Auditaldia
Auditores independientes

# LEXPLEY S.A.

## ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

## E INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

**LEXPLEY S.A.**

**ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

| CONTENIDO | PAGINAS No. |
|---|---|
| Informes de los auditores Externos Independientes | 3-5 |
| Estado de Situación Financiera | 6 |
| Estado de Resultado Integral | 7 |
| Estados de Cambios en el Patrimonio Neto | 8 |
| Estados de Flujos de Efectivo | 9 |
| Notas a los Estados Financieros Auditados | 10-28 |

**ABREVIATURAS**

US$. - Dólares de Estados Unidos de América (U.E.A.)

NIC - Normas Internacionales de Contabilidad

NIIF - Normas Internacionales de Información Financiera

CINIIF - Interpretaciones del Comité de Normas Internacionales de Información Financiera

SRI - Servicio de Rentas Internas

BCE - Banco Central del Ecuador



Guayaquil / Quito / Machala | Telfs: (593 4) – 2680 464 / 2680 377 - GYE (593 2) – 2231 147 / 5131 385 - UIO | info@auditaldia.biz | www.auditaldia.biz

**LEXPLEY S.A.**

**INFORME DE LOS AUDITORES EXTERNOS INDEPENDIENTES**

A la Junta General de Accionistas de **LEXPLEY S.A.**

**Opinión**

1. Hemos examinado los estados financieros de la empresa **LEXPLEY S.A.,** que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018, el estado de resultados, el estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros, que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

   En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos, presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera y patrimonial de la empresa **LEXPLEY S.A.,** al 31 de diciembre de 2018, así como sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para PyMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y autorizada por la Superintendencia de Compañías.

**Fundamento de la opinión**

2. Hemos efectuado nuestra auditoría de conformidad con las normas internacionales de auditoría - NIA. Nuestra responsabilidad, de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de nuestro informe. Somos independientes de la entidad de conformidad con lo señalado en el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética del IESBA), contienen todos los requerimientos de ética aplicables a la auditoría, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con el Código de Ética del IESBA. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para emitir nuestra opinión.

**Responsabilidades de la dirección y de los responsables del gobierno de la entidad en relación con los estados financieros.**

3. La dirección de **LEXPLEY S.A.,** es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las normas internacionales de información financiera – NIIF para PyMES y prácticas contables establecidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, y del control interno que la dirección considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrecciones materiales, debido a fraude o error.

   En la preparación de los estados financieros, la dirección es responsable de la evaluación de la capacidad de la entidad de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la empresa en funcionamiento, utilizando dicho principio contable como base fundamental.

   Los encargados del gobierno de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la empresa.

**Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros.**

4. Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrecciones materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una incorrección material cuando esta existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones financieras que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

5. Como parte de una auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoria (NIA), aplicamos el juicio profesional y mantenemos el escepticismo profesional durante toda la auditoría. Asimismo:

   - Identificamos y evaluamos los riesgos de errores significativos en los estados financieros, ya sea por fraude o error, diseñamos y, realizamos procedimientos de auditoria que responden a esos riesgos, obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material resultante de fraude es mayor que para que resulte de errores, como el fraude puede implicar la colusión, falsificación, omisiones intencionales, falseamiento, o la rescisión del control interno.

   - Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad.

6. Evaluamos lo adecuado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y revelaciones relacionadas efectuadas por la administración.

   - Concluimos sobre el uso adecuado por la administración del supuesto de negocio en marcha y en base a la evidencia de auditoría obtenida, si existe o no relaciones con eventos o condiciones que puedan proyectar una duda importante sobre la capacidad de la entidad para continuar como un negocio en marcha. Si llegamos a la conclusión de que existe una incertidumbre material, estamos obligados a llamar la atención en nuestro informe de auditoría de las revelaciones relacionadas en los estados financieros o, si tales revelaciones son insuficientes, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos futuros o condiciones pueden causar que la entidad no pueda continuar como un negocio en marcha.

7. Evaluamos la presentación, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las operaciones subyacentes y eventos en una forma que logre presentación. Obteniendo suficiente evidencia apropiada de auditoría respecto de la información financiera de las entidades o actividades comerciales dentro del grupo para expresar una opinión sobre los estados financieros. Somos responsables de la dirección, supervisión y ejecución de la auditoría de la entidad. Somos los únicos responsable de nuestra opinión de auditoría.

8. Nos comunicamos con los encargados del gobierno en relación con, entre otras cosas, en el alcance y el momento de la auditoría y los resultados de auditoría importantes, incluidas posibles deficiencias significativas en el control interno que identificamos durante nuestra



Guayaquil / Quito / Machala | Telfs: (593 4) – 2680 464 / 2680 377 - GYE (593 2) – 2231 147 / 5131 385 - UIO | info@auditaldia.biz | www.auditaldia.biz

auditoría. También proporcionamos los encargados del gobierno con una declaración de que hemos cumplido con los requisitos éticos relevantes con respecto a la independencia, y hemos comunicado todas las relaciones y otros asuntos que puedan soportarla. A partir de las comunicaciones con los encargados del gobierno, determinamos aquellos asuntos que eran de la mayor importancia en la auditoría de los estados financieros del periodo actual y por lo tanto son los asuntos clave de auditoría. Describimos estos asuntos en nuestro informe de auditoría a menos que la ley o el Reglamento se oponen a la divulgación pública sobre el asunto o cuando, en circunstancias extremadamente raras, determinamos que un asunto no debe ser comunicado en nuestro informe debido a posibles consecuencias adversas.

**Guayaquil, marzo 29 de 2019.**

**Carlos Luis Avila, CPA. MGE.**
**Socio - Presidente**
**Licencia Profesional No. 10.773**

**AL DIA AUDIT & CO. CIA. LTDA.**
**Registro No. SC-RNAE. – 956**

**LEXPLEY S.A.**
**I. ESTADO DE SITUACION FINANCIERA DEL EJERCICIO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**
**(EXPRESADO EN DOLARES)**

| ACTIVO | Notas | 2018 | 2017 |
|---|---|---|---|
| **CORRIENTE** | | **43,040** | **85,507** |
| Efectivo y equivalentes de efectivo | **(Nota 3)** | 28,031 | 12,368 |
| Activos por impuestos corrientes | **(Nota 4)** | 13,909 | 8,927 |
| Cuentas y documentos por cobrar | **(Nota 5)** | 1,100 | 64,212 |
| **NO CORRIENTES** | | **2,845,800** | **2,076,197** |
| Propiedad planta y equipo (neto) | **(Nota 6)** | 1,398,870 | 834,612 |
| Inversiones en asociadas | **(Nota 7)** | 1,387,998 | 1,241,585 |
| Otras cuentas por cobrar L/P | **(Nota 8)** | 58,932 | 0 |
| **TOTAL ACTIVO** | | **2,888,840** | **2,161,704** |
| **PASIVO Y PATRIMONIO** | | | |
| **CORRIENTE** | | **144,670** | **38,737** |
| Cuentas y documentos por pagar | **(Nota 9)** | 125,930 | 29,106 |
| Otras cuentas por pagar | **(Nota 10)** | 16,471 | 0 |
| Obligaciones con la administración tributaria | | 2,269 | 9,631 |
| **NO CORRIENTES** | | **1,992,132** | **1,936,063** |
| Cuentas por pagar L/P relacionadas | **(Nota 11)** | 1,992,132 | 1,936,063 |
| **PATRIMONIO** | | **752,038** | **186,904** |
| Capital social | **(Nota 12)** | 114,195 | 114,195 |
| Reserva legal | | 1,230 | 1,230 |
| Otros resultados integrales | **(Nota 13)** | 594,815 | 0 |
| Resultados acumulados | **(Nota 14)** | 71,779 | (27,420) |
| Resultado del ejercicio | | (29,981) | 98,899 |
| **TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO** | | **2,888,840** | **2,161,704** |

