

LEXPLEY S.A.

**Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018**

CONTENIDO:

- Resumen de las Principales Políticas Contables
- Notas a los Estados Financieros

PÁGINA:

2 - 9
10- 19

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
(Expresadas en dólares)

LEXPLEY S.A.

V. NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS POR EL AÑO
TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019
(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.

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.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
(Expresadas en dólares)**

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 NIIF 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:

- Espera realizarlo o tiene la intención de venderlo o consumirlo en su ciclo normal de operación;
- Mantiene el activo principalmente con fines de negociación;
- Espera realizar el activo dentro de los doce meses siguientes desde la fecha sobre la que se informa; o
- 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:

- Espera liquidarlo en el transcurso del ciclo normal de operación de la entidad;
- Mantiene el pasivo principalmente con el propósito de negociar;

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
(Expresadas en dólares)**

- 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.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
(Expresadas en dólares)**

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 2019. El efecto potencial de la aplicación de cualquier NIIF nueva y revisada emitida por el IASB luego del 30 de septiembre de 2019 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.

<u>NIIF</u>	<u>Título</u>	<u>Efectiva a partir de períodos que inicien en o después de</u>
NIIF 17	Contratos de seguro	Enero 1, 2022
Modificaciones a NIIF 4	Aplicación de NIIF 9 con NIIF 4	Antes de la aplicación de la nueva norma de contratos de seguro
Modificaciones a la NIIF 3	Definición de un negocio	Enero 1, 2020
Modificaciones a la NIC 1 y NIC 8	Definición de materialidad	Enero 1, 2020
Marco Conceptual	Modificaciones a referencias en el Marco Conceptual en las Normas NIIF	Enero 1, 2020
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

() 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.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
(Expresadas en dólares)**

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 Propiedad, planta y equipos. -

La compañía **LEXPLEY S.A.** 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.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
(Expresadas en dólares)****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.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
(Expresadas en dólares)**

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.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
(Expresadas en dólares)

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.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
(Expresadas en dólares)**

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 Utilidad neta del periodo:

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

Nota 2.15 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. Cuentas y documentos por cobrar. -

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, un resumen de la composición de esta cuenta, es como sigue:

DETALLE DE LA CUENTA	2019	2018
Clientes no relacionados (1)	23,056	1,100
Otras cuentas por cobrar relacionados (2)	50,000	0
TOTAL	73,056	1,100

Nota 4. Efectivo y equivalentes de efectivo. -

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, un resumen de la composición de esta cuenta, es como sigue:

DETALLE DE LA CUENTA	2019	2018
Bancos	26,166	28,031
TOTAL	26,166	28,031

Al 31 de diciembre del 2019 el saldo corresponde al valor disponible en el Banco de la Producción S.A. Produbanco, cuenta corriente # 01063274003 y no tiene restricción de uso de fondos.

Nota 5. Activos por impuestos corrientes. -

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, un resumen de la composición de esta cuenta, es como sigue:

DETALLE DE LA CUENTA	2019	2018
Crédito tributario (IVA) (1)	8,938	13,569
Crédito tributario (I. R.) años anteriores	320	320
Crédito tributario (I.R.) año presente	860	20
TOTAL	10,118	13,909

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
(Expresadas en dólares)

Nota 6. Inversiones en asociadas. -

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, un resumen de la composición de esta cuenta, es como sigue:

Subsidiaria	2019			2018		
	% Part.	Patrimonio Neto	Valor Proporcional	% Part.	Patrimonio Neto	Valor Proporcional
Fideicomiso Mercantil Piazza Los Ceibos	38%	3,995,015	1,526,535	36%	3,854,539	1,387,998
Fideicomiso Robot Da Vinci	15%	718,829	108,614	0%	0	0
Total		4,713,845	1,635,149		3,854,539	1,387,998

Al 31 de diciembre del 2019, la compañía generó una ganancia neta por valorización de las inversiones por US\$137,151 basados en el método de valor patrimonial proporcional.

