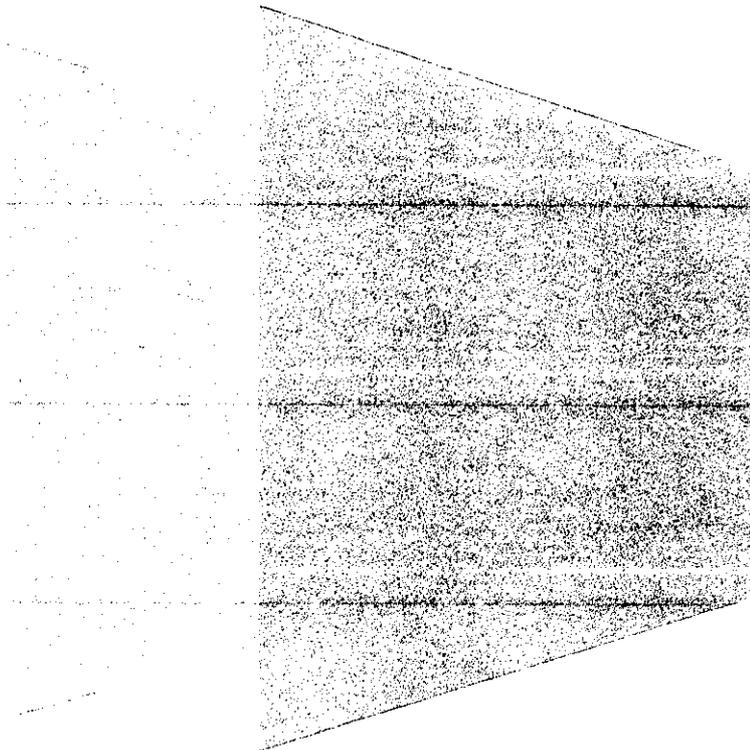


NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015



POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

OPERACIONES Y ENTORNO ECONÓMICO

IDENTIFICACIÓN Y ACTIVIDAD ECONÓMICA

La empresa LIGHTHOUSE S.A., se dedica a actividades de construcción de obras civiles. Fue constituida en la ciudad de Guayaquil el 11 de enero de 2011.

Sin embargo hasta este ejercicio no ha realizado ninguna actividad que genere ingresos de esta naturaleza. Los que se encuentran consignados en la declaración, corresponde a ingresos por dividendos de su inversiones.

MONEDA FUNCIONAL

Los Estados Financieros han sido preparados en dólares de Estados Unidos de Norteamérica como resultado del proceso de la dolarización de la economía a través del cual el gobierno ecuatoriano fijó como moneda de curso legal del país, el Dólar de los Estados Unidos de Norteamérica.

BASES DE PREPARACIÓN

Los Estados Financieros han sido preparados en forma explícita y sin reserva de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF pymes al 31 de diciembre del 2015 y el Estado de Situación Financiera de apertura al 1 de enero del 2015.

Estos Estados Financieros presentan razonablemente la posición financiera de la Empresa al 31 de diciembre del 2015, los Resultados Integrales de las operaciones y sus Flujos de Efectivo por el año terminado en esa fecha.

La preparación de los presentes Estados Financieros en conformidad con NIIF, requiere que la administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad de la compañía, con el propósito de determinar la evaluación y presentación de algunas partidas que forman parte de los Estados Financieros (no consolidados). En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados con preparación de peritos evaluadores, utilizando la mejor información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales. El detalle de las estimaciones y juicios contables críticos se detallan más adelante.

POLÍTICAS CONTABLES

En lo referente a las políticas contables adoptadas en la preparación de estos Estados Financieros, según lo indicado en la sección 8: notas a los Estados Financieros de la aplicación de las NIIF para pymes, han sido aplicado de manera uniforme en dichos estados, al 31 de diciembre del 2015.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

A. ACTIVO CORRIENTE

1. EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

Constituye movimientos de efectivo y equivalentes de efectivo, depósitos en bancos fácilmente convertibles en montos reconocidos de caja. Los contratos de cuentas bancarias e inversiones con fondos de la empresa serán registrados bajo la modalidad de firmas individuales o conjuntas, autógrafas o electrónicas, y siempre a nombre de la compañía.

Las conciliaciones bancarias, de las diferentes cuentas de la empresa LIGHTHOUSE S.A., obligatoriamente serán conciliadas por el Contador General, mes a mes y presentadas a la Gerencia General junto a los Estados Financieros.

Se prohíbe la emisión de cheques en blanco y sin soportes de justificación del gasto o costo.

