

**LAPISSA LAPIS DISEÑO + CONSTRUCCIÓN S.A.**

Estados financieros al 31 de diciembre de 2018

Con el informe de los auditores independientes

# **LAPISSA LAPIS DISEÑO + CONSTRUCCIÓN S.A.**

Estados financieros al 31 de diciembre de 2018

Con el informe de los auditores independientes

## **Contenido**

### **Informe de los auditores independientes**

### **Estados financieros**

Situación financiera

Resultados integrales

Cambios en el patrimonio neto

Flujos de efectivo

### **Notas explicativas a los estados financieros**

## Informe de los Auditores Independientes

A los Accionistas de  
**LAPISSA LAPIS DISEÑO + CONSTRUCCIÓN S.A.:**

### Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **LAPISSA LAPIS DISEÑO + CONSTRUCCIÓN S.A.**, (una sociedad constituida en el Ecuador de propiedad del Sr. Miguel Francisco Samaniego Andrade) y que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018, y los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y las notas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de **LAPISSA LAPIS DISEÑO + CONSTRUCCIÓN S.A.**, al 31 de diciembre de 2018, y los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES).

### Fundamentos de la Opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades, de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en nuestro informe, en la sección Responsabilidades del Auditor en relación con la Auditoría de los Estados Financieros. Somos independientes de **LAPISSA LAPIS DISEÑO + CONSTRUCCIÓN S.A.**, de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética del IESBA por sus siglas en inglés), conjuntamente con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador, y hemos cumplido con otras responsabilidades de ética de conformidad con dichos requerimientos y con el Código de Ética emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA). Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

### Otro asunto

Los estados financieros de **LAPISSA LAPIS DISEÑO + CONSTRUCCIÓN S.A.**, por el año terminado el 31 de diciembre de 2017, no fueron auditados y se presentan para fines comparativos de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES).

### Responsabilidades de la Gerencia de la Compañía en relación con los estados financieros

La Gerencia de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES) y del control interno que la Gerencia determine es necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de distorsiones importantes, debido a fraude o error.

## Informe de los Auditores Independientes (continuación)

En la preparación de los estados financieros, la Gerencia es responsable de evaluar la habilidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelar cuando corresponda, los asuntos relativos con negocio en marcha; y utilizar el principio contable de negocio en marcha; a menos que la Gerencia tenga la intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista para poder hacerlo. La Gerencia es responsable de la supervisión del proceso de reporte de información financiera de la Compañía.

### Responsabilidades del Auditor en relación con la Auditoría de los Estados Financieros

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros tomados en su conjunto están libres de distorsiones importantes, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un nivel alto de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, siempre detecte distorsiones importantes cuando estas existan. Las distorsiones pueden deberse a fraudes o errores y son consideradas materiales si, individualmente o de forma agregada, podrían razonablemente esperarse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios tomen en base a esos estados financieros.

Como parte de nuestra auditoría, realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante la auditoría. Nosotros, además:

- Identificamos y evaluamos el riesgo de distorsiones importantes en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos identificados y obtenemos evidencia de auditoría que sea suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una distorsión importante que resulte de un fraude es mayor que si la distorsión importante resulta de un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, manifestaciones falsas o la evasión del control interno.
- Obtenemos un conocimiento del control interno que es relevante para la auditoría, con el propósito de diseñar los procedimientos de auditoría que son apropiados en función de las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos si las políticas contables usadas son apropiadas y si las estimaciones contables y las revelaciones relacionadas hechas por la Gerencia son razonables.
- Concluimos si la base de contabilidad de negocio en marcha usada por la Gerencia es apropiada y si en base a la evidencia de auditoría obtenida existe una incertidumbre importante relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la habilidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre importante, somos requeridos de llamar la atención en nuestro informe de auditoría sobre la información revelada en los estados financieros; o, si dichas revelaciones son inadecuadas, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha del informe de auditoría. Sin embargo, hechos y condiciones futuras pueden ocasionar que la Compañía cese su continuidad como negocio en marcha.



Servicio Personalizado  
Calidad y Experiencia en lo que Hacemos

## Informe de los Auditores Independientes (continuación)

- Evaluamos la presentación general, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo sus revelaciones y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de una manera que alcance una presentación razonable.

Hemos comunicado a la Gerencia, entre otros asuntos, el alcance planeado y la oportunidad de la auditoría, y los hallazgos significativos de auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa en el control interno que identificamos en nuestra auditoría.

**BIT&T**

BIT&T Auditores y Consultores Cia. Ltda.

Registro Nacional de Auditor Externo No. 1073

  
Betsi Iglesias Tinoco

Registro de Contador Público Autorizado No. 21.333

Quito, Ecuador  
10 de abril de 2019



# LAPISSA LAPIS DISEÑO + CONSTRUCCIÓN S.A.

Estado de Resultados Integrales  
 Por el año terminado el 31 de diciembre de 2018  
 Expresado en Dólares de E.U.A.

	Notas	2018	2017 No auditado
Ingresos operacionales por venta de servicios		437,585	681,680
Otros ingresos		4,019	22,950
		<b>441,604</b>	<b>704,630</b>
<b>Gastos operacionales:</b>			
Costo de servicio		(114,269)	(388,359)
Sueldos y beneficios sociales		(131,197)	(139,977)
Honorarios profesionales		(108,168)	(94,245)
Mantenimiento		(12,243)	(9,975)
Depreciación	7	(12,895)	(13,231)
Útiles de oficina		(9,241)	(6,225)
Arriendo		(8,400)	(8,400)
Gestión		(6,794)	(4,826)
Servicios básicos		(5,096)	(5,780)
Licencias informáticas		(4,139)	(5,555)
Seguros		(2,388)	(7,678)
Impuestos y contribuciones		(2,016)	(2,051)
Movización		(1,856)	(2,334)
Provisión incobrables		(627)	(514)
Otros gastos		(6,369)	(2,914)
Gastos financieros		(7,332)	(7,635)
		<b>(433,030)</b>	<b>(699,699)</b>
<b>Utilidad antes de impuesto a la renta</b>		<b>8,574</b>	<b>4,931</b>
Impuesto a la renta	11	(2,597)	(2,773)
<b>Utilidad neta del año</b>		<b>5,977</b>	<b>2,158</b>
<b>Otros resultados integrales</b>			
Partidas que no se reclasificarán posteriormente a los resultados del ejercicio			
Resultados actuariales		(285)	9,626
<b>Utilidad neta del año y resultado integral del año</b>		<b>5,692</b>	<b>11,784</b>

  
 Sr. Miguel Samaniégo  
 Representante Legal

  
 Sra. Esperanza Espinoza  
 Contadora General

**LAPISSA LAPIS DISEÑO + CONSTRUCCIÓN S.A.**

Estado de Cambios en el Patrimonio

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2018

Expresadas en Dólares de E.U.A.

		Resultados acumulados						
Notas	Capital social	Reserva legal	Reserva facultativa	Otros resultados integrales	Ajustes de primera adopción de NIIF	Reserva de capital	Resultados acumulados	Total
Saldo al 1 de enero de 2017	30,600	5,095	575	(14,588)	(9,090)	17	(7,317)	(30,403)
Más (Menos):								
Apropiación	-	216	-	-	-	-	(216)	(216)
Utilidad neta del año	-	-	-	9,626	-	-	2,158	11,784
Saldo al 31 de diciembre de 2017 (No auditado)	30,600	5,311	575	(4,962)	(9,090)	17	(5,375)	(18,835)
Más (Menos):								
Ajuste a periodos anteriores	-	-	-	(285)	-	-	-	(285)
Utilidad neta del año	-	-	-	-	-	-	5,977	5,977
Saldo al 31 de diciembre de 2018	30,600	5,311	575	(5,247)	(9,090)	17	602	(13,143)
								22,768

  
Sr. Miguel Samaniego  
Representante Legal

  
Sra. Esperanza Espinoza  
Contadora General

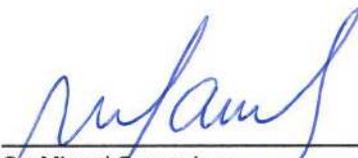
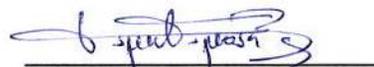
**LAPISSA LAPIS DISEÑO + CONSTRUCCIÓN S.A.**

Estado de Flujos de Efectivo

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2018

Expresadas en Dólares de E.U.A.