**Ab. Jimmy Orbe Calderón**
**GERENTE GENERAL**

**CPA. María Paulina García**
**CONTADOR**

**LEXPLEY S.A.**
**II. ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL DEL EJERCICIO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**
**(EXPRESADO EN DOLARES)**

| CUENTAS DE RESULTADO | Notas | 2018 | 2017 |
|---|---|---|---|
| **INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS** | **(Nota 15)** | **1,000** | **16,000** |
| Prestación de Servicios | | 1,000 | 16,000 |
| **INGRESOS POR ACTIVIDADES NO ORDINARIAS** | **(Nota 16)** | **146,414** | **142,375** |
| Ganancias por medición de inversiones en asociadas | | 146,414 | 142,374 |
| **GASTOS OPERATIVOS** | **(Nota 17)** | **(177,395)** | **(50,569)** |
| Gastos administrativas | | (177,383) | (50,558) |
| Gastos financieros | | (12) | (10) |
| **RESULTADO DEL EJERCICIO ANTES DE IMPUESTOS** | | **(29,981)** | **107,806** |
| ( - ) 15% participación de empleados | | 0 | 0 |
| ( - ) 25% impuesto a la renta | | 0 | (8,907) |
| ( - ) 10% reserva legal | | 0 | 0 |
| **RESULTADO DEL EJERCICIO** | | **(29,981)** | **98,899** |
| **OTROS RESULTADOS INTEGRALES (ORI)** | | **594,815** | **0** |
| Superávit por revaluación de propiedades, planta y equipo | | 594,815 | 0 |
| **RESULTADO INTEGRAL DEL EJERCICIO** | | **564,834** | **0** |

**Ab. Jimmy Orbe Calderón**
**GERENTE GENERAL**

**C.PA. María Paulina García**
**CONTADOR**

**LEXPLEY S.A.**
**III. ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DEL EJERCICIO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**
**(EXPRESADO EN DOLARES)**

| EN CIFRAS COMPLETAS US$ | CAPITAL SOCIAL | RESERVA LEGAL | RESULTADOS ACUMULADOS | ORI - OTROS RESULTADOS INTEGRALES | RESULTADO DEL EJERCICIO | TOTAL PATRIMONIO |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **SALDO DEL PERIODO INMEDIATO ANTERIOR 2017** | **114,195** | **1,230** | **(27,420)** | **0** | **98,899** | **186,904** |
| | | | | | | |
| **CAMBIOS DEL AÑO 2018 EN EL PATRIMONIO:** | **0** | **0** | **99,199** | **594,815** | **(128,880)** | **565,134** |
| Transferencia de Resultados a otras cuentas patrimoniales | 0 | 0 | 98,899 | 0 | (98,899) | **0** |
| Superávit por revaluación de propiedades | 0 | 0 | 0 | 594,815 | 0 | **594,815** |
| Resultado Integral Total del Año (Ganancia o pérdida del ejercicio) | 0 | 0 | 0 | 0 | (29,981) | **(29,981)** |
| Ajuste por pago del impuesto a la renta año anterior | | | 300 | | | **300** |
| **SALDO AL FINAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018** | **114,195** | **1,230** | **71,779** | **594,815** | **(29,981)** | **752,038** |

**Ab. Jimmy Orbe Calderón**
**GERENTE GENERAL**

**CPA. María Paulina García**
**CONTADOR**

**LEXPLEY S.A.**
**IV. ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVOS DEL EJERCICIO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**
**(EXPRESADO EN DOLARES)**

| | | (En US$) |
|---|---|---|
| **INCREMENTO NETO EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO** | | **15,663** |
| **FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN** | | **726,334** |
| **Clases de cobros por actividades de operación** | | **726,334** |
| Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios | | **741,727** |
| Ingresos de actividades ordinarias | 147,414 | |
| Cuentas y documentos por cobrar | 4,180 | |
| Activos por impuestos corrientes | (4,982) | |
| Provisiones | 595,115 | |
| **Clases de pagos por actividades de operación** | | |
| Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios | | **(15,393)** |
| Total de costos y gastos | (177,395) | |
| Cuentas y documentos por pagar | 169,364 | |
| Obligaciones con la administración tributaria | (7,362) | |
| **FLUJOS DE EFECTIVO (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN** | | **(710,671)** |
| **Adquisiciones de propieda des, planta y equipo** | | **(594,815)** |
| Terrenos y edificios | (594,815) | |
| Depreciación | | **30,557** |
| Inversiones en asociadas | | **(146,413)** |
| **INCREMENTO NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO** | | **15,663** |
| **EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO** | | **12,368** |
| **EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO** | | **28,031** |

**Ab. Jimmy Orbe Calderón**
**GERENTE GENERAL**

**CPA. María Paulina García**
**CONTADOR**



Guayaquil / Quito / Machala | Telfs: (593 4) – 2680 464 / 2680 377 - GYE (593 2) – 2231 147 / 5131 385 - UIO | info@auditaldia.biz | www.auditaldia.biz

**LEXPLEY S.A.**
**V. NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**
**(EXPRESADOS EN DÓLARES)**

## Nota 1. Información General y Entorno Económico de la Compañía.

**LEXPLEY S.A.-** La Compañía fue constituida en Ecuador en la ciudad de Guayaquil el 14 noviembre de 2007, e inscrita en el Registro Mercantil el 19 de enero del 2007. La Compañía mediante escritura pública No.2014-9-01-33-P000797 realizó el Aumento de Capital a un valor de US$ 113.395,00 con fecha 29 de octubre de 2014, el mismo que está vigente a la fecha de nuestro informe.

La actividad principal de la empresa **LEXPLEY S.A.** de acuerdo a la actualización del RUC con fecha 09 de abril de 2016, es la actividad de compraventa y permuta por cuenta propia de acciones y las actividades de asesoramiento financiero.

**Situación política del País.**

El crecimiento económico del año 2018 se estima que fue un 1%, (1,4% menos que el 2017). En el 2018 la económica se benefició del proceso de remisión tributaria (condonación de intereses, multas y recargos de impuestos en mora) que permitió al estado recaudar $ 1.075 millones de dólares y el incremento del precio del petróleo a finales del 2018.

En el ámbito político varios son los hechos que se dieron en el año 2018, el de mayor repercusión fue la designación de un nuevo Vicepresidente de la República, ante la renuncia de la segunda mandataria, la fuga al exterior del ex secretario de comunicación del anterior régimen ocasionó protestas de varios sectores políticos y renuncias de algunos funcionarios de Justicia y Seguridad, el mismo que estaba siendo procesado por peculado. El gobierno continuó fortaleciendo la asociación con las cámaras de producción al ratificar en sus funciones al Ministro de Economía y Finanzas (alineado a sectores productivos), y al Ministro de Relaciones Exteriores (alineado con la política exterior). A finales del año el Presidente solicitó la renuncia a todos sus Ministros y definió siete cambios en el gabinete ministerial. A partir del 21 de diciembre entro en vigencia el Decreto ejecutivo que establece la eliminación de subsidios y el consiguiente incremento de la gasolina y el diésel, el gobierno opto por conversar con varios sectores, especialmente del transporte para frenar las protestas por el alza en los precios de los combustibles.

En marzo de 2019 el país tuvo las elecciones seccionales, las cuales podrían marcaron un cambio de rumbo en el escenario político ecuatoriano, debido a que se rompería la hegemonía de 12 años del Movimiento Alianza País y retomaron protagonismo partidos y figuras políticas consideradas como tradicionales. Dentro de las medidas de política económica en 2019 declaradas por el gobierno, queda pendiente la concesión de proyectos hidroeléctricos, empresas públicas y la venta de bienes inmuebles: así como una efectiva disminución del aparato estatal y del gasto público. Sobre el déficit fiscal, el gobierno afirma que éste fue $ 3.332,9 millones de dólares (3% del PIB) en 2018, y estima que será de $ 2.000 millones en 2019. Sin embargo, bajo estas condiciones el gobierno espera un crecimiento en la economía para el año 2019 del 2.2% de los productos no petroleros.