Todas las operaciones que la empresa ejecuta y sus erogaciones de pago se hacen estrictamente con la emisión de cheques con nominación al beneficiario y cruzados. Son depósitos a la vista y no tienen ningún impedimento para su utilización, y las inversiones de corto plazo que realiza la empresa con las instituciones financieras, vale decir, pólizas de acumulación, inversiones fija a corto plazo y otras inversiones de mediano plazo. Los fondos de Caja Chica se utilizarán de acuerdo con los requerimientos y debidamente autorizados por la Gerencia Financiera. El detalle de estas cuentas se presenta a continuación:

CAJA CHICA	632,63
BANCO DEL PICHINCHA CTA. CTE. 3451554104	14.063,15
TOTAL DE EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO	\$14.695,78

2. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

La empresa LIGHTHOUSE S.A. en su actividad que es la de arrendamientos de predios urbanos, tiene Cuentas por Cobrar No Relacionadas Locales, así como Otras Cuentas por Cobrar No Relacionadas Locales en el Balance.

DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR

DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS	1.013,75
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR RELACIONADOS	180,00
TOTAL DE CUENTAS POR COBRAR	1.193,75

3. CRÉDITO TRIBUTARIO

Comprende los valores que la empresa ha pagado por las transacciones que realiza en el momento de las compras, así como el impuesto a la renta a su favor

TOTAL DE CRÉDITO TRIBUTARIO (I.R.) A FAVOR DE LA EMPRESA	11.543,85
---	------------------

4. INVENTARIO

La empresa INMOBILIARIA INMOJOTA S.A. por la naturaleza del negocio, no tiene inventarios

TOTAL DE INVENTARIO	-
----------------------------	----------

B. ACTIVOS NO CORRIENTES

1. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

La empresa LIGHTHOUSE S.A., por la naturaleza del negocio, no presenta propiedades, plantas o equipos; Pero por lo general los Activos se deprecian mediante la depreciación de línea recta, según los porcentajes establecidos por el S.R.I. y la Superintendencia de Compañías.

A continuación se presenta una descripción de las estimaciones de vida útil para estos activos:

DETALLE	AÑOS
Equipos de computación	3
Vehículos	5
Instalaciones	5 & 10
Muebles y enseres	10
Maquinarias	10

La vida útil, valores residuales y el método de depreciación seleccionados son revisados y ajustados si fuera necesario, a la fecha de cada estado de situación financiera para asegurar que el método y el período de la depreciación sean consistentes con el beneficio económico y las expectativas de vida de las partidas de instalaciones, equipos y muebles.

Una parte de instalaciones, maquinarias, mobiliario y equipos es retirada al momento de su disposición o cuando no se esperan beneficios económicos de su uso o disposición posterior. Cualquier ganancia o pérdida que surja al momento del retiro del activo fijo (calculada como la diferencia entre los ingresos por la venta y el valor en libros del activo) es incluida en el estado de resultados integrales en el año en que se retira el activo.

2. PROVISIONES

La empresa LIGHTHOUSE S.A., por la naturaleza del negocio, no presenta Provisiones; Pero por lo general las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un proceso pasado, es probable una salida de recursos y cuyo importe y oportunidad se pueden estimar fiablemente. Las provisiones se revisan a cada fecha del estado de situación financiera y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a esta fecha.

Si el efecto del valor temporal del dinero es significativo, las provisiones son descontadas usando una tasa antes de impuestos, tasa que refleja, en su caso, los riesgos específicos del pasivo. El incremento en la provisión debido al paso del tiempo se reconoce como un gasto financiero.

3. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	10.066.347,20
-----------------------------	---------------

C. PASIVOS CORRIENTES

1. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Representan pasivos que se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de las transacciones incurridos. Para la empresa LIGHTHOUSE S.A., al cierre del año 2015, el saldo representa lo que la compañía tiene que pagar a sus acreedores.

Las Cuentas por Pagar Comerciales son registradas a su costo amortizado. Todos los pagos a proveedores son realizados conforme a lo pactado con los acreedores, ya que es un pasivo muy valioso para los efectos del cuidado futuro de las negociaciones. A continuación se detalla los valores que corresponden a esta cuenta:

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR COMERCIALES CORRIENTES

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR RELACIONADOS LOCALES	1.627.285,90
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR NO RELACIONADOS LOCALES	3.524,08
TOTAL	1.630.809,98

2. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

2.1. Beneficio post-empleo

El Código del Trabajo de la República del Ecuador establece la obligación por parte de los empleadores de conceder jubilación patronal a todos aquellos empleados que hayan cumplido un tiempo mínimo de servicio de 25 años en una misma compañía; el que califica como un plan de beneficios definidos sin asignación de fondos separados.