	<u>Notas</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u> <u>No auditado</u>
<b>Flujo de efectivo netos de actividades de operación:</b>			
Efectivo recibido de clientes		512,457	501,114
Efectivo pagado a proveedores y empleados		(424,589)	(668,297)
Pago de impuesto a la renta		(2,773)	(5,782)
Otros ingresos		1,294	174
<b>Efectivo neto provisto por las actividades de operación</b>		<b>86,389</b>	<b>(172,791)</b>
<b>Flujo de efectivo de las actividades de inversión</b>			
Compra de activos fijos		(3,433)	(4,973)
<b>Efectivo neto (utilizado en) las actividades de financiamiento</b>		<b>(3,433)</b>	<b>(4,973)</b>
<b>Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento</b>			
Sobregiro bancario		(21,839)	21,839
Pago préstamos recibidos		(3,000)	(3,500)
<b>Efectivo (utilizado en) las actividades de financiamiento</b>		<b>(24,839)</b>	<b>18,339</b>
(Disminución) Aumento neto del efectivo y equivalentes de efectivo		58,117	(159,425)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		17,718	177,143
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año</b>		<b>75,835</b>	<b>17,718</b>

  
\_\_\_\_\_  
Sr. Miguel Samaniego  
Representante Legal  
\_\_\_\_\_  
Sra. Esperanza Espinoza  
Contadora General

# LAPISSA LAPIS DISEÑO + CONSTRUCCIÓN S.A.

## Notas explicativas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2018

Expresadas en Dólares de E.U.A.

### 1. INFORMACIÓN GENERAL DE LA COMPAÑÍA

#### 1.1. Operaciones

LAPISSA LAPIS DISEÑO + CONSTRUCCIÓN S.A., se constituyó en la ciudad de Quito – Ecuador, el 29 de septiembre de 1994. Los accionistas de la Compañía son los señores Miguel Francisco Samaniego Andrade y José Nelson Maldonado Samaniego. El objeto social principal de la Compañía consiste en la realización, estudio, planificación y construcciones civiles.

Actualmente la Compañía se dedica a la administración de contratos de construcción, bajo la modalidad de reembolsos de gastos. La Compañía es responsable de cumplir con los planos y especificaciones técnicas de la obra a construir, de cuidar el correcto uso de los materiales y dirigir la mano de obra mediante contratos con proveedores. Para la ejecución de estas actividades, la Compañía recibe anticipos de clientes, que se van devengando dependiendo de su uso en cada etapa de la obra, como avance de obra.

La Compañía no tiene empleados de construcción, los obreros son responsabilidad de los subcontratistas o incluso del cliente.

Las oficinas administrativas principales de la Compañía están ubicadas en el sector Iñaquito, Av. Portugal E9-59 y Av. de Los Shyris, en Quito – Ecuador.

#### 1.2. Aprobación de estados financieros

Los estados financieros de la Compañía, por el año terminado el 31 de diciembre de 2018, fueron autorizados por la Gerencia General y los Accionistas para su emisión, el 2 de abril de 2019.

### 2. BASES DE PREPARACIÓN Y PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

#### 2.1. Bases de preparación

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (en adelante "NIIF para PYMES"), emitidas por la International Accounting Standards Board (en adelante "IASB"), vigentes al 31 de diciembre de 2018.

Los presentes estados financieros han sido preparados en base al costo histórico.

Las políticas de contabilidad adoptadas son consistentes con las aplicadas en años anteriores.

#### 2.2. Moneda funcional y de presentación

Los estados financieros están presentados en dólares de los Estados Unidos de América, que es la moneda de curso legal en Ecuador y moneda funcional de presentación de la Compañía.

#### 2.3. Juicios contables, estimaciones y suposiciones significativas

La preparación de los estados financieros de la Compañía requiere que la administración efectúe juicios, estimaciones y suposiciones que afectan los montos reportados de ingresos, gastos, activos y pasivos, y sus revelaciones adjuntas; así como las revelaciones de pasivos contingentes. La incertidumbre sobre estas suposiciones y estimaciones podrían dar lugar a resultados que requieren un ajuste material en el valor en libros de los activos o pasivos que afecten períodos futuros.

En el proceso de aplicar las políticas contables de la Compañía, la administración ha realizado varios juicios. Para aquellos que la Gerencia ha evaluado tienen un efecto significativo en los montos reconocidos en los estados financieros, están revelados en las notas individuales de la cuenta del estado financiero relacionado.

Las suposiciones claves e incertidumbres sobre las estimaciones y su efecto en el futuro, a la fecha de preparación y emisión de los estados financieros, fueron evaluadas por la administración de la Compañía, considerando aquellas que tienen un riesgo significativo de causar un ajuste material a los valores en libros de los activos y pasivos dentro del próximo año financiero; y son descritas en las notas individuales de las cuentas de los estados financieros que se describen a continuación. La Compañía basó sus suposiciones y estimaciones en los parámetros e información disponible en la fecha

# LAPISSA LAPIS DISEÑO + CONSTRUCCIÓN S.A.

## Notas explicativas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2018

Expresadas en Dólares de E.U.A.

en que se preparan y emiten los estados financieros. Circunstancias y suposiciones existentes que podrían cambiar en futuro, debido principalmente a cambios en el mercado o circunstancias que van más allá del control de la Compañía; serán reflejadas en los estados financieros, cuando dichas suposiciones ocurren.

### 3. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros:

#### 3.1. Clasificación de saldos corrientes y no corrientes

La Compañía presenta los activos y pasivos en el estado de situación financiera clasificados como corrientes y no corrientes.

Un activo se clasifica como corriente cuando la Compañía:

- (i) espera realizar el activo o tiene la intención de venderlo o consumirlo en su ciclo normal de operación,
- (ii) mantiene el activo principalmente con fines de negociación,
- (iii) espera realizar el activo dentro de los doce meses siguientes después del período sobre el que informa, o
- (iv) el activo es efectivo o equivalente de efectivo, a menos que éste se encuentre restringido y no pueda ser intercambiado ni utilizado para cancelar un pasivo por un período mínimo de doce meses después del cierre del período sobre el que se informa.

Todos los demás activos se clasifican como no corrientes.

Un pasivo se clasifica como corriente cuando la Compañía:

- (i) espera liquidar el pasivo en su ciclo normal de operación,
- (ii) mantiene el pasivo principalmente con fines de negociación,
- (iii) el pasivo debe liquidarse dentro de los doce meses siguientes a la fecha de cierre del período sobre el que se informa; o
- (iv) no tiene un derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante, al menos, los doce meses siguientes a la fecha de cierre del período sobre el que se informa.

Todos los demás pasivos se clasifican como no corrientes.

#### 3.2. Efectivo y bancos

El efectivo y bancos reconocido en el estado de situación financiera comprende el efectivo disponible en caja y los saldos bancarios en bancos nacionales. Estas partidas se presentan a su valor nominal y no están sujetas a un riesgo significativo de cambios en su valor.

#### 3.3. Instrumentos financieros

La valuación de los instrumentos financieros de la Compañía se determina por medio del valor razonable o el costo amortizado, según se define a continuación:

**Valor razonable** – El valor razonable de un instrumento financiero que es negociado en un mercado financiero organizado es determinado por referencia a precios cotizados en ese mercado financiero para negociaciones realizadas a la fecha del estado de situación financiera. Para aquellos instrumentos financieros para los que no existe un mercado financiero activo, el valor razonable es determinado utilizando técnicas de valuación. Tales técnicas incluyen transacciones de mercado recientes entre partes interesadas y debidamente informadas que actúen en condiciones de independencia mutua; referencias al valor razonable de otro instrumento financiero sustancialmente semejante; y el descuento de flujos de efectivo y otros modelos de valuación.

**Costo amortizado** – El costo amortizado es calculado utilizando el método de la tasa de interés efectiva menos cualquier estimación por deterioro. El cálculo toma en consideración cualquier premio o descuento en la adquisición e incluye costos de la transacción y honorarios que son parte integral de la tasa de interés efectiva.