## Gestión de Riesgos Financieros

Durante el curso normal de sus operaciones la compañía está expuesta a los siguientes riesgos relacionados con el uso de instrumentos financieros:

- Riesgo de Liquidez.
- Riesgo de Mercado.
- Riesgo de Crédito.
- Riesgo Operacional.

Las actividades de **LEXPLEY S.A.**, la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgos de mercado (que comprenden los riesgos de precio y tasa de interés), riesgo de crédito, riesgo de liquidez y riesgo operacional. El programa general de gestión de riesgos de **LEXPLEY S.A.**, se concentra principalmente en lo impredecible de los mercados financieros y trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de **LEXPLEY S.A.**; además, se encamina a que las actividades con riesgo financiero de **LEXPLEY S.A.**, estén sujetas a políticas y procedimientos de identificación, medición y control.

Los principales pasivos financieros de la Compañía incluyen las deudas con los accionistas que no generan ningún tipo de interés y las cuentas por pagar proveedores. La finalidad principal de estos pasivos financieros es financiar las operaciones de la compañía.

**Riesgo de liquidez**

La principal fuente de liquidez son los flujos de efectivo provenientes de sus actividades comerciales, y el aporte de sus accionistas, el riesgo de liquidez surge por la posibilidad de desajuste entre la necesidad de fondos (por gastos operativos y financieros y vencimiento de deudas) y las fuentes de los mismos.

**LEXPLEY S.A.**, durante el año 2018 concentró su apalancamiento netamente con los aportes de sus accionistas, que permiten acoplar sus pagos al proceso de servicios que **LEXPLEY S.A**., mantiene.

**Riesgos de mercado**

Es el riesgo que el valor razonable o los flujos futuros de efectivo de un instrumento financiero fluctúen a los cambios en los precios de mercado. Los precios de mercados involucran cuatro tipos de riesgo: riesgo de la tasa de interés, riesgo de la tasa de cambio, riesgo de precio de los productos básico y otros riesgos de precios, tales como el riego de los títulos de patrimonio. Los instrumentos financieros afectados por el riesgo de mercado incluyen las deudas y préstamos que devengan interés, y los depósitos en efectivo.

**Riesgo de crédito**

Respecto al riesgo de crédito asociado con los saldos de depósitos, **LEXPLEY S.A.** Únicamente realiza operaciones con instituciones financieras que cuenten con una calificación de riesgo adecuada y superior dentro del mercado financiero. **LEXPLEY S.A.**, mantiene su efectivo y equivalente de efectivo en instituciones financieras con las siguientes calificaciones:

| Entidad Financiera | Firma Calificadora de Riesgo | Calificación (1) Dic-2018 |
|---|---|---|
| BANCO DE LA PRODUCCION S.A. PRODUBANCO. | PCR PACIFIC S.A. / BANK WATCH RATINGS S.A. | **AAA- / AAA-** |

Respecto a sus afiliados las políticas de crédito de **LEXPLEY S.A.**, están íntimamente relacionadas con el nivel de riesgo que está dispuesta a aceptar en el curso normal de los negocios.

**Riesgo operacional**

El riesgo operacional es el riesgo de pérdida directa e indirecta originado de una amplia variedad de causas asociadas con los procesos operativos, el personal, la infraestructura de la compañía y con los factores externos distintos de los riesgos de liquidez, de mercado y de créditos como aquellos riesgos que se originan de requerimientos legales y de normas generalmente aceptadas de comportamientos corporativos. Los riesgos operacionales surgen de todas las operaciones de la compañía. La administración tiene la responsabilidad básica de desarrollar e implementar los controles direccionados a evaluar y monitorear el riesgo operacional.

**Moneda Funcional:**

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros se expresan en ($) dólares, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía. A menos que se indique lo contrario, las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en miles de dólares estadounidenses.

## Nota 2. Políticas Contables Significativas

### Nota 2.1 Bases de presentación de los estados financieros.

**Comprensibilidad:** La necesidad de comprensibilidad no permite omitir información relevante por el mero hecho de que esta pueda ser demasiado difícil de comprender para determinados usuarios.

**Relevancia:** La información tiene cualidad de relevancia cuando puede ejercer influencia sobre las decisiones económicas de quienes la utilizan, ayudándoles a evaluar sucesos pasados, presentes o futuros, o bien confirmar o corregir evaluaciones realizadas con anterioridad.

**Materialidad o importancia relativa:** La materialidad (importancia relativa) depende de la cuantía de la partida o del error juzgados en las circunstancias particulares de la omisión o de la presentación errónea.

**Fiabilidad:** La información es fiable cuando está libre de error significativo y sesgo, y representa fielmente lo que pretende representar o puede esperarse razonablemente que represente.

**La esencia sobre la forma:** Las transacciones y demás sucesos y condiciones deben contabilizarse y presentarse de acuerdo con su esencia y no solamente en consideración a su forma legal.

**Prudencia:** Es la inclusión de un cierto grado de precaución al realizar los juicios necesarios para efectuar las estimaciones requeridas bajo condiciones de incertidumbre, de forma que los activos o los ingresos no se expresen en exceso y que los pasivos o los gastos no se expresen en defecto.

**Integridad:** Para ser fiable, la información en los estados financieros debe ser completa dentro de los límites de la importancia relativa y el costo.

**Comparabilidad:** La medida y presentación de los efectos financieros de transacciones similares y otros sucesos y condiciones deben ser llevadas a cabo de una forma uniforme por toda la entidad, a través del tiempo para esa entidad y también de una forma uniforme entre entidades.

**Oportunidad:** Implica proporcionar información dentro del periodo de tiempo para la decisión. Al conseguir un equilibrio entre relevancia y fiabilidad, la consideración decisiva es cómo se satisfacen mejor las necesidades de los usuarios cuando toman sus decisiones económicas.

**Equilibrio entre el costo y beneficio:** La evaluación de beneficios y costos es, sustancialmente, un proceso de juicio. La información financiera ayuda a los suministradores de capital a tomar mejores decisiones, lo que deriva en un funcionamiento más eficiente de los mercados de capitales y un costo inferior del capital para la economía en su conjunto.

**NPs4p4.1** 1. Esta sección establece la información a presentar en un estado de situación financiera y cómo presentarla. El estado de situación financiera de **LEXPLEY S.A.** presenta los activos, pasivos y patrimonio en una fecha específica al final del período sobre el que se informa.

**NPs4p4.2** 2. El párrafo 4.2 de las NIFF PYMES sección 4 establece las partidas que, como mínimo, se deben presentar en el estado de situación financiera.
Cuando sea relevante para comprender la situación financiera de la entidad, ésta presentará en el estado de situación financiera partidas adicionales, encabezamientos y subtotales.

**NPs4p4.11** 3. Una entidad revelará, ya sea en el balance o en las notas, sub-clasificaciones adicionales de partidas presentadas, clasificadas de una forma apropiada a las actividades de la entidad. El detalle suministrado en las sub-clasificaciones dependerá de los requerimientos de las NIIF PYMES, así como del tamaño, naturaleza, y función de los importes afectados.

**Distinción corriente / no corriente**

**NPs4p4.4** 4. Una entidad presentará sus activos corrientes y no corrientes, así como sus pasivos corrientes y no corrientes, como categorías separadas en su estado de situación financiera, excepto cuando una presentación basada en el grado de liquidez proporcione una información fiable que sea más relevante. Cuando se aplique tal excepción, todos los activos y pasivos se presentarán de acuerdo con su liquidez aproximada (ascendente o descendente).