La obligación neta de la Compañía relacionada con el plan de jubilación patronal se determina calculando el monto del beneficio futuro que los empleados han ganado a cambio de sus servicios en el período actual y en los anteriores; ese beneficio se descuenta para determinar su valor presente. El cálculo es realizado anualmente por un actuario calificado usando el método de costeo de crédito unitario proyectado.

La Compañía reconoce todas las ganancias o pérdidas actuariales que surgen del plan de beneficios definidos de jubilación patronal en otros resultados integrales; y todos los gastos relacionados con el plan, excluyendo el saneamiento del descuento, en los gastos por beneficios a empleados en resultados.

Cuando tengan lugar mejoras a los beneficios del plan de jubilación patronal, la porción de mejora del beneficio que tiene relación con servicios pasados de los empleados será reconocida en resultados.

Cuando tengan lugar reducciones o liquidaciones, la Compañía procederá a reconocer las ganancias o pérdidas derivadas de los mismos inmediatamente en resultados.

2.2. Beneficios a corto plazo

Las obligaciones por beneficios a corto plazo de los trabajadores son medidas sobre una base no descontada y son reconocidas como gastos a medida que los empleados proveen sus servicios o el beneficio es devengado por ellos.

Se reconoce un pasivo si la Compañía posee una obligación legal o implícita actual de pagar este monto como resultado de un servicio entregado por el empleado en el pasado y la obligación puede ser estimada de manera fiable. Las principales acumulaciones reconocidas por este concepto corresponden a aquellas establecidas en el Código del Trabajo.

2.3. Desahucio

El Código de Trabajo de la República del Ecuador establece que cuando la relación laboral termine por desahucio, el empleador deberá para una indemnización equivalente al 25% de la última remuneración mensual multiplicada por el número de años de servicios.

2.4. Beneficios por terminación

Las indemnizaciones por terminación o cese laboral son reconocidas como gasto cuando es tomada la decisión de dar por terminada la relación contractual con los empleados.

2.5. Participación a trabajadores

La participación a trabajadores se carga a los resultados del año y se calcula aplicando el 15% sobre la utilidad contable.

OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES – CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

RET. FTE. HONORARIOS PROFESIONALES	(0,14)
RET. FTE. COMISIONES PERSONAS NATURALES	3,21
RET. FTE. APLICABLES AL 2%	0,02
RET. IVA. PRESTACIÓN SERVICIOS PROFESIONALES	0,07
RET. FTE. POR COMPRAS DE BIENES	0,14
TOTAL	3,12



Bermeo - Castro

Auditoría Externa



OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES - CON EL IESS

APORTE PATONAL Y PERSONALES	432,00
APORTES IECE - SETEC	10,00
TOTAL	442,00

OTRAS OBLIGACIONES CON EL EMPLEADO

SUELDO Y REMUNERACIÓN POR PAGAR	1,083,33
DECIMO TERCER SUELDO	295,00
DECIMO CUARTO SUELDO	295,00
TOTAL	1,673,33

B. RESERVAS

D. PASIVO NO CORRIENTE

1. OTROS PASIVOS NO CORRIENTES

DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR LARGO PLAZO	2,887,266,53
TOTAL	2,887,266,53

C. RESULTADOS Y UTILIDADES ACUMULADAS

UTILIDAD DE LA EJERCICIO	
(-) PERDIDA ACUMULADA DEL EJERCICIO	
OTROS RESULTADOS INTERMEDIOS ACUMULADOS	
SUPERAVIT DE RESERVA DE ACCIONES EN OBLIGACIONES FINANCIERAS Y OTROS	

PATRIMONIO

A. CAPITAL SUSCRITO

La cuenta de capital suscrito, únicamente se afectará con remanentes del ejercicio, reservas patrimoniales y aportaciones que realicen los socios para aumento del capital, debidamente soportado con la respectiva acta de la Junta General de Socios. La misma que debe ser elevada a escritura pública, tal como lo dispone la Ley de Compañías.

El Capital Suscrito es de \$450.000,00.

B. RESERVAS

La empresa LIGHTHOUSE S.A., no presenta cuentas de Reservas. En el movimiento natural de la cuenta de Reservas es afectada las provisiones determinadas por ley, así como las que la Junta General de Socios decida crear, debidamente soportado mediante acta de esta junta.

