

# NOTAS EXPLICATIVAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

## A. INFORMACIÓN GENERAL

### Constitución y Objeto Social

La compañía LIGHTHOUSE S.A., fue constituida mediante Escritura Pública el 06 de julio del 2010. Tiene por objeto la construcción, mantenimiento de inmuebles, efectuar proyectos inmobiliarios y realizar aquellos actos o contratos permitidos por la ley y demás actividades vinculadas con su objeto social.

### Situación Financiera

En los últimos años la situación financiera del país continúa afectada por los bajos precios de exportación del petróleo, principal fuente de ingresos del Presupuesto General del Estado, así como la devaluación de la moneda de países vecinos, la cual tiene un impacto negativo en las exportaciones no petroleras del país. Además, lo ocurrido el 26 de abril del 2016, el terremoto que ocasionó importantes daños en la infraestructura de ciertas provincias del litoral ecuatoriano y cuantiosas pérdidas económicas.

Las autoridades económicas con el fin de afrontar estas situaciones han diseñado diferentes alternativas, entre las cuales tenemos: priorización en las inversiones, incremento de la inversión extranjera a través de alianzas público-privadas con beneficios tributarios, incremento temporal del impuesto al valor agregado, contribuciones tributarias extraordinarias a empresas y personas naturales, financiamiento del déficit fiscal mediante la emisión de bonos del Estado, obtención de financiamiento a través de organismos internacionales y gobiernos extranjeros (China), entre otras medidas. Así también, ha mantenido el esquema de restricción de importaciones a través de salvaguardas y derechos arancelarios con el fin de mejorar la balanza comercial, aspecto que se tenía previsto ir desmontando en el 2016; sin embargo, resolvió diferir un año el cronograma de eliminación de las salvaguardas y dispuso que la fase de desmantelamiento se efectúe hasta junio del 2017.

La Administración de la Compañía considera que las situaciones antes indicadas no han originado efectos significativos en las operaciones de la Compañía.

## **B. Aprobación de Estados Financieros**

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. 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.

En lo referente a las políticas contables adoptadas en la preparación de estos Estados Financieros, en las notas a los Estados Financieros de la aplicación de las NIIF para pymes, han sido aplicados de manera uniforme en dichos estados, al 31 de diciembre del 2018.

## **RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES**

### **Bases de presentación de los Estados Financieros**

Los Estados Financieros han sido preparados en dólares de Estados Unidos de Norteamérica.

Los Estados Financieros han sido preparados en forma explícita y sin reserva de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF pymes y emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) que han sido adoptadas en el Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas Normas Internacionales y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presenten.

Estos Estados Financieros presentan razonablemente la posición financiera de la Empresa al 31 de diciembre del 2018, los Resultados Integrales de las operaciones y sus Flujos de Efectivo por el año terminado en esa fecha.

### **Nuevos pronunciamientos contables**

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado nuevas normas, enmiendas, mejoras e interpretación de las normas existentes que no han entrado en vigencia. Información que se debe adoptar en futuros ejercicios financieros.

## **Efectivo y equivalente de efectivo**

Incluye el efectivo disponible, el efectivo disponible en caja, depósitos a la vista en bancos, fondos mantenidos y utilizados (sobregiro) en una cuenta medidos a su valor nominal y otras inversiones altamente líquidas.

Las conciliaciones bancarias, de la cuenta 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.

## **Activos y Pasivos Financieros**

### **Clasificación**

La compañía clasifica sus activos financieros en la siguiente categoría: "Activos financieros a valor razonable a través de ganancias o pérdidas", "Cuentas por Cobrar clientes, Cuentas por Cobrar Relacionadas y Otras Cuentas por cobrar". Los Pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías "Pasivos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas" y "Cuentas por Pagar a proveedores, Cuentas por Pagar a compañías relacionadas y Otras Cuentas por Pagar". La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos financieros.

*La administración determina la clasificación de sus financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.*

### **Préstamos y Cuentas por cobrar.-**

Representados en el Estado de Situación Financiera por Cuentas por Cobrar clientes, Otras Cuentas por Cobrar y Cuentas por Cobrar relacionadas. Son Activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables.

### **Otros Pasivos Financieros.-**

Representados en el Estado de Situación Financiera por los préstamos con entidades financiera, Cuentas por Pagar, Cuentas por Pagar proveedores, Otras Cuentas por Pagar Relacionadas. Se incluye en el Pasivo Corriente, excepto por el vencimiento mayor a 12 meses contados a partir del Estado de Situación financiera.