La Compañía reconoce como instrumentos financieros básicos al efectivo en bancos, cuentas por cobrar, cuentas por cobrar a partes relacionadas, anticipos a proveedores, sobregiro bancario, proveedores y otras cuentas por pagar, cuentas por pagar a partes relacionadas y anticipo de clientes.

# LAPISSA LAPIS DISEÑO + CONSTRUCCIÓN S.A.

## Notas explicativas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2018

Expresadas en Dólares de E.U.A.

### (i) Activos y pasivos financieros

#### Reconocimiento y medición inicial

Los activos y pasivos financieros, se reconocen cuando la Compañía es parte según las cláusulas contractuales del instrumento.

Se reconocen inicialmente al precio de la transacción (incluyendo los costos de la transacción), excepto aquellos instrumentos que se registran posteriormente a valor razonable con cambios en resultados.

#### Medición posterior

Con posterioridad los activos y pasivos financieros se miden, si se trata de instrumentos de deuda, al costo amortizado utilizando el método del interés efectivo.

Los instrumentos de deuda que se clasifican como activos corrientes o pasivos corrientes se miden al importe no descontado del efectivo u otra contraprestación que se espera pagar o recibir (neto del deterioro del valor).

El costo amortizado de los activos o pasivos financieros en cada fecha que se informa, es el neto de:

- (a) El importe al que se mide en el reconocimiento inicial del activo o pasivo financiero,
- (b) Menos los reembolsos del principal,
- (c) Más o menos la amortización acumulada, utilizando el método del interés efectivo, de cualquier diferencia existente entre el importe en el reconocimiento inicial y el importe al vencimiento,
- (d) Menos, en el caso de un activo financiero, cualquier reducción (reconocida directamente o mediante el uso de una cuenta correctora) por deterioro del valor o incobrabilidad.

Los activos financieros y los pasivos financieros que no tengan establecida una tasa de interés y se clasifiquen como activos corrientes o pasivos corrientes se medirán inicialmente a un importe no descontado.

#### Baja de activos financieros

Un activo financiero (o, de corresponder, parte de un activo financiero o parte de un grupo de activos financieros similares), se da de baja cuando:

- (a) Expiren o se liquiden los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo;
- (b) Se transfieran sustancialmente a terceros todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo;
- (c) A pesar de haber conservado algunos riesgos y ventajas inherentes a la propiedad significativos, ha transferido el control de activo a otra parte, y esta parte tiene la capacidad práctica de vender el activo en su integridad. En este caso, (i) se da de baja el activo y (ii) se reconoce por separado cualquier derecho y obligación conservado o creado en la transferencia.

#### Baja de pasivos financieros

Un pasivo financiero es dado de baja cuando la obligación especificada en el correspondiente contrato haya sido pagada o cancelada, o haya expirado.

Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro proveniente del mismo prestamista bajo condiciones sustancialmente diferentes, o si las condiciones de un pasivo existente se modifican de manera sustancial, tal permuta o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, y la diferencia en los importes respectivos en libros se reconocen en el estado de resultados.

#### Deterioro de activos financieros

La Compañía evalúa en cada fecha del estado de situación financiera, si existe evidencia objetiva de que un activo financiero o un grupo de activos financieros están deteriorados. Un activo financiero o un grupo de activos financieros se consideran afectados si, y sólo si, existe evidencia objetiva de deterioro como resultado de uno o más eventos que han ocurrido después del reconocimiento inicial del activo.

El criterio que utiliza la Compañía para determinar si existe evidencia objetiva de una pérdida por deterioro incluye:

- Dificultad financiera significativa del emisor u obligado;
- Incumplimiento del contrato, como el incumplimiento de pagos o mora en el pago de los intereses o del principal;
- El acreedor, por razones económicas o legales relacionadas con dificultades financieras del deudor, otorga a éste, concesiones que no le habrían otorgado en otras circunstancias.

# LAPISSA LAPIS DISEÑO + CONSTRUCCIÓN S.A.

## Notas explicativas a los estados financieros Al 31 de diciembre de 2018 Expresadas en Dólares de E.U.A.

- Es probable que el deudor entre en quiebra u otra forma de reorganización financiera;
- Información disponible que indica que hay una reducción medible en los flujos de efectivo estimados de una cartera de activos financieros desde su reconocimiento inicial, aunque la reducción aún no se pueda identificar con los activos financieros individuales en la cartera.

### 3.4. Vehículos, equipos y muebles

Los vehículos, equipos y muebles se miden al costo de adquisición, neto de la depreciación acumulada y pérdida por deterioro cuando esta última corresponda.

El costo inicial de los vehículos, equipos y muebles comprende su precio de compra, incluyendo aranceles e impuestos de compra no reembolsables y cualquier costo necesario para poner dicho activo en operación. El precio de compra es el importe total pagado y el valor razonable de cualquier otra contraprestación entregada para adquirir el activo. Dicho costo también incluye el desembolso relacionado con una mejora sustancial y el costo incurrido en reemplazar partes de vehículos, equipos y muebles, siempre y cuando se cumplan con los criterios de reconocimiento, castigándose el valor en libros del componente que se reemplaza. Los costos de reparación y mantenimiento rutinarios son reconocidos como gastos según se incurren.

Los bienes clasificados como vehículos, equipos y muebles, se deprecian en forma lineal, a lo largo de su vida útil, la que se expresa en años.

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

Descripción	Vida útil
Vehículos	5 años
Equipo de computación	3 años
Equipo de comunicación	10 años
Equipos de oficina	10 años
Muebles y enseres	10 años

Una partida de activos de vehículos, equipos y muebles, se da de baja al momento de su venta o cuando no se espera obtener beneficios económicos futuros por su uso o venta. Las ganancias o pérdidas que surjan al dar de baja el activo (calculada como la diferencia entre los ingresos por la venta y el valor en libros del activo), se incluyen en el estado de resultados.

### 3.5. Deterioro del valor de los activos no financieros

En cada fecha sobre la que se informa, se revisan los vehículos, equipos y muebles; si existen indicios de que estos activos han sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado (o grupo de activos relacionados) con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.

### 3.6. Arrendamientos

La determinación de si un contrato es o contiene un arrendamiento se basa en el fondo económico del acuerdo a la fecha de inicio del arrendamiento. El contrato es, o contiene, un arrendamiento si el cumplimiento del mismo depende del uso de un activo (o activos) específico y el acuerdo implica un derecho de uso del activo (o activos), aunque dicho activo (o activos) no esté especificado explícitamente en el contrato.

#### La Compañía como arrendataria:

Un arrendamiento se clasifica en la fecha de inicio como un arrendamiento financiero o arrendamiento operativo.

Un arrendamiento que transfiera a la Compañía sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad se clasifica como un arrendamiento financiero, si no es así se clasificará como arrendamiento operativo.

Los arrendamientos financieros se capitalizan al inicio del arrendamiento por el valor razonable del elemento arrendado o, si es inferior, por el valor actual de los pagos mínimos del arrendamiento. Los pagos por el

# LAPISSA LAPIS DISEÑO + CONSTRUCCIÓN S.A.

## Notas explicativas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2018

Expresadas en Dólares de E.U.A.

arrendamiento se distribuyen entre los gastos financieros y la reducción del pasivo por arrendamiento de forma que se logre una tasa de interés constante en el saldo restante del pasivo. Los gastos financieros se registran en el estado de resultados.

Los activos arrendados se deprecian durante el periodo de vida útil del activo. Sin embargo, si no hay certeza razonable de que la Compañía obtendrá la propiedad al final del periodo de arrendamiento, el activo se amortiza durante el periodo más corto entre la vida útil del bien arrendado y el periodo del arrendamiento.

Un arrendamiento operativo es cualquier acuerdo de arrendamiento distinto a un arrendamiento financiero. Los pagos por arrendamientos operativos se registran linealmente como gastos en el estado de resultados a lo largo del periodo del arrendamiento.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Compañía arrienda las instalaciones donde realiza sus operaciones.

### 3.7. Provisiones y pasivos contingentes

Las provisiones son reconocidas cuando la Compañía tiene una obligación en la fecha sobre la que se informa, como resultado de un evento pasado y es probable (cuando existe mayor posibilidad de que ocurra que de lo contrario), que la Compañía tenga que desprenderse de recursos para cancelar las obligaciones; y el importe de la obligación puede ser estimado de forma fiable.