Las compañías deben apropiar por lo menos el 5% de utilidad líquida, hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 20% del capital pagado, si es compañía limitada. Y si es el caso de Sociedad Anónima las empresas deben de apropiar por lo menos el 10% de utilidad líquida, hasta completar el 50% del capital pagado según lo dispone el art. 109 de la ley de compañías.

La Reserva Legal no estará disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada en su totalidad o utilizada para absorber pérdidas.

C. RESULTADOS Y UTILIDADES ACUMULADAS

UTILIDAD DE EJERCICIOS ANTERIORES	283.393,79
(-) PERDIDA ACUMULADA DEL DE EJERCICIOS ANTERIORES	170.772,48

Las Cuentas de Utilidades o Pérdidas acumuladas se deberán registrar por separado y en anexo por año, el soporte contable será mediante acta de la Junta General de accionistas.

OTROS RESULTADOS INTEGRALES ACUMULADOS

SUPERÁVIT DE REVALUACIÓN ACUMULADA DE PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	5.066.347,20
--	--------------

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL

A. INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS

El total de los ingresos ordinarios y extraordinarios por el ejercicio 2015 representa la suma de \$51,00,, es decir que disminuyó con respecto al valor del año anterior.

1. RIESGO DE CRÉDITO

B. COSTOS Y GASTOS DEL PERÍODO

Este rubro corresponde a los costos más los Gastos De Ventas y Administrativos necesarios para la actividad de la empresa, llegan a la suma de \$ 82.023,05 que corresponde a las salidas de efectivo.

C. PÉRDIDA DEL EJERCICIO

2. RIESGO DE LIQUIDEZ

La pérdida del ejercicio, suma un total de \$81.972,05

ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS
En el curso normal de sus operaciones la Compañía está expuesta a los siguientes riesgos relacionados con el uso de instrumentos financieros:

- Riesgo de crédito
- Riesgo de liquidez
- Riesgo de mercado

3. RIESGO DE MERCADO

La administración de la Compañía es responsable por establecer y supervisar el marco de administración de riesgos, así como por el desarrollo y monitoreo de las políticas de administración de riesgos.
Las políticas de administración de riesgo de la Compañía son establecidas con el objeto de identificar y analizar los riesgos enfrentados por la Compañía, fijar límites y controles de riesgo adecuados, y para monitorear los riesgos y el cumplimiento de los límites.
Se revisan regularmente las políticas y los sistemas de administración de riesgo a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en sus actividades. La compañía, a través de sus normas y

procedimientos de administración, pretende desarrollar un ambiente de control disciplinado y constructivo en el que todos los empleados entiendan sus roles y obligaciones.

La Administración de la Compañía monitorea el cumplimiento de las políticas y los procedimientos de administración de riesgo y revisa si su marco de administración de riesgo es apropiado respecto de los riesgos a los que se enfrenta la Compañía.

1. RIESGO DE CRÉDITO

El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Compañía si un cliente o contraparte de un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente del efectivo y equivalentes a efectivo, de cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar.

2. RIESGO DE LIQUIDEZ

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros, que son liquidados mediante la entrega de efectivo u otros activos financieros. El enfoque de la Compañía para administrar la liquidez es contar con los recursos suficientes para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la reputación de la Compañía.

3. RIESGO DE MERCADO

El riesgo de mercado es el riesgo de que los cambios en los precios de mercado, por ejemplo en las tasas de cambio o tasas de interés, afecten los ingresos de la Compañía o el valor de los instrumentos financieros que mantiene. El objetivo de la administración del riesgo de mercado es administrar y controlar las exposiciones a este riesgo dentro de parámetros razonables y al mismo tiempo optimizar la rentabilidad.

La Administración considera que las variaciones en las tasas de interés y tasas de cambio, en el futuro previsible, no tendrían un efecto importante en los flujos de caja y utilidades proyectadas de la Compañía.

D. PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES

La compañía reconoce la participación de los trabajadores en la utilidad de la entidad. Este beneficio se calcula de las utilidades liquidas o contables de acuerdo con disposiciones legales, contenidas en el Código del Trabajo, y de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, la misma que para este año 2015 no se efectuó ninguna participación al no haber existido utilidad. Es decir que el 15% utilidad para trabajadores.

E. IMPUESTO A LA RENTA

El valor por impuesto a la renta es cero debido a que la empresa obtuvo pérdida
El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que no son gravables o deducibles.

El pasivo en las compañías por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada periodo, que para el año 2015 es del 22%.

CONCILIACIÓN TRIBUTARIA

Al 31 de diciembre del 2015, la Conciliación Tributaria es como a continuación se detalla:

UTILIDAD DEL EJERCICIO	
------------------------	--