Nota 7. Propiedad, planta y equipo. -

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, un resumen de la composición de esta cuenta, es como sigue:

Detalle de la cuenta	2019	2018
Costo de propiedad, planta y equipos		
Terrenos	292,354	292,354
Terrenos (revaluos)	218,692	244,492
Edificios	679,037	679,037
Edificios (revaluos)	378,362	350,323
Total costo propiedad, planta y equipos	1,568,445	1,566,206
Depreciación acumulada de propiedad, planta y equipos		
Edificios	(197,892)	(167,336)
Edificios (revaluos)	(15,765)	0
Total depreciación acumulada de propiedad, planta y equipos	(213,657)	(167,336)
Costo neto de propiedad, planta y equipos		
Terrenos	292,354	292,354
Terrenos (revaluos)	218,692	244,492
Edificios	481,145	511,701
Edificios (revaluos)	362,597	350,323
Total costo neto de propiedad, planta y equipos	1,354,788	1,398,870

- (1) Los superávits corresponden por revaluación de dos propiedades registradas al valor del avalúo predial, ambas propiedades se encuentran ubicadas en Samborombón, la primera propiedad se encuentra ubicada en la urbanización Parques del Río Mz 1 Sl 35 y la segunda se encuentra ubicada en la urbanización El Río MZ 1 Sl 68.

Nota 8. Cuentas y documentos por cobrar L/P.-

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, un resumen de la composición de esta cuenta, es como sigue:

DETALLE DE LA CUENTA	2019	2018
Compañías relacionadas (1)	16,657	58,932
Clientes locales	1,089	
TOTAL	17,746	58,932

- (1) El saldo corresponde a cuentas por cobrar mantenidas con la compañía relacionada ANAPUL S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
(Expresadas en dólares)

Nota 9. Cuentas y documentos por pagar. -

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, un resumen de la composición de esta cuenta, es como sigue:

DETALLE DE LA CUENTA	2019	2018
Anticipo de clientes (1)	174,715	0
Compañías relacionadas	6,332	124,520
Proveedores locales	297	1,410
TOTAL	181,344	125,930

- (1) El saldo corresponde a anticipos realizados por el señor Julio Larriva, los cuales serán liquidados durante el año 2020; sin embargo, a la fecha de este informe, aun no ha sido cancelado este valor.

Nota 10. Cuentas y documentos por pagar L/P. -

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, un resumen de la composición de esta cuenta, es como sigue:

DETALLE DE LA CUENTA	2019	2018
Compañías relacionadas (1)	1,320,162	1,312,652
Accionistas (2)	732,838	679,480
TOTAL	2,053,000	1,992,132

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

Compañías relacionadas	Saldo US\$	%
Anapul S.A. (*)	1,124,520	85.18%
Penrose Comercial	123,948	9.39%
Factorfin S.A.	70,000	5.30%
Cybercall S.A.	1,485	0.11%
Netran S.A.	209	0.02%
TOTAL	1,320,162	100.00%

Estos valores no generan interese ni tienen fecha de vencimiento.

- (2) El saldo se detalla a continuación

Detalle	Saldo US\$	%
Fortstone Finance Inc	622,838	85%
Jimmy Orbe Calderón	110,000	15%
TOTAL	732,838	100%

Nota 11. Provisiones. -

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, un resumen de la composición de esta cuenta, es como sigue:

DETALLE DE LA CUENTA	2019	2018
Impuesto 1.5 por mil (1)	18,362	0
Patente municipal	4,604	0
TOTAL	22,966	0

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
(Expresadas en dólares)**

Nota 12. Capital Social

Al 31 de diciembre de 2019, 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%

Nota 13. Otros resultados integrales. -

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, un resumen de la composición de esta cuenta, es como sigue:

DETALLE DE LA CUENTA	2019	2018
Superávit por revaluación de propiedad, planta y equipo	597,054	594,815
TOTAL	597,054	594,815

Al 31 de diciembre del 2019 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\$2,239.

Nota 14. Resultados Acumulados. -

Al 31 de diciembre de 2019, un resumen de la composición de esta cuenta, es como sigue:

MOVIMIENTO	2019
Saldo inicial 31.12.2019	71,779
Pérdidas acumuladas años anteriores	(29,981)
SALDO ACTUAL	41,798

Nota 15. Ingresos por actividades ordinarias. -

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, un resumen de la composición de esta cuenta, es como sigue:

DETALLE DE LA CUENTA	2019	2018
Prestación de servicios	42,003	1,000
TOTAL	42,003	1,000

Durante el 2019 los ingresos por actividades ordinarias tuvieron un incremento de 4.100% con respecto al ejercicio económico anterior.