## **Reconocimiento y medición inicial y posterior.**

### **Reconocimiento**

La Compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el Estado de Situación financiera a la fecha de la negociación y se reconocen cuando se compromete a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

### **Medición Inicial**

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que, de ser significativo, es reconocido como parte del activo o pasivo; siempre que el activo o pasivo financiero no sea designado como de valor razonable a través de ganancias y pérdidas. Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos como se describe a continuación:

### **Activos por Impuestos Corrientes**

Esto corresponde a créditos tributarios a favor de la empresa IVA. no tiene cuenta por Cobrar corrientes por no se realizaron ventas dentro del ejercicio ni contado ni crédito.

### **Activos no Corrientes**

**Fideicomiso (Terreno)** Corresponde a derechos fiduciarios.

### **Otros pasivos financieros**

La Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

- (i) Cuentas por Pagar a Proveedores:** Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores locales o del exterior en el curso normal del negocio.
- (ii) Otras obligaciones corrientes:** Corresponden a retenciones de honorarios profesionales y de aporte patronal al IESS, así como obligaciones con el empleado por décimo tercer y décimo cuarto sueldo y otros beneficios.
- (iii) Cuentas por Pagar a Compañías Relacionadas:** Corresponde principalmente a montos adeudados en compañías y se registra a su valor nominal pues no genera intereses y se liquidan en el corto plazo.

### **C. Deterioro de activos financieros**

Establece una provisión para pérdidas por deterioro de sus Cuentas por Cobrar cuando existe evidencia objetiva de que la Compañía no será capaz de cobrar todos los importes que se adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas a cobrar. La existencia de dificultades financieras significativas por parte de deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera y la falta o mora en los pagos se consideran indicadores de que la cuenta a cobrar se ha deteriorado.

### **Baja de activos y pasivos financieros**

Un activo financiero se elimina cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo. Un pasivo es eliminado cuando las obligaciones de la Compañía especificadas se han liquidado.

### **Bienes en uso**

Los bienes en uso son aquellos adquiridos por la compañía, estos bienes son registrados al costo, menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro, en el caso de producirse. El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activo. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición sólo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente. Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones o mantenimiento y son registrados en resultados cuando son incurridos.

La depreciación de los bienes, es calculada linealmente basada en la vida útil estimada de los bienes del activo fijo, o de los componentes significativos identificables que posean vida útil diferidas, y no consideran valores residuales, debido a que la administración de la Compañía estima que el valor de realización de sus propiedades y equipos al término de su vida útil será irrelevante.

La vida útil estimada de los bienes en uso son las siguientes:

- Cuando el valor en libros de un bien en uso excede a su monto recuperable, este es reducido inmediatamente hasta su valor recuperable.

- Las pérdidas y ganancias por la venta de bienes, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados integrales.
- Los intereses y otros costos de endeudamiento se capitalizan siempre y cuando estén relacionados con la construcción de activos calificables. Un activo calificable es aquél que requiere de un tiempo prolongado para que esté listo para su uso.

### **Deterioro de activos no financieros**

Los activos sujetos a depreciación (bienes en uso) y amortización (intangibles), se somete a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podrían no recuperarse de su valor en libros. Las pérdidas por deterioro

Corresponden al monto en el que el valor en libro del activo excede su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendría de su venta o su valor en uso.

### **Impuesto a la renta corriente y diferido**

El gasto por impuesto a la renta del año comprende el impuesto a la renta corriente y el diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados integrales.

### **Impuesto a la renta corriente**

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

Las normas tributarias vigentes establecen que las compañías cuyos accionistas se encuentran en paraísos fiscales con una participación accionaria mayor del 50% deberán utilizar una tasa de impuesto del 22% sobre las utilidades gravables, la cual se reduce al 12% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente. También establece el pago del “anticipo mínimo del impuesto a la renta”, en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables, y 0.4% de los activos.

En caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo a las normas que rige la devolución de este anticipo.

En el 2017 la Compañía no registró impuesto ya que presentó pérdida.

### **Beneficios a los Empleados.**

**Beneficios sociales corrientes:** Corresponden principalmente a:

**(i) Participación de los trabajadores en las utilidades:** Calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente. Se registra con cargo a resultados dentro de los rubros gastos operativos y gastos administrativos.