Las provisiones se revisan a cada fecha del estado de situación financiera y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a esa fecha. Cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es importante, el monto de la provisión es el valor presente de los gastos que se esperan incurrir para cancelarla.

Los pasivos contingentes son obligaciones surgidas de un evento pasado, cuya confirmación está sujeta a la ocurrencia o no de eventos fuera de control de la Compañía, u obligaciones presuntas surgidas de hechos anteriores, cuyo importe no puede ser estimado de forma fiable, o en cuya liquidación no es probable que tenga lugar una salida de recursos.

### 3.8. Impuestos

El 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, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio.

#### Impuesto a la renta corriente:

El activo o pasivo por impuesto a la renta corriente es medido como el importe esperado que sea recuperado o pagado a las autoridades tributarias. El impuesto a la renta se calcula sobre la base de la información financiera de la Compañía. Las tasas de impuesto a la renta y regulaciones fiscales empleadas en el cálculo de dichos importes son las que están vigentes a la fecha de cierre de cada año.

A partir del año 2010 entró en vigencia la norma que exige el pago de un anticipo mínimo de impuesto a la renta, cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas en el año anterior, considerando el patrimonio, los costos y gastos deducibles, los ingresos gravables y los activos. La referida norma estableció que 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 con la norma que rige la devolución de este anticipo.

La Gerencia evalúa periódicamente la posición asumida en las declaraciones de impuesto a la renta, respecto de situaciones en las que las leyes tributarias son objeto de interpretación.

#### Impuesto a la renta diferido:

El impuesto a la renta para los periodos futuros es reconocido usando el método del pasivo sobre las diferencias temporarias entre la base impositiva y contable de los activos y pasivos en la fecha del estado de situación financiera.

Los pasivos por impuesto diferido se reconocen para todas las diferencias temporarias imponibles.

Los activos por impuesto diferido se reconocen para todas las diferencias temporarias deducibles y por la compensación futura de créditos fiscales y pérdidas tributarias amortizables, en la medida en que sea probable la existencia de la utilidad tributaria futura contra las cuales se puedan imputar esos créditos fiscales o pérdidas tributarias amortizables.

El importe en libros de los activos por impuesto diferido se revisa en cada fecha del estado de situación financiera y se

# LAPISSA LAPIS DISEÑO + CONSTRUCCIÓN S.A.

## Notas explicativas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2018

Expresadas en Dólares de E.U.A.

reduce en la medida en que ya no sea probable que exista suficiente ganancia impositiva futura para permitir que se utilice la totalidad o una parte de dichos activos. Los activos por impuesto diferido no reconocidos se reevalúan en cada fecha del estado de situación financiera y se reconocen en la medida en que se torne probable que la utilidad tributaria futura permita recuperar dichos activos.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se miden a las tasas impositivas que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele, de conformidad con las disposiciones legales vigentes.

El impuesto diferido relacionado con las partidas no reconocidas en el estado de situación financiera se reconoce fuera de éste. Estas partidas se reconocen en correlación con la transacción subyacente con la que se relaciona, ya sea en el otro resultado integral o directamente en el patrimonio.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se compensan si existe un derecho legalmente exigible de compensar los activos impositivos corrientes contra los pasivos impositivos corrientes, y si los impuestos diferidos se relacionan con la misma entidad sujeta al impuesto y con la misma autoridad tributaria.

El pasivo por impuesto diferido no se descuenta a su valor actual y se clasifica como no corriente.

### Exposición tributaria:

Al determinar el importe del impuesto a la renta corriente e impuesto a la renta diferido, la Compañía considera el impacto de las posiciones fiscales inciertas y si pueden adeudarse impuestos e intereses adicionales.

Esta evaluación depende de estimaciones y supuestos y puede involucrar una serie de juicios acerca de eventos futuros. Puede surgir nueva información que haga que la Compañía cambie su juicio acerca de la idoneidad de los pasivos fiscales actuales; tales cambios en los pasivos fiscales impactarán el gasto fiscal en el período en el cual se determinen.

### Impuesto sobre las ventas:

Los ingresos de actividades ordinarias, los gastos y los activos se reconocen excluyendo el importe de cualquier impuesto sobre las ventas (ej. Impuesto al Valor Agregado), salvo:

- Cuando el impuesto sobre las ventas incurrido en una adquisición de activos o en una prestación de servicios no resulte recuperable de la autoridad fiscal, en cuyo caso ese impuesto se reconoce como parte del costo de adquisición del activo o como parte del gasto, según corresponda;
- Las cuentas por cobrar y por pagar que ya estén expresadas, incluyendo el importe de impuestos sobre las ventas.

El importe neto del impuesto sobre las ventas que se espera recuperar de, o que corresponda pagar a la autoridad fiscal, se presenta como una cuenta por cobrar o una cuenta por pagar en el estado de situación financiera, según corresponda.

## **3.9. Beneficios a empleados**

### Corto plazo:

Son beneficios cuyo pago es liquidado hasta el término de los doce meses siguientes al cierre del período en el que los empleados han prestado los servicios, se reconocerán como un gasto por el valor (sin descontar), de los beneficios a corto plazo que se han de pagar por tales servicios.

Los beneficios a corto plazo a los empleados comprenden partidas tales como:

- (a) Sueldos, salarios y aportaciones a la seguridad social;
- (b) Ausencias remuneradas a corto plazo (tales como los derechos por ausencias anuales remuneradas o las ausencias remuneradas por enfermedad), cuando se espere que tengan lugar dentro de los doce meses siguientes al cierre del período en el que los empleados han prestado los servicios relacionados;
- (c) Participaciones en ganancias e incentivos pagaderos dentro de los doce meses siguientes al cierre del período en el que los empleados han prestado los servicios correspondientes (tales como el 15% de la participación a los trabajadores en las utilidades contables de la Compañía);
- (d) Beneficios no monetarios a los empleados actuales (tales como asistencia médica, alojamiento, automóviles y entrega de bienes y servicios gratuitos o subvencionados).

### Largo plazo:

La Compañía, según las leyes laborales vigentes, mantiene un plan de beneficios definidos y post-empleo que corresponde a un plan de jubilación patronal y desahucio que se registra con cargo a resultados del año y su pasivo representa el valor presente de la obligación a la fecha del estado de situación financiera, que se determina anualmente con base a estudios

# LAPISSA LAPIS DISEÑO + CONSTRUCCIÓN S.A.

## Notas explicativas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2018

Expresadas en Dólares de E.U.A.

actuariales realizados por un perito independiente, usando el método de unidad de crédito proyectado. El valor presente de las obligaciones de beneficios definidos y post-empleo, se determina descontando los flujos de salida de efectivo estimados.

### Beneficios de terminación:

La Compañía reconoce un beneficio de terminación, cuando resuelve sus contratos laborales y reconoce un pasivo y un gasto el momento que rescinde el vínculo que le une con un empleado. Se mide los beneficios por terminación por la mejor estimación del desembolso que se requiere para cancelar la obligación en la fecha sobre la que se informa.

### **3.10. Capital social**

El capital social se mide a valor nominal para todas las participaciones emitidas.

### **3.11. Distribución de dividendos**

La distribución de dividendos a los accionistas de la Compañía, se deducen del patrimonio y se reconocen como pasivos corrientes en el estado de situación financiera, en el período en el que los accionistas resuelven en Junta General declarar y distribuir dividendos, con base en sus estatutos sociales.

### **3.12. Reconocimiento de ingresos**

Los ingresos de actividades ordinarias se miden al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, cuando el servicio ha sido prestado al cliente.

Los ingresos son reconocidos cuando se han transferido todos los riesgos y beneficios inherentes a los servicios brindados o el grado de terminación de la transacción al final del período sobre el que se informa puede ser medido con fiabilidad; y es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía; y tanto el monto del ingreso como de los costos incurridos pueden ser medidos con fiabilidad.

### **3.13. Reconocimiento de costos y gastos**

Los costos y gastos se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se pagan y se registran en los periodos con los cuales se relacionan.

### **3.14. Eventos posteriores**

Los eventos posteriores al cierre del año que proveen información adicional sobre la situación financiera de la Compañía, a la fecha del estado de situación financiera (eventos de ajuste), son incluidos en los estados financieros. Los eventos posteriores importantes que no son eventos de ajuste, son expuestos en notas a los estados financieros.