Nota 16. Ingresos por actividades no ordinarias. -

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, un resumen de la composición de esta cuenta, es como sigue:

DETALLE DE LA CUENTA	2019	2018
Ganancia por medición de inversiones en asociadas (VPP)	138,536	146,414
TOTAL	138,536	146,414

Al 31 de diciembre del 2019 la compañía registra como ingresos no ordinarios, 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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
(Expresadas en dólares)

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 2019 y 2018, un resumen de la composición de esta cuenta, es como sigue:

Detalle de la cuenta	2019	2018
Depreciaciones	46,320	30,557
Otros gastos administrativos	10,940	17,131
Servicios básicos	8,800	11,901
Honorarios profesionales	7,426	117,751
Suministros y materiales	32	43
Total general	73,518	177,383

Durante el 2019 los gastos operativos, tuvieron una disminución del 37% con respecto al ejercicio económico anterior.

Nota 18. Gastos no operativos. -

Al 31 de diciembre del 2019, el saldo corresponde en su totalidad a la pérdida por la valorización de las inversiones mantenidas en Fideicomiso Robot Da Vinci.

Nota 19. Saldos y transacciones con partes relacionadas. -

Partes Relacionadas	Cuentas por Cobrar	Cuentas por Pagar	Prestamos Accionistas por pagar	Ventas	Costo/ Gastos
Anapul S.A.	16,657	1,124,520	-	-	-
Cybercall S.A.	-	1,485	-	-	-
Factorfin S.A.	-	70,000	-	-	-
Penrose Comercial	-	123,948	-	-	-
Forstone Finance Inc.	-	-	622,838	-	-
Netran	-	209	-	-	-
Jimmy Orbe Calderón	-	-	110,000	-	-
Total	16,657	1,320,162	732,838	-	-

Nota 20. Conciliación tributaria. -

La compañía concilia ante la administración tributaria los siguientes valores por el año 2019:

CONCILIACIÓN TRIBUTARIA	NOTAS	Expresado en US dólares	
		2019	201
GANANCIA (PERDIDA) CONTABLE		105,402	(29,981)
(-) 15% Participación Empleados		-	-
(-) Ingresos Exentos VPP		138,536	146,414
(+) Gastos no Deducibles		23,710	16,471
(-) 25% Impuesto a la Renta		-	-
Utilidad Gravable		(9,424)	(159,924)
Anticipo de Impuesto a la Renta (Impuesto causado)		-	-
Anticipo pagado durante el ejercicio corriente		-	-
Pendiente de pago anticipo		-	-
Rebaja del saldo del anticipo (ley)		-	-
Retenciones en Fuente del ejercicio		860	20
Retenciones en Fuente de Años Anteriores		320	320
GANANCIA (PERDIDA) FISCAL		106,582	(29,641)

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
(Expresadas en dólares)**

Nota 21. Aspectos tributarios relevantes. -

El 31 de diciembre del 2019, se emitió la **Ley Orgánica De Simplificación Y Progresividad Tributaria**, a continuación, se detallan los aspectos más importantes de la mencionada Ley:

- Regímenes de Remisiones no tributarias
- Eliminación del anticipo del Impuesto a la Renta.
- Contribución única y temporal por los ejercicios fiscales 2020, 2021 y 2022.
- Deducibilidad de intereses en créditos externos.
- Se considera ingreso gravado los dividendos distribuidos a favor de sociedades extranjeras y personas no residentes en el Ecuador
- Creación de un régimen simplificado de impuesto único al sector agropecuario.
- Las personas que tengan ingresos netos mayores a US\$100,000 dólares solo podrán deducir sus gastos personales
- Se suman productos gravados con tarifa 0% de IVA, etc

Impuesto a la Renta

Sectores Económicos Considerados Prioritarios Para El Estado:

- Las inversiones nuevas y productivas deberán realizarse fuera de las jurisdicciones urbanas del Cantón Quito o del Cantón Guayaquil se añadieron las siguientes:
 - Servicios de Infraestructura Hospitalaria.
 - Servicios educativos.
 - Servicios culturales y artísticos, en los términos y condiciones previstos en el Reglamento.