**(ii) Vacaciones:** Se registra el costo correspondiente a vacaciones del personal sobre base devengada.

**(iv) Décimo tercer y décimo cuarto sueldos:** Se provisionan y se pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.

**(v) Beneficios sociales no corrientes (Jubilación patronal y desahucio)**

**Provisiones de jubilación patronal y desahucio (No fondeados):** De acuerdo a las leyes vigentes, en los casos de terminación laboral por desahucio solicitado por el empleador o trabajador, el empleador bonificará al trabajador con el 25% del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio prestados a la misma compañía o empleador, este beneficio se denomina desahucio. Se determina anualmente la provisión patronal con base en estudios actuariales.

### **Distribución de dividendos**

La distribución de dividendos se deduce del patrimonio y se reconocen como pasivos corrientes en los estados financieros en el periodo en el que se declaran.

### **Reserva Legal**

De acuerdo con la legislación vigente la compañía debe de apropiarse por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el

saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

### **Resultados Acumulados – Ajustes provenientes de la adopción por primera vez a las “NIIF”.**

Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera “NIIF” en el patrimonio en las cuentas Resultados Acumulados, subcuenta o Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF, que generaron un saldo acreedor. Sólo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas, las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

### **ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS**

Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por las compañías se encuentran basadas en las experiencias históricas, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio.

Las principales estimaciones y aplicaciones del criterio profesional se encuentran relacionadas con los siguientes conceptos:

a. Provisión por deterioro de cuentas por cobrar:

*La estimación para cuentas incobrables es determinada en base a una evaluación de la antigüedad de los saldos por cobrar y la posibilidad de recuperación de los mismos. La provisión para cuentas incobrable se carga a los resultados del año y las recuperaciones de cuentas provisionadas se acreditan a otros ingresos.*

b. Bienes en uso e intangibles:

*La determinación de la depreciación de los bienes en uso y los plazos de amortización de la infraestructura en concesión y los intangible se analizan cada año y se basan en la vida útil estimada de los bienes actuariales practicados por profesionales independientes.*

c. Provisiones por beneficios a empleados:

*Las provisiones de jubilación patronal y desahucio, se registran utilizando estudios actuariales practicados por profesionales independientes.*

d. Impuesto a la renta corriente:

*La Administración de la Compañía considera que el impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imposables o deducibles y partidas que no son gravables o deducibles. El pasivo de la compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada periodo.*

## **D. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS**

### **Factores de riesgo financieros**

Las actividades de cualquier compañía exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgo de mercado (Incluyendo el riesgo de moneda, riesgo de tasa de interés y riesgo de precio), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. La Gerencia General de la compañía identifica, evalúa y cubre los riesgos financieros en coordinación estrecha con las unidades operativas de la Compañía.

La Compañía opera principalmente en la construcción, mantenimiento de inmuebles y efectúa proyectos inmobiliarios. Existe el riesgo en el negocio de la industria de la construcción, el cual es sensible a los indicadores del sector y a posibles medidas de orden gubernamental sobre la actividad.

#### **a) Riesgo de mercado**

El riesgo de mercado entendido como la entrada de potenciales competidores al mercado. Actualmente la Compañía se está especializando para expandirse en otros mercados.

i. Riesgo cambiario: La compañía no está expuesta al riesgo de tipo cambiario (Moneda funcional – dólares estadounidenses) pues no realiza operaciones distintas a esta moneda.

ii. Riesgo por tasa de interés: El riesgo de tipo de interés de la Compañía surge de las obligaciones con instituciones financieras.

iii. Riesgo de precio: La Compañía no está expuesta al riesgo de precios puesto a que la probabilidad de ocurrencia de que los competidores varían los precios para capturar mercado es baja.

#### **b) Riesgo de crédito**

La compañía enfrenta el riesgo de pérdida financiera si un proveedor o contraparte en un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente de las cuentas por cobrar por anticipos entregados a proveedores de bienes y servicios. Sin embargo, la compañía considera que el riesgo de crédito es menor, una vez que se transfieren los riesgos y beneficios de la propiedad de las unidades construidas. No asume riesgos por fluctuaciones en los tipos de cambio, en virtud de que todas sus operaciones se realizan en U.S. dólares.

