

**COMPañA DE SERVICIOS EMPRESARIALES
LECOMPRES.A.**

**INFORME SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO
EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

COMPAÑÍA DE SERVICIOS EMPRESARIALES LECOMPRES S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS Y NOTAS EXPLICATIVAS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

<u>ÍNDICE</u>	<u>Pág.</u>
Informe de los auditores independientes	3 – 5
Estado de situación financiera	6
Estado de resultados	7
Estado de cambios en el patrimonio de los accionistas	8
Estado de flujos de caja	9-10
Notas a los estados financieros:	
1. Actividad de la compañía	11
2. Principales políticas contables	
2.1 Declaración de cumplimiento	11
2.2 Bases de preparación	11
2.3 Flujo de efectivo	12
2.4 Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas	12
2.5 Moneda funcional y de presentación	12
2.6 Activos financieros	12
2.7 Deterioro del valor de los activos financieros	12
2.8 Inversiones permanentes	12
2.9 Pasivos financieros	12
2.10 Valor razonable de activos y pasivos financieros	13
2.11 Reconocimiento de ingresos	13
2.12 Impuesto a la renta	13
2.13 Enmiendas del año 2015 a la NIIF para Pymes	13
2.14 Cambios en el poder adquisitivo de la moneda	13
3. Banco	13
4. Clientes por cobrar relacionadas y otros	13-14
5. Inversiones permanentes	14 - 16
6. Cuentas por pagar proveedores y otros	16
7. Impuestos y retenciones por pagar	16
8. Cuentas por pagar accionistas	16
9. Gestión de riesgo financiero	16 - 17
10. Valor razonable de activos y pasivos financieros	17
11. Patrimonio de los accionistas	17
12. Ingresos	18
13. Gastos administrativos	18
14. Impuesto a la renta corriente	18-19
15. Saldos y transacciones con partes relacionadas	19
16. Eventos posteriores	19



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

**A la Junta General de Accionistas de
COMPAÑÍA DE SERVICIOS EMPRESARIALES LECOMPRES S.A.**

Informe sobre la auditoría de los estados financieros

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de la **COMPAÑÍA SERVICIOS EMPRESARIALES LECOMPRES S.A.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2018, el estado de resultado, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas explicativas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas. Los estados financieros no auditados, por no ser exigible, por el año anterior terminado el 31 de diciembre del 2017, incluye activos por US\$ 2,2 millones.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la Compañía al 31 de diciembre de 2018, así como su resultado y flujo de efectivo por el año que concluyeron en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera-NIIF's para la PYMES.

Bases para nuestra opinión

Hemos realizado nuestra auditoría de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades bajo estas normas se describen más adelante en la sección "*Responsabilidades del Auditor en relación con la auditoría de los estados financieros*" de este informe. Somos una empresa independiente de la Compañía, de acuerdo al Código de Ética del Contador Ecuatoriano emitido por el Instituto de Investigaciones Contables del Ecuador (IICE), y hemos cumplido con nuestras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y adecuada para fundamentar nuestra opinión.

Asuntos claves

a) Inversión en compañía panameña ALDAMAR DEVELOPMENT CORP. US\$ 1.2 millones, corresponde a participación del 35% del capital social y aportes para futura capitalización; participación transferida mediante Convenio de cesión de derechos en sociedades celebrado en noviembre 10 de 2017; el objeto social es actividad de inversión en valores mobiliarios, siendo su principal activo o proyecto su participación en inmueble de 116 hectáreas para desarrollar proyecto a cargo de la compañía NUEVO SAMBORONDÓN S.A. El referido convenio complementado con confirmación al 31 de diciembre de 2018 ratifica el saldo presentado en estado financiero, sin embargo el monto de inversión de LECOMPRES S.A. refleja participación del 37.49% sobre el rubro aporte futura capitalización presentado en Balance General de la Compañía panameña.

b) Al 31 de diciembre de 2018 LECOMPRES S.A. es beneficiaria del 40.96% del Fideicomiso NUEVO SAMBORONDÓN (receptora del 100% de las acciones de la compañía NUEVO SAMBORONDÓN S.A.) más aportes realizados al fideicomiso que totaliza inversión de US\$ 666.539; los constituyentes y beneficiarios del Fideicomiso son sociedades que entre sus objetos sociales consta el desarrollo y comercialización de tierras y proyectos inmobiliarios; el objeto del fideicomiso será mantener la titularidad jurídica de los bienes que conforman el patrimonio autónomo (acciones de la compañía NUEVO SAMBORONDÓN S.A.), administrar y atender única y exclusivamente las instrucciones de ALDAMAR DEVELOPMENT CORP. El Fideicomiso recibirá

www.hlbmoran.com

Guayaquil: Junín 114 e/Malecón y Panamá, Edif. Torres del Río (torre A), 8vo. piso, Of. 10 • **Teléfonos:** (04) 2309403 - (04) 2569327 - (04) 2305888 • **E-mail:** guayaquil@hlbmoran.com
Quito: Av. Colón No. E4-105 y 9 de Octubre, Edif. Solimar, 2do. piso, Of. 201 • **Teléfonos:** (02) 2556220 - (02) 2524575 - (02) 2234548 • **E-mail:** quito@hlbmoran.com
Cuenca: Gran Colombia 7-39 y Presidente Antonio Borrero, Edif. Alfa, 2do. piso, Of. ABC • **Teléfonos:** (07) 2847302 - (07) 2844542 • **E-mail:** cuenca@hlbmoran.com

Consultores Morán Cedillo Cía. Ltda. is a member of  International, the global advisory and accounting network.