Gastos Deducibles:

- Para que sean deducibles los intereses pagados o devengados por bancos, compañías aseguradoras y entidades del sector financiero de la Economía Popular y Solidaria EPS, los montos de estos no podrán exceder del 300% de su patrimonio.
- Tratándose de otras sociedades y personas naturales el monto de interés no deberá ser mayor al 20% de la utilidad antes de la participación laboral, intereses, depreciaciones y amortizaciones correspondiente al respectivo ejercicio fiscal.
- Se agrega la deducción adicional del 50% en seguros de crédito contratados para la exportación

Tarifa:

- Los ingresos gravables obtenidos por sociedades constituidas en el Ecuador, así como por las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas en el país, aplicarán la tarifa del 25% sobre su base imponible.
- La tarifa impositiva será la correspondiente a sociedades más tres (3) puntos porcentuales cuando:

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
(Expresadas en dólares)**

- La sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, sobre cuya composición societaria dicha sociedad haya incumplido su deber de informar de acuerdo con lo establecido en la presente Ley; o,
 - 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 es residente fiscal del Ecuador.
- La adición de tres (3) puntos porcentuales aplicará a toda la base imponible de la sociedad, cuando el porcentaje de participación de accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, por quienes se haya incurrido en cualquiera de las causales referidas en el artículo 37 de la LRTI sea igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad. Cuando la mencionada participación sea inferior al 50%), la tarifa correspondiente a sociedades más tres (3) puntos porcentuales aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación, de acuerdo a lo indicado en el reglamento.
 - Para establecer la base imponible de sociedades consideradas microempresas, se deberá deducir adicionalmente un valor equivalente a una (1) fracción básica gravada con tarifa cero (0) de impuesto a la renta para personas naturales.
 - Las sociedades exportadoras habituales, así como las que se dediquen a la producción de bienes, incluidas las del sector manufacturero, que posean 50% o más de componente nacional y aquellas sociedades de turismo receptivo, conforme lo determine el Reglamento a esta Ley, que reinviertan sus utilidades en el país, podrán obtener una reducción de diez (10) puntos porcentuales de la tarifa del impuesto a la renta sobre el monto reinvertido en activos productivos.
 - Las sociedades que tengan la condición de micro y pequeñas empresas, así como aquellas que tengan condición de exportadores habituales, tendrán una rebaja de tres (3) puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta. Para exportadores habituales, esta tarifa se aplicará siempre que en el correspondiente ejercicio fiscal se mantenga o incremente el empleo.
 - Los sujetos pasivos que reinviertan sus utilidades, en el Ecuador, en proyectos o programas deportivos, culturales, de investigación científica responsable o de desarrollo tecnológico acreditados por la SENESCYT tendrán una reducción porcentual del diez por ciento (10%) en programas o proyectos calificados como prioritarios por los entes rectores de deportes, cultura y educación superior, ciencia y tecnología y, del ocho por ciento (8%) en el resto de programas y proyectos, en los términos y condiciones establecidos en el Reglamento.
 - Los sujetos pasivos que sean administradores u operadores de una Zona Especial de Desarrollo Económico, tendrán una rebaja adicional de diez (10) puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta, que será aplicable por el plazo de diez (10) años contados a partir de la finalización del período de exoneración total de dicho impuesto.

Utilidad en la enajenación de acciones:

- Se establece un impuesto a la renta único 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.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
(Expresadas en dólares)**

Adicionalmente, se establece que en reestructuraciones 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.

Se incluyen nuevos bienes con tarifa 0%:

- Flores, follajes y ramas cortadas, en estado fresco, trituradas y preservadas.
- Tractores de llantas de hasta 300 hp.
- Glucómetros, lancetas, tiras reactivas para medición de glucosa, bombas de insulina; marcapasos.
- Papel periódico.

Impuesto a la Salida de Divisas:

- Se rebaja el requisito del plazo de crédito a 180 días para que los créditos al exterior, inversiones y rendimiento financieros que actualmente tienen la exención de ISD. Las personas naturales o sociedades extranjeras no residentes en el exterior cuando estén domiciliadas en paraísos fiscales estarán exoneradas del pago del ISD. No se aplicará esta exoneración si dichos contribuyentes son accionistas dentro de la cadena de propiedad de la compañía que reparte dividendos. Estarán gravados con el ISD los pagos realizados al exterior por concepto de la amortización de capital e intereses generados sobre créditos otorgados entre septiembre y diciembre de 2019, por IFIS nacionales o internacionales o entidades no financieras especializadas calificadas por los entes de control correspondientes en el Ecuador, cuyo capital haya sido o sea destinado para el pago de dividendos hasta el 31 de diciembre de 2019.

Dividendos:

- Los Dividendos distribuidos a personas naturales residentes en el Ecuador estarán gravados con el 40% y estarán sujetos a retención en la fuente de hasta el 25% conforme a disposición del Servicio de Rentas Internas; se elimina el crédito tributario por dividendos gravados para las personas naturales residentes en el Ecuador que son accionistas o beneficiarios efectivos de compañías ecuatorianas.