#### **c) Riesgo de liquidez**

Este riesgo implica que la Compañía no pueda cumplir con sus obligaciones financieras a medida que vencen. El enfoque utilizado para administrar la liquidez es asegurar, en la mayor medida posible, que siempre contará con la liquidez suficiente para cumplir con sus obligaciones cuando vence, tanto en condiciones normales como de tensión o apremio financiero.

#### **Administración del riesgo de capital**

Los objetivos de la Compañía al administrar el capital son el salvaguardar la capacidad de la misma de continuar como empresas en marcha con el propósito de generar retornos a sus accionistas, beneficios a otros grupos de interés y mantener una estructura de capital óptimo para reducir el costo del capital.

### **INSTRUMENTOS FINANCIEROS**

#### **Categorías de Instrumento financieros**

A continuación, se presentan los valores libros de cada categoría de instrumentos financieros al cierre de cada ejercicio:

### **Valor razonable de instrumento financiero**

El valor en libros de Efectivo y Equivalente de efectivo, Cuentas por Cobrar Clientes, Cuentas por Cobrar relacionadas, Otras Cuentas por Cobrar y por Pagar Proveedores, compañías relacionadas y otras Cuentas por Pagar se mantiene a distancia al valor razonable debido a la naturaleza de largo plazo de estos instrumentos.

En lo que respecta a los pasivos con entidades financieras existen pasivos a corto plazo. Los acreedores comerciales y otras Cuentas por Pagar son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses y están contabilizadas a sus importes no descontados.

### **E. EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO**

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 o inversiones fijas a corto plazo, otras inversiones de mediano plazo. El detalle de esta cuenta es la que se presenta a continuación:

<b>Efectivo y Equivalente a Efectivo</b>	
Banco Pichinca	\$ 7,538.11
<b>Total Efectivo y Equivalente a Efectivo</b>	<b>\$ 7,538.11</b>

**Nota:** Al 31 de diciembre del 2018, bancos y sobregiros bancarios corresponden al valor neto entre depósitos en tránsito y cheques girados y no cobrados, pendientes por recibir en la cuenta de la Empresa.

### **F. ACTIVOS POR IMPUESTO CORRIENTES**

**Nota:** Se detalla el desglose de los créditos tributarios a favor de la empresa IVA.

<b>Otras Cuentas por Cobrar</b>	
Iva Cobrado	\$ 11,816.05
Retenciones de clientes	\$ 0.09
<b>Total Otras Cuentas por Cobrar</b>	<b>\$ 11,816.14</b>

## **G. BIENES EN USO**

La empresa **LIGHTHOUSE S.A.**, al 31 de diciembre del 2018, detalla las siguientes propiedades:

### **Derechos Fiduciarios**

Según Escritura Pública del 1 de abril de 2015 se constituyó el Fideicomiso Mercantil Austria por la compañía Vantòn S.A. en calidad de Constituyente promotor y la compañía Lighthouse S.A. como Constituyente Aportante y administrado por ZION Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A.

Los constituyentes transfirieron a título del Fideicomiso Mercantil, al patrimonio autónomo el derecho de dominio de los siguientes bienes: el Constituyente Promotor aportó inicialmente al patrimonio autónomo la cantidad de \$5000,00. A su vez, el Constituyente Aportante transfirió a título del Fideicomiso Mercantil los siguientes bienes inmuebles: Solar Uno-Uno de la manzana sesenta, ubicado en la calle catorce (14NE) de la parroquia Tarqui en la ciudad de Guayaquil con 1.580,53 mts<sup>2</sup>; Solar Uno-Cuatro de la Manzana sesenta, ubicado en la calle 13E NE de la parroquia Tarqui en la ciudad de Guayaquil con 1.509,48 mts<sup>2</sup>; Solar Uno-Cinco de la manzana sesenta, ubicado en la calle 13E NE de la parroquia Tarqui en la ciudad de Guayaquil con 2.081,09 mts<sup>2</sup> y Solar Uno-Seis de la manzana sesenta, ubicado en la calle 13E NE de la parroquia Tarqui en la ciudad de Guayaquil con 1.505,12 mts<sup>2</sup>.