**NPs4p4.5** 5. Una entidad clasificará un activo como corriente cuando:

a) Espera realizarlo o tiene la intención de venderlo o consumirlo en su ciclo normal de operación;
b) Mantiene el activo principalmente con fines de negociación;
c) Espera realizar el activo dentro de los doce meses siguientes desde la fecha sobre la que se informa; o
d) Se trate de efectivo o un equivalente al efectivo, salvo que su utilización esté restringida y no pueda ser intercambiado ni utilizado para cancelar un pasivo por un periodo mínimo de doce meses desde de la fecha sobre la que se informa.

**NPs4p4.7** 6. Una entidad clasificará un pasivo como corriente cuando:

a) Espera liquidarlo en el transcurso del ciclo normal de operación de la entidad;

b) Mantiene el pasivo principalmente con el propósito de negociar;
c) El pasivo debe liquidarse dentro de los doce meses siguientes a la fecha sobre la que se informa; o
d) La entidad no tiene un derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante, al menos, los doce meses siguientes a la fecha sobre la que se informa.
e) La entidad no tiene un derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante, al menos, los doce meses siguientes a la fecha sobre la que se informa.

**Compensaciones**

**NPs2p2.52** 7. Una entidad no compensará activos y pasivos o ingresos y gastos, a menos que se requiera o permita por la NIIF para PyMES.

**Frecuencia de la información**

**NPs3p3.10** 8. Una entidad presentará un juego completo de estados financieros (incluyendo información comparativa párrafo 3.14) al menos anualmente. Cuando se cambie el final del periodo contable sobre el que se informa de una entidad y los estados financieros anuales se presenten para un periodo superior o inferior al año, la entidad revelará:
a) Ese hecho.
b) La razón para utilizar un periodo inferior o superior.

**Uniformidad**

**NPs3p3.11** 9. Una entidad mantendrá la presentación y clasificación de las partidas en los estados financieros de un período a otro, a menos que:
a) Tras un cambio importante en la naturaleza de las actividades de la entidad o una revisión de sus estados financieros, se ponga de manifiesto que sería más apropiada otra presentación o clasificación, tomando en consideración los criterios para la selección y aplicación de políticas contables contenidos en la Sección 10 *Políticas Contables, Estimaciones y Errores*, o
b) Esta NIIF requiera un cambio en la presentación.

**Información Comparativa**

**NPs3p3.14** 10. Una entidad incluirá información comparativa para la información de tipo descriptivo y narrativo, cuando esto sea relevante para la comprensión de los estados financieros del periodo corriente.

**Materialidad (importancia relativa) y agrupación de datos.**

**NPs3p3.15** 11. Una entidad presentará por separado cada clase significativa de partidas similares. Una entidad presentará por separado las partidas de naturaleza o función distinta, a menos que no tengan importancia relativa.

**Orden y formato de las partidas del estado de situación financiera.**

**NPs4p4.9** 12. Esta NIIF no prescribe ni el orden ni el formato en que tienen que presentarse las partidas. El párrafo 4.2 simplemente proporciona una lista de partidas que son suficientemente diferentes en su naturaleza o función como para justificar su presentación por separado en el estado de situación financiera.

**Pronunciamientos contables y su aplicación.**

**Normas nuevas y revisadas emitidas, pero aún no efectivas**. - Nota: La entidad debe revelar en sus estados financieros el posible impacto de las NIIF nuevas y revisadas que han sido emitidas pero que aún no han entrado en vigencia. Las siguientes revelaciones reflejan una fecha de corte al **30 de septiembre de 2018**. El efecto potencial de la aplicación de cualquier NIIF nueva y revisada emitida por el IASB luego del **30 de septiembre de 2018** pero antes de que los estados financieros hayan sido emitidos **también debe ser considerado y revelado**. El impacto de la aplicación de las NIIF nuevas y revisadas es solo con fines ilustrativos. La entidad debe analizar el impacto según hechos y circunstancias específicos.

A la fecha de aprobación de los estados financieros, la entidad no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) nuevas y revisadas que han sido emitidas, pero aún no son efectivas:

| NIIF | Título | Efectiva a partir de períodos que inicien en o después de |
|---|---|---|
| NIIF 16 | Arrendamientos | Enero 1, 2019 |
| NIIF 17 | Contratos de seguro | Enero 1, 2021 |
| Modificaciones a la NIIF 9 | Características de prepago con compensación negativa | Enero 1, 2019 |
| Modificaciones a la NIC 28 | Participaciones de largo plazo en Asociadas y Negocios Conjuntos | Enero 1, 2019 |
| Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28 | Venta o aportación de bienes entre un Inversionista y su Asociada o Negocio Conjunto | Fecha a ser determinada |
| Modificación a la NIC 19 | Modificación, reducción o liquidación del plan | Enero 1, 2019 |
| CINIIF 23 | La Incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto a las ganancias | Enero 1, 2019 |
| Mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2015 - 2017 | Enmiendas a la NIIF 3, NIIF 11, NIC 12 y NIC 23. | Enero 1, 2019 |

***(*) Estas normas no son aplicables a los estados financieros de la compañía.***

**Activo Corriente:**

**Nota 2.2 Efectivo y equivalentes de efectivo. -**

La compañía **LEXPLEY S.A.** registró en efectivo o equivalente de efectivo partidas como: caja, caja chica, depósitos bancarios a la vista y de otras instituciones financieras, e inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor (menores a 3 meses). Los sobregiros se clasifican como recursos ajenos en el pasivo corriente.

**Nota 2.3 Cuentas por cobrar clientes. -**

En este grupo contable se registran los derechos de cobro a clientes relacionados y no relacionados originados en ingresos de actividades ordinarias. Se miden inicialmente, por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado, de acuerdo con el método de tasa de interés efectiva considerando como tal a: valor inicial, costo financiero y/o provisión por pérdidas por deterioro del valor.

**Nota 2.4 Otras cuentas por cobrar. -**

En este grupo contable se registran los derechos de cobro a deudores relacionados y no relacionados originadas en operaciones distintas de la actividad ordinaria de la Compañía. Se miden inicialmente, por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado.

**Nota 2.5 Activos por impuestos corrientes. -**

La compañía **LEXPLEY S.A.** registró los créditos tributarios por Impuesto al valor agregado e impuesto a la renta, así como los anticipos entregados por concepto de impuesto a la renta que no han sido compensados a la fecha, y anticipos pagados del año que se declara.

**Activo no Corriente:**

**Nota 2.6 Propiedades, planta y equipos**. -

La compañía **LEXPLEY S.A.** registró dentro de este rubro los activos de los cuales es probable obtener beneficios futuros, se esperan utilicen por más de un período y que el costo pueda ser valorado con fiabilidad, se lo utilicen en la producción o suministro de bienes y servicios, o se utilicen para propósitos administrativos.

- **Medición inicial. -**las propiedades, planta y equipo, se miden al costo, el cual que incluye el precio de adquisición después de deducir cualquier descuento o rebaja; los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la Administración y la estimación inicial de los costos de desmantelamiento y retiro, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta.

- **Medición posterior-** las propiedades, planta y equipos se miden al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor.

- **Método de depreciación. -** los activos empiezan a depreciarse cuando están disponibles para su uso y hasta que sean dados de baja, incluso si el bien ha dejado de ser utilizado. La depreciación es reconocida en el resultado del período con base en el método lineal sobre las vidas útiles estimadas por la Administración de la Compañía.

| Activos | Años depreciación |
|---|---|
| Edificios | 20 a 40 |

(*) A criterio de la Administración de la Compañía, estos activos se van a mantener hasta el término operativo de los mismos y, al no ser sujetos de venta a terceros, el valor residual asignado a los activos es cero o nulo.

Así mismo esta política determinará los lineamientos que permitan el adecuado registro y control de transacciones relacionadas con propiedad, planta y equipo.

**Aspectos contables y de control interno fundamentales:**

- Todas las adquisiciones de activos fijos se registraron al costo de compra, más cargos que sean directamente imputables a tales activos; tales como, aranceles, seguros, fletes y otros costos importación.
- El sistema seleccionado para la aplicación de la NIIF para Pymes sobre el reconocimiento y medición de los activos fijos, no podrá ser modificado de un período a otro.
- Cualquier diferencia por ajustes en la valoración de la propiedad, planta y equipo, al inicio del período de transición será ajustada contra cuentas patrimoniales.