Impuesto Único y Temporal sobre los Ingresos:

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
(Expresadas en dólares)**

- Las sociedades con ingresos brutos mayores a 1 millón de dólares anuales entregarán una contribución especial durante 3 años (años 2020, 2021 y 2022) para apoyar en el proceso de reactivación económica del país.

<u>Ingresos</u> <u>Brutos</u>	<u>Tarifa</u> <u>de Aporte</u>
0 MM A 1 MM	0.00%
1MM A 5MM	0.10%
5MM A 10MM	0.15%
más de 10MM	0.20%

- Las sociedades, a excepción de las empresas públicas, pagaran este impuesto teniendo como referencia el total de ingresos de la declaración de Impuesto a la Renta del ejercicio 2018. En ningún caso este impuesto será superior al 25% del impuesto causado y declarado del ejercicio fiscal 2018. El pago de esta contribución se lo realizará hasta el 31 de marzo de cada ejercicio fiscal, el pago tardío de esta contribución estará sujeta a cobro de los intereses conforme al código tributario; así mismos podrá estar sujeta a facilidades de pago por un plazo máximo de hasta 3 meses. Esta contribución no podrá utilizarse como crédito tributario, ni como gasto deducible para la determinación y liquidación de otros impuestos.

Régimen Impositivo para Microempresas:

- Se sujetarán a este régimen los contribuyentes considerados microempresa incluidos los emprendedores que cumplan con la condición de microempresas, según lo establecido en el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones y su Reglamento correspondiente, salvo aquellos que se encuentren sujetos al régimen impositivo simplificado.

Los contribuyentes que se acojan a este régimen determinarán el impuesto a la renta aplicando la tarifa del 2% sobre los ingresos brutos del respectivo ejercicio fiscal proveniente de la actividad empresarial. Los deberes formales como contribuyente se mantienen, emitiendo y entregando facturas según la normativa tributaria aplicable, obligación de llevar registro de ingresos y egresos a fin de sustentar las declaraciones y su correcta presentación; sin embargo, estarán obligados a llevar contabilidad de conformidad con la Ley, no serán agentes de retención de impuesto a la renta ni de IVA excepto en la importación de servicios. Las microempresas que califiquen permanecerán en este régimen, mientras perdure su condición, sin que en ningún caso su permanencia sea mayor a 5 ejercicios fiscales.

Nota 22. Eventos Posteriores y Hechos Legales Relevantes. -

Entre el 31 de diciembre de 2019 y el 30 de junio de 2020, el evento que en opinión del Directorio de la compañía pudiera tener un efecto sobre los estados financieros adjuntos es el brote del virus COVID-19 ocurrido a finales del año 2019, el cual tuvo su rápida expansión alrededor del mundo y originó que el 11 de marzo de 2020 la Organización Mundial de la Salud (OMS) declarara a esta enfermedad como una “pandemia”. El Ecuador se ha visto afectado por esta situación, razón por la cual el 16 de marzo de 2020 mediante el decreto presidencial No. 1017 fue declarado el estado de excepción por calamidad pública en todo el territorio nacional y se establecieron varias medidas de prevención y control con el propósito de controlar la situación de emergencia sanitaria, entre las cuales se incluyeron: i) restricción de la circulación en el país de vehículos y personas, ii) suspensión de transporte aéreo y terrestre de personas a nivel nacional e internacional y iii) suspensión de la jornada laboral presencial en el sector público y privado, excepto para ciertos sectores estratégicos.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
(Expresadas en dólares)**

Estas situaciones eventualmente podrían afectar de forma negativa el negocio de la compañía y generar dudas sobre la continuidad de sus operaciones. Al 30 de junio de 2020 no ha sido posible estimar confiablemente el tiempo durante el cual se mantenga el estado de excepción a nivel nacional y otros efectos adversos que podrían originar el brote del virus COVID-19. Los posibles efectos de las situaciones descritas anteriormente sobre los estados financieros adjuntos y sobre la capacidad de la compañía de continuar como negocio en marcha no han podido ser determinados.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2019 han sido aprobados por la administración de la compañía con fecha 13 de marzo del 2020 y presentados a la Junta de Accionistas para su aprobación. En opinión de la administración de LEXPLEY S.A., los estados financieros serán aprobados por la Junta de Accionistas sin modificaciones.