## **4. USO DE ESTIMACIONES Y SUPUESTOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS**

La preparación de los estados financieros de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES), requiere que la Gerencia realice estimaciones que afectan las cifras reportadas de activos, pasivos, ingresos y gastos y la exposición de eventos significativos en las notas a los estados financieros. Las estimaciones y juicios son continuamente evaluados y están basados en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de eventos futuros que se cree son razonables bajo las actuales circunstancias. Los resultados actuales podrían diferir de dichas estimaciones.

La Gerencia considera que las estimaciones incluidas en los estados financieros se efectuaron sobre la base de su mejor conocimiento de los hechos relevantes y circunstancias, a la fecha de preparación de los mismos; sin embargo, los resultados finales podrán diferir de las estimaciones incluidas en los estados financieros.

La preparación de los estados financieros incluye los siguientes criterios y estimaciones significativas utilizadas por la Gerencia:

### **4.1. Vida útil de vehículos, equipos y muebles**

Los vehículos, equipo y muebles se registran al costo y se deprecia en base al método de línea recta durante la vida útil estimada de dichos activos. En aquellos casos en los que se puedan determinar que la vida útil de los activos debería disminuirse, se deprecia el exceso entre el valor en libros neto y el valor de recuperación estimado, de acuerdo a la vida útil restante revisada. Factores tales como los cambios en el uso planificado de los distintos activos, podrían hacer que la

# LAPISSA LAPIS DISEÑO + CONSTRUCCIÓN S.A.

## Notas explicativas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2018

Expresadas en Dólares de E.U.A.

vida útil de los activos se viera disminuida. Las estimaciones se basan principalmente en las proyecciones de uso futuro de los activos. La Compañía revisa anualmente el deterioro que puedan sufrir los activos de larga vida cada vez que los eventos o cambios en las circunstancias indican que el valor libros, de cualquiera de dichos activos, no pueda ser recuperado.

### 4.2. Impuestos

Existen incertidumbres con respecto a la interpretación de regulaciones tributarias complejas, a los cambios en las normas tributarias y al monto y la oportunidad en que se genera el resultado gravable futuro. La Compañía calcula provisiones, sobre la base de estimaciones razonables, para las posibles consecuencias derivadas de las inspecciones realizadas por parte de la autoridad tributaria. El importe de esas provisiones se basa principalmente en las diferentes interpretaciones acerca de las regulaciones tributarias realizadas por la Compañía y sus asesores legales. Esas diferencias de interpretación pueden surgir en una gran variedad de cuestiones, dependiendo de las circunstancias y condiciones existentes en el lugar de domicilio de la Compañía.

### 4.3. Provisiones

Debido a las incertidumbres inherentes a las estimaciones necesarias para determinar el importe de las provisiones, los desembolsos reales pueden diferir de los importes reconocidos originalmente sobre la base de las estimaciones realizadas.

La determinación de la cantidad a provisionar está basada en la mejor estimación de los desembolsos que serán necesarios pagar por la correspondiente obligación, tomando en consideración toda la información disponible a la fecha del estado de situación financiera, incluyendo la opinión de expertos independientes tales como asesores legales y consultores.

### 4.4. Obligaciones por beneficios a empleados

El valor presente de las obligaciones de planes de pensión se determina mediante valuaciones actuariales. Las valuaciones actuariales implican varias suposiciones que podrían diferir de los acontecimientos que efectivamente tendrán lugar en el futuro. Estas suposiciones incluyen la determinación de la tasa de descuento, los aumentos salariales futuros, los índices de mortalidad y los aumentos futuros de las pensiones. Debido a la complejidad de la valuación, las suposiciones subyacentes y su naturaleza de largo plazo, las obligaciones por beneficios definidos son extremadamente sensibles a los cambios en estas suposiciones. Todas estas suposiciones se revisan a cada fecha de cierre del período sobre el que se informa.

Para la determinación de la tasa de descuento, el perito consideró las tasas de interés de los Bonos de Gobierno del Ecuador y que tienen plazos de vencimiento similares o que se aproximan a los plazos de las respectivas obligaciones por planes de pensión.

El índice de mortalidad se basa en las tablas de mortalidad del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS), año 2002.

## 5. EFECTIVO EN BANCOS

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el saldo del efectivo en bancos, es como sigue:

	Notas	2018	2017 No auditado
Caja		531	591
Fondos rotativos		18,000	12,501
Bancos	a.	57,304	4,626
		<u>75,835</u>	<u>17,718</u>

- a. El efectivo en bancos se presenta en el estado de situación financiera a su valor nominal y no está sujeto a un riesgo significativo de cambios en su valor. Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, incluye los fondos en bancos del país que son de libre disponibilidad y no generan intereses.

## 6. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el saldo de cuentas por cobrar, es como sigue:

## LAPISSA LAPIS DISEÑO + CONSTRUCCIÓN S.A.

Notas explicativas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2018

Expresadas en Dólares de E.U.A.

	Notas	2018	2017 No auditado
Cientes	a.	101,648	48,865
Empleados		17,491	10,731
Otras cuentas por cobrar		3,500	5,944
Provisión de cuentas malas	b.	(2,191)	(1,564)
		<u>120,448</u>	<u>63,976</u>

Las cuentas por cobrar a clientes al 31 de diciembre de 2018, representan principalmente los siguientes contratos suscritos para la administración de proyectos:

Ciente	Objeto	Monto del contrato
Mullen Lowe Delta/ Corpide	Contrato de planificación, construcción y reembolso	388,066
Felipe Avellán	Contrato de administración y dirección técnica de construcción por avance de obra.	72,774
Gabriela García Schulze	Contrato de administración y dirección técnica de construcción	267,972
Jorge Paz Durini	Cesión de derechos del Contrato de administración y dirección técnica de construcción	200,000
Sylvia Chiriboga Cobo	Construcción por administración, reembolso	239,260
Mosumi	Contrato de gerencia de obra, mantenimiento, remodelación y construcción	85,526
Motransa	Contrato de gerencia de obra, mantenimiento, remodelación y construcción	85,526
Jorge Paz Durini	Planificación, Construcción por administración	1,284,655
Asesora Panamericana S.A. Aspanam	Contrato de gerencia de Obra Mantenimiento Remodelación y Construcción	81,500
Fraterna-Grupo Cía. Ltda.	Contrato de administración y dirección técnica de construcción por avance de obra	946,168

- a. Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la apertura por vencimiento del saldo de las cuentas por cobrar clientes, es como sigue:

	2018	2017 No auditado
Cartera vigente	40,463	9,231
<b>Vencidos:</b>		
De 1a 30 días	48,978	1,787
De 31a 60 días	2,752	13
De 61a 180 días	2,869	4,224
De 181a 365 días	-	13,380
Mas de 365	6,646	20,230
	<u>101,648</u>	<u>48,865</u>

- b. A continuación, se presenta el movimiento de la provisión para cuentas incobrables al 31 de diciembre de 2018 y 2017:

**LAPISSA LAPIS DISEÑO + CONSTRUCCIÓN S.A.**

Notas explicativas a los estados financieros  
Al 31 de diciembre de 2018  
Expresadas en Dólares de E.U.A.