**Otros aspectos relevantes:**

Las diferencias generadas por los porcentajes de depreciación según las NIIF para Pymes y las establecidas por el Servicio de Rentas Internas deberán ser controladas en cuentas de orden para efectos de incluir en la respectiva conciliación tributaria

**(-) Depreciación Acumulada. -**

Es el saldo acumulado a la fecha, de la distribución sistemática del importe depreciable de un activo a lo largo de su vida útil, considerando para el efecto el periodo durante el cual se espera utilizar el activo por parte de la entidad; o el número de unidades de producción o similares que se espera obtener del mismo por parte de la entidad.

***Sección 17.16 NIIF para PYMES*** *Si los principales componentes de un elemento de propiedades, planta y equipo tienen patrones significativamente diferentes de consumo de beneficios económicos, una entidad distribuirá el costo inicial del activo entre sus componentes principales y depreciará cada uno de estos componentes por separado a lo largo de su vida útil. Otros activos se depreciarán a lo largo de sus vidas útiles como activos individuales. Con algunas excepciones, tales como minas, canteras y vertederos, los terrenos tienen una vida ilimitada y por tanto no se deprecian.*

**Nota 2.7 Otros activos financieros no corrientes. -**

La compañía **LEXPLEY S.A.** registró en esta categoría activos que corresponden a una actividad pre-operativa de la compañía permanente.

**Nota 2.8 Inversiones a largo plazo. -**

La compañía **LEXPLEY S.A.** registró en esta categoría activos que corresponden a una inversión permanente de un fideicomiso no inscrito.

- Inversiones en asociadas. - en este grupo contable se registra las inversiones realizadas en entidades sobre las que la Compañía ejerce influencia significativa pero no tiene control que, generalmente su participación accionaria esta entre el 20% y el 50% de los derechos de voto.

En los estados financieros separados, estas inversiones se miden inicialmente al costo de adquisición y posteriormente al costo menos cualquier pérdida por deterioro, o como un instrumento financiero o utilizando el método de participación reconociendo cualquier efecto en los resultados del período; no se reconocen pérdidas adicionales, a no ser que haya incurrido en obligaciones o realizado pagos en nombre de la asociada en la cual participa.

**Pasivo Corriente**

**Nota 2.9 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar. -**

La compañía **LEXPLEY S.A.** registró en esta categoría los pasivos financieros que son parte de una cartera de instrumentos financieros que han sido designados por la entidad para ser contabilizados con cambios en resultados.
Sección 11.13 NIIF para PYMES Al reconocer inicialmente un activo financiero o un pasivo financiero, una entidad lo medirá al precio de la transacción (incluyendo los costos de transacción excepto en la medición inicial de los activos y pasivos financieros que se miden al valor razonable con cambios en resultados) excepto si el acuerdo constituye, en efecto, una transacción de financiación. Una transacción de financiación puede tener lugar en relación a la venta de bienes o servicios, por ejemplo, si el pago se aplaza más allá de los términos comerciales normales o se financia a una tasa de interés que no es una tasa de mercado.

**Cuentas y documentos por pagar:**

La compañía **LEXPLEY S.A.** registró como obligaciones provenientes exclusivamente de las operaciones comerciales de la entidad en favor de terceros, así como los préstamos otorgados por bancos e instituciones financieras, con vencimientos corrientes y llevadas al costo amortizado.
Las cuentas por pagar se registraron a su valor nominal; la porción de interés incluida en la cuenta por pagar se difiere hasta los períodos futuros en los cuales se devenguen dichos intereses.

***NIC 32, p 11*** Un pasivo financiero es cualquier pasivo que sea:

- una obligación contractual:
- de entregar efectivo u otro activo financiero a otra entidad; o
- de intercambiar activos financieros o pasivos financieros con otra entidad, en condiciones que sean potencialmente desfavorables para la entidad; o
- un contrato que será o podrá ser liquidado utilizando instrumentos de patrimonio propio de la entidad.

**Provisiones:**

La compañía **LEXPLEY S.A.** registrará el importe estimado para cubrir obligaciones presentes como resultado de sucesos pasados, ante la posibilidad de que la empresa, a futuro, tenga que desprenderse de recursos. Esta Norma distingue entre:

- **Provisiones -** que ya han sido objeto de reconocimiento como pasivos (suponiendo que su cuantía haya podido ser estimada de forma fiable) porque representan obligaciones presentes y es probable que, para satisfacerlas, la entidad tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos; y

- **Pasivos contingentes -** los cuales no han sido objeto de reconocimiento como pasivos porque son:

    - Obligaciones presentes que no cumplen los criterios de reconocimiento de esta Norma (ya sea porque no es probable que, para su cancelación, se produzca una salida de recursos que incorporen beneficios económicos, ya sea porque no pueda hacerse una estimación suficientemente fiable de la cuantía de la obligación).

**Otras obligaciones corrientes**

La compañía **LEXPLEY S.A.,** incluyó las obligaciones presentes que resultan de hechos pasados, que deben ser asumidos por la empresa, tal el caso del pago del impuesto a la renta, de la retención en la fuente, participación a trabajadores, dividendos, etc.

**Pasivo No Corriente**

**Nota 2.10.- Obligaciones no corrientes a largo plazo. -**

La compañía **LEXPLEY S.A.**, reconoció la porción no corriente de las obligaciones que a la fecha tiene con los accionistas.

**Cuentas por pagar diversas relacionadas:**

La compañía **LEXPLEY S.A.**, registró las obligaciones con entidades relacionadas, que no provienen de operaciones comerciales. Las obligaciones con entidades relacionadas se reconocerán inicialmente por el costo de la transacción, posteriormente se medirán a su costo amortizado, utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos los pagos realizados.

**Préstamos de accionistas / socios:**

En este grupo contable se registran los préstamos con accionistas. Se miden inicialmente al valor razonable de la transacción y posteriormente a su costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

**Impuestos:**

Activos por impuestos corrientes. -en este grupo contable se registran los créditos tributarios de impuesto al valor agregado e impuesto a la renta, así como los anticipos de impuesto a la renta que no han sido compensados.

- **Pasivos por impuestos corrientes. -**en este grupo contable se registran las obligaciones con la Administración Tributaria por impuesto al valor agregado, así como las retenciones en la fuente por pagar por impuesto al valor agregado e impuesto a la renta.

- **Impuesto a las ganancias. -**en este grupo contable se registra el impuesto a las ganancias corriente más el efecto de la actualización (liberación o constitución) de los activos y pasivos por impuestos diferidos.

- **Impuesto a las ganancias corriente. -**se determina sobre la base imponible calculada de acuerdo con las disposiciones legales y tributarias vigentes al cierre del ejercicio contable. La tasa de impuesto a las ganancias para los años 2018 y 2017 asciende a 25%. Se mide a su valor nominal y se reconoce en los resultados del período en el que se genera.

- **Impuesto a las ganancias diferido. -** se determina sobre las diferencias temporales que existen entre las bases tributarias de activos y pasivos con sus bases financieras; las tasas impositivas y regulaciones fiscales empleadas en el cálculo de dichos importes son vigentes al cierre del ejercicio contable. Se mide al monto que se estima recuperar o pagar a las autoridades tributarias y se reconoce en el resultado del período o en otros resultados integrales, dependiendo de la transacción que origina la diferencia temporaria.

**Patrimonio Neto**

**Nota 2.11.- Capital suscrito o asignado. -**

La compañía **LEXPLEY S.A** registró el monto total del capital representado por acciones o participaciones en compañías nacionales, sean estas anónimas, limitadas o de economía mixta, independientemente del tipo de inversión y será el que conste en la respectiva escritura pública inscrita en el Registro Mercantil. También registra el capital asignado a sucursales de compañías extranjeras domiciliadas en el Ecuador

**Nota 2.12 Reservas. -**

Representan apropiaciones de utilidades, constituidas por Ley, por los estatutos, acuerdos de accionistas o socios para propósitos específicos de salvaguarda económica.

