionistas transfieren sus acciones de acuerdo a lo descrito en la Nota 1.

NOTA 11. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS:

Los ingresos estuvieron representados por el arrendamiento de sus propiedades de inversión a Almacenes Boyacá S.A. Durante el año 2018 la Compañía recibió ingresos solo hasta el mes de mayo por un monto de US\$40,500 debido a que el 1 de junio del mismo año se ejecutó un contrato de comodato cediendo las propiedades de inversión a su Accionista mayoritario Predial Capitán Nájera S.A., el mismo que los usufructuará. El contrato de comodato no dispone de plazo de culminación, y el mismo se debe a la decisión de sus Accionistas de disolver la Compañía de forma anticipada. El 29 de mayo del 2018 se emite la escritura pública reiterando la decisión de los Accionistas la misma que es presentada ante la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros con fecha 07 de enero del 2019. Con fecha 25 de febrero del 2019 la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros emite la resolución SCVS-INC-DNASD-SD-2019-00001648 aprobando la disolución de la Compañía.

En el año 2017 la Compañía tuvo reportó ingresos por US\$97,200.

NOTA 12. GASTOS ADMINISTRATIVOS:

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, los Gastos administrativos consistían en:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Honorarios profesionales y servicios	23,251	52,924
Depreciación	11,206	22,413
Impuestos y contribuciones	4,709	3,389
Seguros	1,427	1,303
Otros gastos	2,231	5,730
	<u>42,824</u>	<u>85,759</u>

Atentamente



Ing. Fernando Barcelona Antón
Gerente General
Listonsa S.A.