El fideicomiso Mercantil tiene por objeto servir como un mecanismo idóneo para administrar los recursos necesarios y llevar a cabo las gestiones e instrucciones establecidas en el respectivo Contrato, con el fin de coadyuvar al desarrollo del Proyecto inmobiliario "Plaza Ágora XXI". El costo de construcción proyectado fue de US\$19,409,916.00 según el presupuesto original.

La fiduciaria aceptó la transferencia de los referidos bienes, como aportes de los constituyentes al Fideicomiso, a título de fiducia mercantil irrevocable declaró que en virtud de la naturaleza de su gestión sus obligaciones se hallan limitadas exclusivamente al cumplimiento de las instrucciones impartidas en el respectivo Contrato y que las partes declaran conocer a cabalidad, por lo que de ninguna manera garantiza los resultados esperados del mismo.

### **Otros Activos No corrientes**

Derechos Fiduciarios	\$ 10,066,347.20
<b>Total Otros Activos no Corrientes</b>	<b>\$ 10,066,347.20</b>

## H. 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 2018, el saldo representa lo que la compañía tenía que pagar a sus proveedores.

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:

<b>Cuentas por pagar Proveedores</b>	
Cuentas por pagar corrientes	\$ 12,045.78
<b>Total cuentas por pagar Proveedores</b>	<b>\$ 12,045.78</b>
<b>Cuentas y Documentos por pagar relacionadas</b>	
Cuentas por Pagar Relacionadas	\$ 2,765,393.69
Sueldos por Pagar	
Participación Trabajadores	
Obligaciones con Empleados	\$ 67,979.51
<b>Total cuenta por pagar relacionadas</b>	<b>\$ 2,833,373.20</b>
<b>Otras Obligaciones por Pagar</b>	
Obligaciones con less	\$ 216.00
Obligaciones con el S.R.I.	\$ 14.67
<b>Total Obligaciones por Pagar</b>	<b>\$ 230.67</b>
<b>Otros Pasivos Corrientes</b>	
Porción corriente del Pasivo	\$ 367,500.00
<b>Total Otros Pasivos corrientes</b>	<b>\$ 367,500.00</b>

## **I. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR A LARGO PLAZO**

Saldo del Fideicomiso Mercantil

### **Cuentas por Pagar Largo Plazo**

Otras cuentas por pagar LP	\$ 1,447,266.53
<b>Total cuentas por pagar LP</b>	<b>\$ 1,447,266.53</b>

## **J. CAPITAL SOCIAL**

Está representada por 450.000 acciones ordinarias y nominativas, autorizadas, suscritas y en circulación, de valor nominal de US\$1,00 cada una.

## **K. RESERVA LEGAL**

La empresa no tiene reserva legal según su Balance presentados y declarados.

## **L. PERDIDAS ACUMULADAS**

Según el artículo 361 de la ley de compañías, cuando las pérdidas sean del 50% o más del capital social y reservas la compañía entrara en disolución, si los socios no proceden a reintegrarlo o a limitar el fondo social al capital existente, siempre que este baste para conseguir su objeto.

De acuerdo con las leyes tributarias su amortización se efectuará dentro de los cinco (5) periodos impositivos siguientes aquel en que se produjo la pérdida, siempre que tal amortización no sobrepase del 25% de la utilidad gravable determinada en el respectivo ejercicio.

## **M. RESULTADOS ACUMULADOS**

Es la aplicación de la resolución No SC.ICI.CPAIFRS. G.11.007 emitida por la superintendencia de compañías el 9 de septiembre del 2011 y publicada en el registro oficial 566 del 28 de octubre de 2011, que incluye:

Superávit por revalorización. - Corresponde al ajuste a valor de mercado realizada a los activos fijos de conformidad con la NIIF 16 Propiedad Planta y Equipo. El saldo acreedor de esta cuenta podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas si las hubieren; utilizados en absorber pérdidas; o devuelto a los accionistas en el caso de liquidación de la compañía.

Reserva Facultativa. - El saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas de la compañía y pueden ser utilizados por la distribución de dividendos y ciertos pagos, tales como reliquidación de impuestos, etc.

#### **N. RESULTADO DEL EJERCICIO**

La pérdida del ejercicio es de \$39.601,61

#### **HECHOS POSTERIORES DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA**

Entre la fecha del cierre de ejercicio y la fecha de emisión de este informe (26 de abril de 2019) no se han producido eventos o transacciones, que en opinión de la Administración de la Compañía pueden tener un efecto significativo sobre los estados financieros adjuntos.