**Reserva legal:**

De conformidad con los artículos 109 y 297 de la Ley de Compañías, la compañía **LEXPLEY S.A.** reservará un 10 por ciento de las utilidades líquidas anuales que reporte la entidad.

***Art. 297.-*** *Salvo disposición estatutaria en contrario de las utilidades líquidas que resulten de cada ejercicio se tomará un porcentaje no menor de un diez por ciento, destinado a formar el fondo de reserva legal, hasta que éste alcance por lo menos el cincuenta por ciento del capital social.*

**Nota 2.13 Resultados acumulados:**

Contendrá las utilidades netas acumuladas que no hayan sido distribuidas a los accionistas, o las pérdidas que pudieran ser enjugadas mediante compensación de créditos o aportaciones de accionistas.

**Resultados de Ejercicio:**

**Nota 2.14 Pérdida neta del periodo:**

La compañía **LEXPLEY S.A.** registrará el saldo de las pérdidas del ejercicio en curso después de las provisiones para participación a trabajadores e impuesto a la renta.

**Nota 2.15 Participación de trabajadores. -**

De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, la compañía pagará a sus trabajadores, el 15% de la utilidad del ejercicio y su registro contable es una apropiación a los resultados del ejercicio en que se originan.

**Nota 2.16 Impuesto a la renta. -**

La Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación establecen que las compañías pagarán sobre la utilidad después del 15% de participación de trabajadores, la tarifa del 25% de impuesto a la renta, o una tarifa del 10% de impuesto a la renta en el caso de reinversión de utilidades.

**Nota 3. Efectivo y equivalentes de efectivo. -**

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, un resumen de la composición de esta cuenta, es como sigue:

| DETALLE DE LA CUENTA | 2018 | 2017 |
|---|---|---|
| Banco Proamerica Cta. Cte. 1063274003 | 28,031 | 12,368 |
| **TOTAL** | **28,031** | **12,368** |

Al 31 de diciembre del 2018 el saldo corresponde al valor disponible en el Banco Produbanco, cuenta corriente # 01063274003.

**Nota 4. Activos por impuestos corrientes. -**

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, un resumen de la composición de esta cuenta, es como sigue:

| DETALLE DE LA CUENTA | 2018 | 2017 |
|---|---|---|
| Crédito tributario (IVA) | 13,569 | 0 |
| Crédito tributario ( I R.) años anteriores | 320 | 0 |
| Crédito tributario ( I R.) año presente | 20 | 320 |
| Anticipo de impuesto a la renta | 0 | 8,607 |
| **TOTAL** | **13,909** | **8,927** |

Al 31 de diciembre del 2018 el saldo corresponde a las retenciones que le realizaron a la compañía en los meses de octubre, noviembre y diciembre.

**Nota 5. Cuentas y documentos por cobrar. -**

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, un resumen de la composición de esta cuenta, es como sigue:

| DETALLE DE LA CUENTA | 2018 | 2017 |
|---|---|---|
| Clientes no relacionados | 1,100 | 5,280 |
| Otras cuentas por cobrar relacionados | 0 | 58,932 |
| **TOTAL** | **1,100** | **64,212** |

Al 31 de diciembre del 2018 el saldo principalmente corresponde a la facturación por servicio de asesoramiento a la compañía Cyberphone Holding S.A. en los meses de octubre, noviembre y diciembre del presente año.

**Nota 6. Propiedad, planta y equipo. -**

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, un resumen de la composición de esta cuenta, es como sigue:

| Detalle de la cuenta | 2017 Saldo Final | Compras | Revalúo | Bajas/Ventas | 2018 Saldo Final |
|---|---|---|---|---|---|
| Edificios | 679,037 | 0 | 350,324 | 0 | 1,029,361 |
| Terrenos | 292,354 | | 244,491 | 0 | 536,845 |
| **SUB-TOTAL** | **971,391** | **0** | **594,815** | **0** | **1,566,206** |
| (-)Depreciación acumulada | (136,779) | 0 | 0 | (30,557) | (167,336) |
| **TOTAL** | **834,612** | **0** | **594,815** | **(30,557)** | **1,398,870** |

Al 31 de diciembre del 2018 corresponde a dos propiedades registradas al valor del avalúo predial, ambas se encuentran ubicadas en Samborondón, la primera propiedad se encuentra ubicada en la urbanización Parques del Rio Mz 1 Sl 35 y la segunda se encuentra ubicada en la urbanización El Rio MZ 1 Sl 68.

**Nota 7. Inversiones en asociadas. -**

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, un resumen de la composición de esta cuenta, es como sigue:

| DETALLE DE LA CUENTA | 2018 | 2017 |
|---|---|---|
| Inversiones en asociadas **(1)** | 1,000,000 | 1,000,000 |
| Inversiones medidas al VPP **(2)** | 387,998 | 241,585 |
| **TOTAL** | **1,387,998** | **1,241,585** |

**(1)** Al 31 de diciembre del 2018 representa la inversión que la compañía mantiene en el "FIDEICOMISO MERCANTIL PIAZZA LOS CEIBOS¨, esta inversión fue concedida por su compañía relacionada Anapul S.A. según escritura pública con fecha 27 de abril del 2012.

**(2)** Al 31 de diciembre del 2018 el saldo de la cuenta representa el Valor Patrimonial Proporcional (VPP) generado por los derechos fiduciarios que posee la compañía en el "FIDEICOMISO MERCANTIL PIAZZA LOS CEIBOS¨, el valor reconocido como VPP para el año 2018 es un incremento de USD $ 146,413.

**Nota 8. Otras cuentas por cobrar L/P.-**

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, un resumen de la composición de esta cuenta, es como sigue:

| DETALLE DE LA CUENTA | 2018 | 2017 |
|---|---|---|
| Compañías relacionadas | 58,932 | 0 |
| **TOTAL** | **58,932** | **0** |

El saldo de la cuenta se detalla a continuación:

| Compañía relacionada | Saldo | % |
|---|---|---|
| Anapul S.A. | 41,871 | 71 |
| Cyberphone Holding S.A. | 17,061 | 29 |
| **Total** | **58,932** | **100** |

Mediante un acta de Junta General de Accionistas celebrada en septiembre del 2017 se estableció un acuerdo de pagos con un plazo de 12 meses a partir de octubre del 2017; sin embargo, a la fecha el mismo no se ha cumplido y no ha habido un nuevo pronunciamiento de parte de la Administración de la compañía.

**Nota 9. Cuentas y documentos por pagar. -**

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, un resumen de la composición de esta cuenta, es como sigue:

| DETALLE DE LA CUENTA | 2018 | 2017 |
|---|---|---|
| Compañías relacionadas **(1)** | 124,520 | 0 |
| Proveedores locales **(2)** | 1,410 | 29,106 |
| **TOTAL** | **125,930** | **29,106** |

**(1)** Al 31 de diciembre del 2018 el saldo principalmente corresponde a la deuda contraída con la compañía relacionada ANAPUL S.A. por asesoría financiera.

**(2)** El detalle de proveedores está compuesto de la siguiente forma:

| Detalle | Valor US$ | % |
|---|---|---|
| Empresa Eléctrica Publica Estratégica EP | 1,036 | 74 |
| Aldia & Co. Cia. Ltda. Contaldia | 297 | 21 |
| Aguas de Samborondón Amagua | 77 | 5 |
| **Total** | **1,410** | **100** |

**Nota 10. Otras cuentas por pagar. -**

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, un resumen de la composición de esta cuenta, es como sigue:

| DETALLE DE LA CUENTA | 2018 | 2017 |
|---|---|---|
| Impuesto 1.5 por mil **(1)** | 14,140 | 0 |
| Patente municipal | 2,331 | 0 |
| **TOTAL** | **16,471** | **0** |

Corresponde a provisiones del impuesto 1.5 por mil que no ha sido cancelado desde el año 2012 y de patente anual que serán cancelados en el siguiente año 2019.