	2018	2017 No auditado
Saldo inicial	(1564)	(1050)
Provisiones	(627)	(514)
<b>Saldo final</b>	<b>(2,191)</b>	<b>(1,564)</b>

**7. VEHÍCULOS, EQUIPOS Y MUEBLES**

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el saldo de vehículos, equipos y muebles, se encontraba constituido como sigue:

	31 de diciembre de 2018			31 de diciembre de 2017 (No auditado)		
	Costo	Depreciación acumulada	Valor neto	Costo	Depreciación acumulada	Valor neto
Vehículos	47,839	(43,162)	4,677	47,839	(33,594)	14,245
Equipo de computación	8,842	(2,964)	5,878	6,408	(1,637)	4,871
Equipo de comunicación	5,370	(2,909)	2,461	5,370	(2,372)	2,998
Equipos de oficina	2,041	(1,277)	764	2,041	(1,089)	952
Muebles y enseres	1,746	(922)	824	1,746	(747)	999
	<b>75,838</b>	<b>(61,234)</b>	<b>14,604</b>	<b>72,404</b>	<b>(48,339)</b>	<b>24,065</b>

Durante los años 2018 y 2017, el movimiento de vehículos, equipos y muebles, es como sigue:

	Vehículos	Equipo de computación	Equipo de comunicación	Equipos de oficina	Muebles y enseres	Total
Saldo al 1 de enero de 2017	23,813	2,848	3,535	1,146	1,176	32,508
Adiciones	-	4,973	-	-	-	4,973
Gasto depreciación del año	(9,568)	(2,942)	(537)	(193)	(175)	(13,415)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2017 (No auditado)</b>	<b>14,245</b>	<b>4,871</b>	<b>2,998</b>	<b>952</b>	<b>1,000</b>	<b>24,066</b>
Adiciones	-	3,433	-	-	-	3,433
Gasto depreciación del año	(9,568)	(2,426)	(537)	(188)	(176)	(12,895)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2018</b>	<b>4,677</b>	<b>5,878</b>	<b>2,461</b>	<b>764</b>	<b>824</b>	<b>14,604</b>

**8. PROVEEDORES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR**

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el saldo de proveedores y otras cuentas por pagar, es como sigue:

	2018	2017 No auditado
Proveedores locales	9,790	31,408
Otras cuentas por pagar	2,158	3,575
	<b>11,948</b>	<b>34,983</b>

**9. PARTES RELACIONADAS**

**(a) Cuentas por cobrar**

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, las cuentas por cobrar con partes relacionadas y accionistas se desglosan como sigue:

## LAPISSA LAPIS DISEÑO + CONSTRUCCIÓN S.A.

### Notas explicativas a los estados financieros Al 31 de diciembre de 2018 Expresadas en Dólares de E.U.A.

	Notas	Naturaleza de la relación	2018	2017 No auditado
La Tortuga	a.	Relacionada por accionistas comunes	16,478	18,372
Sociedad Industrial Reli S.A.	b.	Relacionada por accionistas comunes	4,116	34,931
Danielle Elie Quint	c.	Relacionada por accionistas comunes	25,303	27,350
			<u>45,897</u>	<u>75,653</u>

- a. Corresponde a los valores cubiertos para el posterior reembolso del contrato de administración y dirección técnica de la obra denominada "La Tortuga" suscrito el 1 de enero de 2017, con un costo presupuestado de 17,733.
- b. Corresponde a un contrato de gerencia de obra, mantenimiento y construcción con un costo presupuestado de 14,467.
- c. Corresponde a un contrato de dirección técnica de construcción avance de obra, con un costo presupuestado de 350,000.

#### (b) Cuentas por pagar

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, las cuentas por pagar con pares relacionadas y accionistas se desglosan como sigue:

	Notas	Naturaleza de la relación	2018	2017 No auditado
Miguel Samaniego	a.	Accionista	-	3,000
Blascal Trader Corp	a.	Relacionada por accionistas comunes	-	10,000
Danielle Elie Quint	a.	Relacionada por accionistas comunes	51,861	-
			<u>51,861</u>	<u>13,000</u>

- a. Corresponde a anticipos recibidos para la ejecución de los proyectos desarrollados con sus relacionadas.

#### (c) Transacciones con partes relacionadas

Durante los años 2018 y 2017, las principales transacciones celebradas con partes relacionadas y accionistas fueron:

*(Espacio en blanco)*

# LAPISSA LAPIS DISEÑO + CONSTRUCCIÓN S.A.

## Notas explicativas a los estados financieros Al 31 de diciembre de 2018 Expresadas en Dólares de E.U.A.

Tipo de Operación	Parte Relacionada	País de Residencia	2018	2017 No auditado
Servicios de administración de proyectos				
	Biascal Trader Corp	Ecuador	17,405	-
	Sociedad Industrial Reli S.A.	Ecuador	23,014	5,282
	Danielle Elie Quint	Ecuador	4,807	19,434
Reembolso de gastos				
	Biascal Trader Corp	Ecuador	89,836	74,452
	Sociedad Industrial Reli S.A.	Ecuador	110,250	99,491
	La Tortuga	Ecuador	3,105	13,372
	Danielle Elie Quint	Ecuador	214,588	334,165
Arrendamiento de inmueble				
	Danielle Elie Quint	Ecuador	8,400	8,400
			<b>471,405</b>	<b>654,596</b>

Las ventas y compras a partes relacionadas se realizan a precios pactados entre las partes.

### (d) Remuneraciones del personal clave de la gerencia

La Administración de la Compañía incluye como miembros clave, a la gerencia general. En la actualidad, el órgano máximo de decisión es la Junta General de Accionistas.

Los costos por remuneraciones y beneficios sociales del personal clave por los años 2018 y 2017, son como sigue:

	2018	2017 No auditado
Honorarios profesionales	47,179	11,229
Sueldos y beneficios sociales	-	23,625

## 10. BENEFICIOS A EMPLEADOS

### (a) Corto plazo:

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el saldo de beneficios a empleados a corto plazo se desglosa como sigue:

	Notas	2018	2017 No auditado
Beneficios sociales	a.	4,879	2,069
Participación a trabajadores	a.	1,513	871
Seguro Social		2,044	1,901
		<b>8,436</b>	<b>4,841</b>

a. El movimiento de los beneficios a empleados por los años 2018 y 2017, es como sigue:

LAPISSA LAPIS DISEÑO + CONSTRUCCIÓN S.A.

Notas explicativas a los estados financieros  
Al 31 de diciembre de 2018  
Expresadas en Dólares de E.U.A.

Año 2018:

	31 de diciembre de 2018			
	Saldo inicial	Provisiones	Pagos	Saldo final
Beneficios sociales	2,069	12,873	(10,063)	4,879
Participación a trabajadores	871	153	(871)	153
	<u>2,940</u>	<u>14,386</u>	<u>(10,934)</u>	<u>6,392</u>

Año 2017:

	31 de diciembre 2017 (No auditado)			
	Saldo inicial	Provisiones	Pagos	Saldo final
Beneficios sociales	2,400	13,897	(14,228)	2,069
Participación de trabajadores	964	871	(964)	871
	<u>3,364</u>	<u>14,768</u>	<u>(15,192)</u>	<u>2,940</u>

(b) **Largo plazo:**

El Código del Trabajo establece que los empleados que por veinticinco años o más hubieren prestado servicios continuada o interrumpidamente, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores. Adicionalmente, los empleados que a la fecha de su despido hubieran cumplido veinte años y menos de veinticinco años de trabajo continuo o interrumpido, tendrán derecho a la parte proporcional de dicha jubilación.

Así también, de acuerdo con el Código del Trabajo, la Compañía tendrá un pasivo por indemnizaciones con los empleados que se separen bajo ciertas circunstancias. Esta provisión cubre los beneficios de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, el empleador bonificará al trabajador con el veinticinco por ciento del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la misma empresa o empleador.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, las obligaciones por beneficios de largo plazo se formaban de la siguiente forma:

	Notas	2018	No auditado
Jubilación patronal	a.	66,142	74,442
Desahucio	a.	18,099	16,013
		<u>104,241</u>	<u>90,455</u>

- a. La siguiente tabla resume el movimiento de la provisión y los componentes del gasto neto por jubilación patronal y desahucio reconocidos en el estado de resultados integrales y el importe reconocido en el estado de situación financiera:

(Espacio en blanco)

**LAPISSA LAPIS DISEÑO + CONSTRUCCIÓN S.A.**

Notas explicativas a los estados financieros  
Al 31 de diciembre de 2018  
Expresadas en Dólares de E.U.A.