**Nota 11. Cuentas por pagar L/P. -**

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, un resumen de la composición de esta cuenta, es como sigue:

| DETALLE DE LA CUENTA | 2018 | 2017 |
|---|---|---|
| Cuentas por pagar L/P relacionadas **(1)** | 1,312,652 | 1,000,000 |
| Accionistas **(2)** | 679,480 | 936,063 |
| **TOTAL** | **1,992,132** | **1,936,063** |

**(1)** El detalle de cuentas por pagar diversas relacionadas está compuesto de la siguiente forma:

| Compañías relacionadas | Saldo | % |
|---|---|---|
| Anapul S.A. (*) | 1,000,000 | 77 |
| Penrose Comercial | 215,000 | 16 |
| Factorfin S.A. | 70,000 | 5 |
| Cyberphone Holding S.A. | 27,652 | 2 |
| **TOTAL** | **1,312,652** | **100** |

**(*)** Al 31 de diciembre del 2018 representa el valor por pagar a la compañía relacionada Anapul S.A. por US$1,000,000 correspondiente a la cesión de derechos fiduciarios del "FIDEICOMISO MERCANTIL PIAZZA LOS CEIBOS¨ según escritura pública con fecha 27 de abril de 2012.

**(2)** El detalle de esta cuenta es como sigue:

| Detalle | Valor | % |
|---|---|---|
| Fortstone Finance Inc. | 622,838 | 92 |
| Jimmy Orbe Calderón | 56,642 | 8 |
| **Total** | **679,480** | **100** |

**Nota 12. Capital Social**

Al 31 de diciembre de 2018, la compañía posee un capital social de $ 114,195 el mismo que está constituido por 114,195 acciones ordinarias de $ 1 cada una.

| N° | Accionistas | Capital Aportado (en $USD) | N° de acciones | Porcentaje |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Fortstone Finance Inc. | 113,082 | 113,082 | 99.03% |
| 2 | Orbe Calderón Jimmy | 1,113 | 1,113 | 0,97% |
| | **Total** | **114,195** | **114,195** | **100%** |

**(*)** La compañía ha cumplido con la resolución Nº SCVS-INC-DNCDN-2017-03 de fecha 06 de febrero de 2017, emitida por la Superintendencia de Compañías y publicada en el suplemento del registro oficina Nº 953 del 01 de marzo de 2017, donde se indica los requerimientos que deben cumplir las sociedades con accionistas extranjeros que residan en paraísos fiscales.

**Nota 13. Otros resultados integrales. -**

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, un resumen de la composición de esta cuenta, es como sigue:

| DETALLE DE LA CUENTA | 2018 | 2017 |
|---|---|---|
| Superávit por revaluación de propiedad, planta y equipo | 594,815 | 0 |
| **TOTAL** | **594,815** | **0** |

Al 31 de diciembre del 2018 las propiedades (terreno y edificio) fueron medidos a valor razonable mediante avalúo municipal del cantón Samborondón del año en curso, lo cual incrementó el valor de las mismas por US$594,815.

**Nota 14. Resultados acumulados. -**

Al 31 de diciembre de 2018, un resumen de la composición de esta cuenta, es como sigue:

| MOVIMIENTO | 2018 |
|---|---|
| Saldo inicial 31.12.2017 | (27,420) |
| Otros movimientos | 300 |
| Ganancias acumuladas años anteriores | 98,899 |
| **SALDO ACTUAL** | **71,779** |

**Nota 15. Ingresos por actividades ordinarias**

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, un resumen de la composición de esta cuenta, es como sigue:

| DETALLE DE LA CUENTA | 2018 | 2017 |
|---|---|---|
| Prestación de servicios | 1,000 | 16,000 |
| **TOTAL** | **1,000** | **16,000** |

Durante el 2018 los ingresos por actividades ordinarias, tuvieron un decremento del 94%, con respecto al ejercicio económico anterior.

**Nota 16. Ingresos financieros**

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, un resumen de la composición de esta cuenta, es como sigue:

| DETALLE DE LA CUENTA | 2018 | 2017 |
|---|---|---|
| Ganancia por medición de inversiones en asociadas (VPP) | 146,414 | 142,374 |
| **TOTAL** | **146,414** | **142,374** |

Al 31 de diciembre del 2018 la compañía registra como ingresos financieros, el costo de oportunidad que obtiene, producto de los derechos fiduciarios que le fueron cedidos mediante escritura. Dichos ingresos se generan de los resultados obtenidos por el Fideicomiso "Centro Comercial La Piazza Los Ceibos", del ejercicio económico actual. El valor patrimonial calculado producto de la inversión que mantiene la compañía es un ingreso exento.

**Nota 17. Gastos operativos. -**

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, un resumen de la composición de esta cuenta, es como sigue:

| Detalle de la cuenta | 2018 | 2017 |
|---|---|---|
| Honorarios profesionales | 117,751 | 2,511 |
| Depreciaciones | 30,557 | 30,557 |
| Otros gastos administrativos | 17,131 | 4,302 |
| Servicios básicos | 11,901 | 13,126 |
| Suministros y materiales | 43 | 62 |
| Gastos financieros | 12 | 11 |
| **Total general** | **117,395** | **50,569** |

Durante el 2018 los gastos operativos, tuvieron un incremento significativo con respecto al ejercicio económico anterior.

**Nota 18. Saldos y transacciones con partes relacionadas. -**

| Partes Relacionadas | Cuentas por Cobrar | Cuentas por Pagar | Prestamos Accionistas por pagar | Ventas | Costo/ Gastos |
|---|---|---|---|---|---|
| Anapul S.A. | 41,871 | 1,000,000 | - | - | 113,200 |
| Cyberphone Holding S.A. | 17,061 | 27,652 | | 1,000 | - |
| Factorfin S.A. | | 70,000 | | - | - |
| Penrose Comercial | | 215,000 | | - | - |
| Forstone Finance Inc. | | | 622,838 | - | - |
| Jimmy Orbe Calderón | | | 56,642 | - | - |

Al 31 de diciembre del 2018 los saldos con compañías relacionadas no generan intereses y no tienen vencimiento establecido.

**Nota 19. Conciliación tributaria. -**

La compañía concilia ante la administración tributaria los siguientes valores por el año 2018:

| | Expresado en US dólares | |
|---|---|---|
| **CONCILIACIÓN TRIBUTARIA** | **2018** | **2017** |
| **GANANCIA (PERDIDA) CONTABLE** | **(29,981)** | **107,806** |
| **(-)** Ingresos Exentos VPP | 146,414 | 142,374 |
| **(+)** Gastos no Deducibles | 16,471 | 79 |
| **(-)** 25% Impuesto a la Renta | - | - |
| Anticipo de Impuesto a la Renta ( Impuesto causado) | - | 8,907 |
| Anticipo pagado durante el ejercicio corriente | - | (8,607) |
| Pendiente de pago anticipo | - | 300 |
| Rebaja del saldo del anticipo (ley) | - | (300) |
| Retenciones en Fuente del ejercicio | 20 | (320) |
| Retenciones en Fuente de Años Anteriores | 320 | - |
| **GANANCIA (PERDIDA) FISCAL** | **(29,981)** | **(320)** |

**Nota 20. Conciliación entre registros contables y estados financieros adjuntos. -**

Para efectos de presentación del estado de situación financiera adjuntos bajo NIIF para PyMES por el año terminado el 31 de diciembre del 2018.