	Jubilación Patronal		Desahucio	
	2018	2017 No auditado	2018	2017 No auditado
<b>Saldo al inicio</b>	74,442	90,880	16,013	18,877
<b>Gasto del periodo:</b>				
Costo de servicio actual	5,512	9,178	1,376	1,695
Costo de interés	4,351	5,558	1,162	1,166
Pagos realizados:	-	-	-	(4,796)
Efecto de reducciones y liquidaciones anticipadas	737	(22,477)	(452)	-
Pérdida y ganancias actuariales	-	(8,697)	-	(929)
<b>Saldo al final</b>	<b>86,142</b>	<b>74,442</b>	<b>18,099</b>	<b>16,013</b>

- b. Los principales supuestos actuariales usados en la determinación del pasivo por jubilación patronal y desahucio fueron los siguientes:

	2018	2017 No auditado
Tasa de descuento	7.72%	7.46%
Tasa de incremento salarial	2.30%	3.00%
Tasa de rotación (promedio)	10.56%	11.95%
Tabla de mortalidad e invalidez	IESS 2002	IESS 2002

- c. El análisis de sensibilidad de la tasa de descuento e incremento salarial, se muestra a continuación:

	2018		2017 (No auditado)	
	Jubilación patronal	Desahucio	Jubilación patronal	Desahucio
Tasa de descuento +0.5%	(813)	(161)	4,030	953
Tasa de descuento -0.5%	866	171	(3,698)	(875)
Incremento salarial +0.5%	909	188	4,192	1,002
Incremento salarial -0.5%	(859)	(180)	(3,859)	(915)

**Número de empleados**

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el número de empleados y trabajadores activos fue de 9 en cada año.

**11. IMPUESTOS**

**(a) Impuestos por recuperar e impuestos por pagar**

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el saldo de impuestos por recuperar se formaba de la siguiente manera:

	2018	2017 No auditado
Crédito tributario del impuesto al Valor Agregado	28,769	23,436
Crédito tributario de Impuesto a la Renta	10,341	16,532
	<b>39,110</b>	<b>39,968</b>

LAPISSA LAPIS DISEÑO + CONSTRUCCIÓN S.A.

Notas explicativas a los estados financieros  
Al 31 de diciembre de 2018  
Expresadas en Dólares de E.U.A.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el saldo de impuestos por pagar se formaba de la siguiente manera:

	Notas	2018	2017 No auditado
Retenciones en la fuente por pagar		3,501	3,237
Retenciones en la fuente de IVA por pagar		4,356	2,946
Impuesto a la renta por pagar	c.	-	-
		<u>7,857</u>	<u>6,183</u>

(b) Impuesto a la renta reconocido en resultados del año

Los gastos (ingresos) por impuesto a la renta corriente y diferido, mostrados en el estado de resultados integrales de los años 2018 y 2017, se componen de la siguiente manera.

	Notas	2018	2017 No auditado
Impuesto a la renta corriente	c.	5,567	2,773
Impuesto a la renta diferido	d.	(2,970)	-
Gasto de impuesto a la renta del año		<u>2,597</u>	<u>2,773</u>

(c) Conciliación del resultado contable-tributario y de la tasa efectiva de impuesto a la renta

Las partidas que principalmente afectaron la utilidad contable con la base para la determinación del impuesto a la renta en los años 2018 y 2017 fueron las siguientes; así como la determinación del saldo del impuesto a la renta por pagar:

	2018		2017 (No auditado)			
	Porcentaje	Valor	Valor	Porcentaje	Valor	Valor
Utilidad antes de impuesto a la renta		8,574			4,931	
Impuesto a la renta que resultaría de aplicar la tasa corporativa a la utilidad antes de impuesto a la renta	22,00%	1,886		22,00%	1,085	
Más (Menos):						
Gastos no deducibles	42,93%	3,681	6,730	34,22%	1,687	7,670
Provisión de impuesto a la renta del año	<u>64,93%</u>	<u>5,567</u>		<u>56,22%</u>	<u>2,772</u>	
Liquidación de impuesto a la renta:						
Gasto impuesto a la renta del año		5,567			2,772	
Retenciones en la fuente del año		(6,690)			(11,783)	
Crédito tributario años anteriores		(9,216)			(7,519)	
Saldo por cobrar	(a)	<u>(10,341)</u>			<u>(16,530)</u>	

(d) Impuesto diferido

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la composición del activo por impuesto diferido, es como sigue:

**LAPISSA LAPIS DISEÑO + CONSTRUCCIÓN S.A.**

Notas explicativas a los estados financieros  
Al 31 de diciembre de 2018  
Expresadas en Dólares de E.U.A.

	Estado de situación		Estado de resultados	
	2018	2017	2018	2017
<b>Diferencias temporarias:</b>				
Provisión para jubilación patronal y desahucio	2,970	-	(2,970)	-
<b>Efecto en el impuesto diferido, resultados</b>			<b>(2,970)</b>	
<b>Activo por impuesto diferido</b>	<b>2,970</b>			

**(e) Situación tributaria**

De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones del impuesto a la renta de la Compañía, dentro del plazo de hasta tres años posteriores contados a partir de la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta, y hasta seis años cuando la Administración Tributaria considere que no se hubiere declarado todo o parte del impuesto.

Al 31 de diciembre de 2018, el Servicio de Rentas Internas tiene el derecho de revisar el impuesto a la renta de los años 2015 en adelante.

**(f) Determinación y pago del impuesto a la renta**

El impuesto a la renta de la Compañía se determina sobre una base anual con cierre al 31 de diciembre de cada período fiscal, aplicando a las utilidades gravables la tasa del impuesto a la renta vigente.

Las sociedades nuevas que se constituyan están exoneradas del pago del impuesto a la renta por el período de cinco años, siempre y cuando las inversiones nuevas y productivas se realicen fuera de las jurisdicciones urbanas de los cantones Quito y Guayaquil y dentro de ciertos sectores económicos.

**(g) Tasas del impuesto a la renta**

La tasa del impuesto a la renta es del 25%. No obstante, la tarifa impositiva será del 28% en el caso de que la sociedad tenga accionistas, socios, participes, constituyentes, beneficiarios o similares, residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición; con una participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad.

En caso de que la Compañía reinvierta sus utilidades en el país en los términos y condiciones que establece la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, podría obtener una reducción en la tasa del impuesto a la renta de 10 puntos porcentuales sobre el monto reinvertido, siempre y cuando efectúen el correspondiente aumento de capital hasta el 31 de diciembre del siguiente año.

Las micro y pequeñas empresas o exportadores habituales, tienen una rebaja de 3 puntos a la tarifa impositiva.

Para la definición de los programas de fomento y desarrollo empresarial a favor de las micro, pequeñas y medianas empresas, se considera pequeña empresa, la unidad de producción que tiene de 10 a 49 trabajadores y un valor de ventas o ingresos brutos anuales entre 300,001 y 1,000,000.

**(h) Anticipo del impuesto a la renta**

El anticipo se determina sobre la base de la declaración del impuesto a la renta del año inmediato anterior, aplicando ciertos porcentajes al valor del activo total (menos ciertos saldos), patrimonio total, ingresos gravables y costos y gastos deducibles. El anticipo será compensado con el impuesto a la renta causado y no es susceptible de devolución, salvo casos de excepción. En caso de que el impuesto a la renta causado fuere menor al anticipo determinado, el anticipo se convierte en impuesto a la renta mínimo.

Se excluyen de la determinación del anticipo del impuesto a la renta los gastos incrementales por generación de nuevo empleo o mejora de masa salarial, y en general aquellas inversiones y gastos efectivamente realizados, relacionados con los beneficios tributarios para el pago del impuesto a la renta que reconoce el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones para las nuevas inversiones, así como otras afectaciones por aplicación de

# LAPISSA LAPIS DISEÑO + CONSTRUCCIÓN S.A.

## Notas explicativas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2018

Expresadas en Dólares de E.U.A.

normas y principios contables.

También están exoneradas del pago del anticipo del impuesto a la renta las sociedades nuevas constituidas a partir de la vigencia del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, hasta por un período de 5 años.

### (f) Dividendos en efectivo

Los dividendos y utilidades, calculados después del pago del impuesto a la renta, distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras residentes en el Ecuador, a favor de otras sociedades nacionales o extranjeras, no domiciliadas en paraísos fiscales o jurisdicción de menor imposición o de personas naturales no residentes en el Ecuador, están exentos de Impuesto a la Renta.

Esta exención no aplica si el beneficiario efectivo, quien económicamente o de hecho tiene el poder de controlar la atribución de disponer del beneficio, es una persona natural residente en el Ecuador. El porcentaje de retención de dividendos o utilidades que se aplique al ingreso gravado dependerá de quien, y donde está localizado el beneficiario efectivo, sin que supere la diferencia entre la máxima tarifa de impuesto a la renta para personas naturales (35%) y la tarifa general de impuesto a la renta prevista para sociedades (25% o 28%).