**Expresado en US$ dólares americanos**

| ACTIVO | Estados Financieros Contables | Ajustes y/o Reclasificaciones | Estados Financieros Auditados |
|---|---|---|---|
| **CORRIENTE** | **87,283** | **(44,243)** | **43,040** |
| Efectivo y equivalentes de efectivo | 28,031 | 0 | 28,031 |
| Activos por impuestos corrientes | 320 | 13,589 | 13,909 |
| Cuentas por cobrar | 58,932 | (57,832) | 1,100 |
| **NO CORRIENTES** | **2,786,868** | **58,932** | **2,845,800** |
| Propiedad planta y equipo | 1,398,870 | 0 | 1,398,870 |
| Inversiones en asociadas | 1,387,998 | 0 | 1,387,998 |
| Otras cuentas por cobrar L/P | 0 | 58,932 | 58,932 |
| **TOTAL ACTIVO** | **2,874,151** | **14,689** | **2,888,840** |

| PASIVO Y PATRIMONIO | | | |
|---|---|---|---|
| **CORRIENTE** | **45,538** | **99,132** | **144,670** |
| Cuentas por pagar | 29,062 | 96,868 | 125,930 |
| Provisiones | 16,471 | 0 | 16,471 |
| Obligaciones con la administración tributaria | 5 | 2,264 | 2,269 |
| **NO CORRIENTES** | **1,964,480** | **27,652** | **1,992,132** |
| Cuentas por pagar l/p relacionadas | 1,964,480 | 27,652 | 1,992,132 |
| **PATRIMONIO** | **864,133** | **(112,095)** | **752,038** |
| Capital | 114,195 | 0 | 114,195 |
| Reservas | 1,230 | 0 | 1,230 |
| Otros resultados integrales | 594,815 | 0 | 594,815 |
| Resultados acumulados | 71,779 | 0 | 71,779 |
| Resultados del ejercicio | 82,114 | (112,095) | (29,981) |
| **TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO** | **2,874,151** | **14,689** | **2,888,840** |

**Nota 21. Aspectos tributarios relevantes. -**

**Reglamento a la Ley Orgánica para la reactivación de la economía, fortalecimiento de la dolarización y modernización de la gestión financiera**

Los aspectos más importantes de dicho reglamento se incluyen a continuación:

Será deducible la totalidad de los pagos efectuados por concepto de desahucio y de pensiones jubilares patronales que obligatoriamente se deberán afectar a las provisiones ya constituidas en años anteriores; en el caso de provisiones realizadas en años anteriores que hayan sido consideradas deducibles o no, y que no fueren utilizadas, deberán reversarse contra ingresos gravados o no sujetos de impuesto a la renta en la misma proporción que hubieren sido deducibles o no.

Adicionalmente, se establece el reconocimiento de un impuesto diferido relacionado con las provisiones efectuadas para cubrir los pagos por desahucio y pensiones jubilares patronales que sean constituidas a partir del 1 de enero del 2018, el cual podrá ser utilizado en el momento en que el contribuyente se desprenda efectivamente de recursos para cancelar la obligación hasta por el monto efectivamente pagado

**Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo y Estabilidad y Equilibrio Fiscal**

El 21 de agosto del 2018, se emitió la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo y Estabilidad y Equilibrio Fiscal, a continuación, se detallan los aspectos más importantes de la mencionada Ley:

- Se establecieron incentivos específicos para la atracción de inversiones privadas tales como:
  - Exoneración del impuesto a la renta para las nuevas inversiones productivas en sectores priorizados que se inicien a partir de agosto del 2018 por 12 años.

- Exoneración del Impuesto a la Salida de Divisas - ISD en los pagos realizados al exterior por importación de bienes y dividendos relacionadas con nuevas inversiones productivas que suscriban contratos de inversión.
- Exoneración del ISD en los pagos realizados al exterior por dividendos para las sociedades que reinviertan en nuevos activos productivos en el país desde al menos el 50% de las utilidades.
- Exoneración del impuesto a la renta y anticipo para inversiones que se inicien a partir de la vigencia de esta ley en los sectores económicos determinados como industrias básicas por 15 años.

- Reformas a varios cuerpos legales

**Impuesto a la Renta**

***Ingresos***

- Se considera ingreso exento, los dividendos y utilidades distribuidos a favor de sociedades o de personas naturales domiciliados en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición.
- Se eliminó el último inciso del artículo 9 Exenciones.
- Se determinó nuevos sectores como priorizados para el Estado.
- Los administradores u operadores de ZEDE, estarán exonerados del pago del impuesto a la renta y su anticipo por los primeros 10 años, contados a partir del primer ejercicio fiscal en el que se generen ingresos operacionales.

***Gastos Deducibles***

- Se establece que la deducibilidad en el Impuesto a la Renta y la exención del ISD relacionados con los pagos originados por financiamiento externo serán aplicables a todo perceptor del pago en el extranjero, siempre y cuando se cumplan los criterios establecidos en el Reglamento de la Ley de Régimen Tributario Interno y con estándares internacionales de transparencia

***Tarifa***

- La tarifa del impuesto a la renta para sociedades se incrementará al 28% cuando la sociedad dentro de la cadena de propiedad de los respectivos derechos representativos de capital, exista un titular residente, establecido o amparado en un paraíso fiscal, jurisdicción de menor imposición o régimen fiscal preferente y el beneficiario efectivo sea residente fiscal del Ecuador.

***Utilidad en la enajenación de acciones***

- Se establece un impuesto a la renta única a las utilidades que perciban las sociedades domiciliadas o no en Ecuador y las personas naturales, ecuatorianas o extranjeras, residentes o no en el país, provenientes de la enajenación directa o indirecta de derechos representativos de capital; de sociedades domiciliadas o establecimientos permanentes en Ecuador.
    - Adicionalmente, se establece que en restructuraciones societarias no se entenderá producida enajenación directa ni indirecta alguna.

***Anticipo de Impuesto a la Renta***

- Se elimina el anticipo de impuesto a la renta para sociedades como impuesto mínimo y se establece su devolución, en el caso en que éste supere o no exista impuesto a la renta causado.

***Impuesto al Valor Agregado***

- Los vehículos híbridos pasan a gravar 12% de IVA
- Los seguros de desgravamen en el otorgamiento de créditos y los obligatorios por accidentes agropecuarios; los servicios de construcción de vivienda de interés social; y el arrendamiento de tierras destinadas a usos agrícolas pasan a gravar 0% de IVA
- El uso del crédito tributario por el IVA pagado en adquisiciones locales e importaciones de bienes y servicios, podrá ser utilizado hasta dentro de 5 años contados desde la fecha de pago
- Se podrá solicitar al SRI la devolución o compensación del crédito tributario por retenciones de IVA hasta dentro de 5 años.
- Los exportadores de servicios podrán solicitar la devolución del IVA de los bienes y servicios adquiridos para la exportación de servicios

***Impuesto a la Salida de Divisas***

- Las compensaciones realizadas con o sin la intermediación de instituciones del sistema financiero ya no representan un hecho generador para el pago del ISD
- Se incluye como exención de ISD, los pagos al exterior realizados a instituciones financieras por otros costos relacionados con el otorgamiento de sus créditos
- Están exentos del ISD, los pagos de capital e intereses sobre créditos otorgados por intermediarios financieros que operen en mercados internacionales y que cumplan con ciertas condiciones como límite de la tasa referencial, plazo mínimo 360 días, destinado a microcrédito o inversiones productivas.
- Se establece la devolución ISD a exportadores de servicios, por la importación de materias primas, insumos y bienes de capital, con la finalidad de que sean necesarios para la prestación del servicio que se exporte

**Nota 22. Eventos Posteriores y Hechos Legales Relevantes. -**

**(1)** Entre el 31 de diciembre del 2018 y marzo 29 del 2019, no se produjeron eventos que en opinión de la Administradora pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

**(2)** Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2018 han sido aprobados por la administración de la compañía con fecha marzo 29 del 2019 y presentados a la junta de accionista para su aprobación. En opinión de la administración de **LEXPLEY S.A.**, los estados financieros serán aprobados por la Junta de Accionistas sin modificaciones.