En el caso de que los dividendos sean distribuidos a sociedades domiciliadas en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición se debe aplicar una retención adicional por la diferencia entre la tasa máxima de tributación de una persona natural (35%) y la tarifa de impuesto a la renta corporativo aplicable para sociedades (25% o 28%).

Cuando la sociedad que distribuye los dividendos o utilidades incumpla el deber de informar sobre su composición accionaria se procederá a la retención de impuesto a la renta sobre dichos dividendos como si existiera un beneficiario efectivo residente en el Ecuador.

Cuando una sociedad distribuya dividendos antes de la terminación del ejercicio económico u otorgue préstamos de dinero a sus socios, accionistas o alguna de sus partes relacionadas (préstamos no comerciales), esta operación se considerará como pago de dividendos anticipados y por consiguiente se deberá efectuar la retención correspondiente a la tarifa de impuesto a la renta corporativo vigente al año en curso, sobre el monto de tales pagos. Tal retención será declarada y pagada al mes siguiente de efectuada y constituirá crédito tributario para la empresa en su declaración de impuesto a la Renta.

### (j) Enajenación de acciones y participaciones

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 acciones o participaciones de sociedades domiciliadas o establecimientos permanentes en Ecuador.

### (k) Impuesto a la Salida de Divisas (ISD)

El Impuesto a la Salida de Divisas (ISD) es del 5% y grava a lo siguiente:

- La transferencia o traslado de divisas al exterior.
- Los pagos efectuados desde el exterior, inclusive aquellos realizados con recursos financieros en el exterior de la persona natural o la sociedad o de terceros.
- Las importaciones pendientes de pago registradas por más de doce (12) meses.
- Las exportaciones de bienes y servicios generados en el Ecuador, efectuadas por personas naturales o sociedades domiciliadas en el Ecuador, cuando las divisas correspondientes a los pagos por concepto de dichas exportaciones no ingresen al Ecuador.
- Cuando la salida de divisas se produzca como resultado de la compensación o neteo de saldos deudores y acreedores con el exterior, la base imponible estará constituida por la totalidad de la operación, es decir, tanto por el saldo neto transferido como por el monto compensado.

Están exentos del Impuesto a la Salida de Divisas (ISD):

- Transferencias de dinero hasta 3 salarios básicos unificados vigentes que no incluyen pagos por consumos de tarjetas de crédito.
- Pagos realizados al exterior por amortización de capital e intereses de créditos otorgados por instituciones financieras internacionales, con un plazo mayor a un año, destinados al financiamiento de inversiones previstas en el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones y que devenguen intereses a las tasas referenciales.

## LAPISSA LAPIS DISEÑO + CONSTRUCCIÓN S.A.

### Notas explicativas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2018

Expresadas en Dólares de E.U.A.

- Pagos realizados al exterior por concepto de dividendos distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras domiciliadas en el Ecuador, después del pago del impuesto a la renta, a favor de otras sociedades extranjeras o de personas naturales no residentes en el Ecuador, siempre y cuando no estén domiciliadas en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición.

El Impuesto a la Salida de Divisas (ISD) podrá ser utilizado como crédito tributario para la determinación del impuesto a la renta hasta por 5 años, siempre que haya sido originado en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital con la finalidad de que sean incorporados en procesos productivos y que consten en el listado emitido por el Comité de Política Tributaria.

#### (I) Reformas tributarias

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

En el Suplemento del Registro Oficial No. 309 del 21 de agosto de 2018, se expidió la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal; y en el Suplemento del Registro Oficial No. 392 del 20 de diciembre de 2018, se publicó su Reglamento. Los principales incentivos y reformas tributarias son los siguientes:

- Exoneración del impuesto a la renta y de su anticipo por períodos anuales que oscilan entre 8 y 20 años aplicables a nuevas inversiones productivas realizadas en sectores priorizados o en industrias básicas según están definidas en el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversión; estos beneficios tanto para empresas nuevas como existentes.
- Exoneración del impuesto a la salida de divisas (ISD) por períodos anuales que oscilan entre 8 y 20 años para nuevas inversiones productivas que hayan suscrito contratos de inversión; este beneficio es aplicable en los pagos por importación de bienes de capital y materias primas; así como en la distribución de dividendos a beneficiarios efectivos.
- Exoneración del impuesto a la salida de divisas (ISD) e impuesto a la renta por reinversión de utilidades destinadas a la adquisición de nuevos activos productivos.
- Exoneración del impuesto a la renta de los dividendos y utilidades distribuidas a favor de otras sociedades nacionales o extranjeras (incluyendo paraísos fiscales y jurisdicciones de menor imposición) o de personas naturales no residentes en el Ecuador. Esta exoneración no es aplicable cuando el beneficiario efectivo es una persona natural residente en el Ecuador; o, cuando la sociedad que distribuye el dividendo no cumpla con informar sus beneficiarios efectivos.
- Se establece un impuesto único aplicable a la utilidad en la enajenación directa o indirecta de acciones, participaciones u otros derechos de capital.
- Se elimina la figura del anticipo de impuesto a la renta como impuesto mínimo; el exceso es recuperable, cuando no se genere impuesto a la renta causado o si el impuesto causado en el ejercicio corriente fuese inferior al anticipo pagado más las retenciones.
- Se mantiene la tasa del 25% como tarifa general para sociedades y el 28% cuando se incumpla la obligación de informar el 50% o más de su composición accionaria; o, cuando el titular sea residente en un paraíso fiscal y existe un beneficiario efectivo residente fiscal del Ecuador, que posea el 50% o más de participación.
- Se reforma el hecho generado del ISD, excluyendo de la base imponible de dicho impuesto las compensaciones que efectuare el contribuyente.

#### 12. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el capital social de la Compañía está conformado de la siguiente forma:

# LAPISSA LAPIS DISEÑO + CONSTRUCCIÓN S.A.

Notas explicativas a los estados financieros  
Al 31 de diciembre de 2018  
Expresadas en Dólares de E.U.A.

Nombre del accionista	Nacionalidad	Número de acciones	Valor nominal	Participación societaria
Samaniego Andrade Miguel Francisco	Ecuatoriana	30,300	100	99.02%
Maldonado Samaniego Nelson José	Ecuatoriana	300	100	0.98%
		<u>30,600</u>		<u>100.00%</u>

## 13. RESERVA LEGAL

La Ley requiere que se transfiera a la reserva legal por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta que la reserva llegue por lo menos al 50% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendos en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

## 14. RESULTADOS ACUMULADOS

### (a) Reserva facultativa

Representa la apropiación de las utilidades de ejercicios anteriores, resuelto en junta de accionistas y que consta en las respectivas actas.

### (b) Reserva de capital

De acuerdo con la Resolución N. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.007, de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros (antes Superintendencia de Compañías), el saldo acreedor de las cuentas reservas de capital y reserva por valuación generado hasta el año anterior al período de transición de aplicación de la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES), deben ser transferidos a la cuenta resultados acumulados y solo podrán ser capitalizados en la parte que exceda el valor de las pérdidas acumuladas o del año, si las hubiere, o ser devuelto a los socios en su caso de la liquidación de la Compañía.

### (c) Ajustes por adopción por primera vez de la NIIF para PYMES

De acuerdo con la Resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.007, de la Superintendencia de Compañías, el saldo deudor que se generó, producto de los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF, podrá ser absorbido por los resultados acumulados.

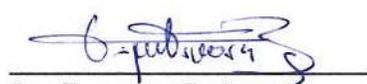
## 15. CONTRATOS

Al 31 de diciembre de 2018, la Compañía mantiene un contrato de arrendamiento con Eli Quint Danielle de las oficinas donde realiza las operaciones administrativas y comerciales la Compañía. El contrato fue suscrito el 1 de enero de 2016 y tiene un plazo de vigencia de 5 años. El canon de arrendamiento establecido es de 700.

## 16. EVENTOS SUBSECUENTES

En el período comprendido entre el 1 de enero de 2019 y la fecha de emisión de estos estados financieros, no han ocurrido otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que, en opinión de la Gerencia, pudieran tener un efecto significativo sobre sus saldos y revelaciones.

  
Sr. Miguel Samaniego  
Representante Legal

  
Sra. Esperanza Espinoza  
Contadora General