666.539; los constituyentes y beneficiarios del Fideicomiso son sociedades que entre sus objetos sociales consta el desarrollo y comercialización de tierras y proyectos inmobiliarios; el objeto del fideicomiso será mantener la titularidad jurídica de los bienes que conforman el patrimonio autónomo (acciones de la compañía NUEVO SAMBORONDÓN S.A.), administrar y atender única y exclusivamente las instrucciones de ALDAMAR DEVELOPMENT CORP. El Fideicomiso recibirá aportes de los constituyentes con el objetivo de que sean entregados a la Compañía NUEVO SAMBORONDÓN S.A. para que a su vez pueda utilizarlos para efectuar los pagos a ANAM S.A. respecto a los inmuebles pactados en Contrato de Promesa. Los constituyentes aportarán al patrimonio autónomo hasta la suma de US\$ 27.000.000, en proporción al porcentaje de derechos fiduciarios que le corresponda. El último informe económico disponible de la fiduciaria es con corte al 30 de abril de 2018, el cual complementado con confirmación al 31 de diciembre de 2018 sustenta el saldo presentado en el activo de la Compañía, no obstante no existen estados financieros auditados a esa fecha.

Responsabilidades de la Administración por los estados financieros

La Administración es responsable por la preparación y presentación del estado financiero adjunto de conformidad con las NIIF s, y del control interno que considere necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores importantes, ya sea por fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en marcha, de la revelación, en su caso, de los asuntos relacionados con la empresa en marcha y del uso de las bases de contabilidad, salvo que la Administración pretenda liquidar a la Compañía, o poner fin a sus operaciones, o que no exista otra alternativa más realista que hacerlo.

La Administración tiene la responsabilidad de supervisar el proceso de presentación de la información financiera de la Compañía.

Responsabilidades del Auditor por la auditoría de los estados financieros

Nuestro objetivo es obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en conjunto están exentos de errores importantes, ya sea por fraude o error, y emitir un dictamen de auditoría que incluya nuestra opinión. La seguridad razonable representa un nivel de aseguramiento elevado, pero no es una garantía de que una auditoría realizada de conformidad con NIA detectará siempre un error importante cuando exista. Los errores pueden originarse de un fraude o error y se consideran significativos aunque, de forma individual o en conjunto, se puede esperar que influyan de manera razonable en las decisiones económicas que tomen los usuarios en base a estos estados financieros.

Como parte de una auditoría de acuerdo con NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría, y también:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de errores importantes en los estados financieros, derivados de fraude o error; diseñamos y llevamos a cabo procedimientos de auditoría que respondan a esos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada con el fin de establecer las bases para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error importante que resulte de un fraude es mayor que aquél que se deriva de un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, distorsiones, o hacer caso omiso del control interno.
- Obtuvimos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en función de las circunstancias, aunque no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.

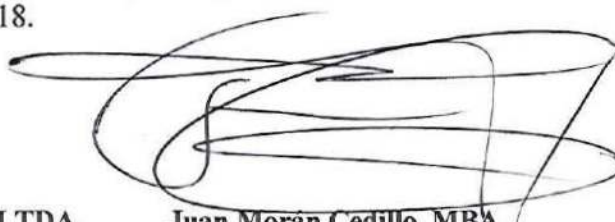
- Evaluamos la presentación, la estructura y el contenido general de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan eventos y transacciones subyacentes de manera que se logre una presentación razonable.
- Informamos a la Administración, entre otros asuntos, acerca del alcance previsto y el plan estimado, así como los resultados importantes de la auditoría, incluidas las posibles deficiencias relevantes en el control interno que identificamos durante la auditoría.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

De acuerdo con disposiciones tributarias, nuestro informe sobre cumplimiento de obligaciones tributarias de **LECOMPRESA** del año fiscal 2018, será presentado por separado directamente por el contribuyente según noveno dígito del RUC, conjuntamente con los anexos exigidos por el Servicio de Rentas Internas, pudiendo resultar diferencias a reportar por las conciliaciones a realizar con las diversas declaraciones tributarias del año 2018.



HLB – CONSULTORES MORAN CEDILLO CIA. LTDA.
RNAE – No. 0258

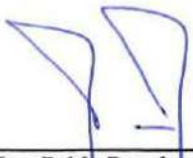


Juan Morán Cedillo, MBA
Socio
Registro CPA. No. 21.249

Guayaquil, abril 22 del 2019

COMPAÑÍA DE SERVICIOS EMPRESARIALES LECOMPRESA S.A.**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

	<u>NOTAS</u>	(US dólares)
<u>ACTIVOS</u>		
Banco	3	32.578
Cuenta por cobrar relacionadas y otros	4	1.497.134
Inversiones permanentes	5	<u>1.889.526</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>3.419.238</u>
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>		
<u>PASIVOS</u>		
Cuenta por pagar proveedores y otros	6	116.199
Impuesto y retenciones por pagar	7	406.015
Cuenta por pagar accionistas	8	<u>2.070.471</u>
TOTAL PASIVOS		<u>2.592.685</u>
<u>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>		
Capital social	11	800
Resultado acumulado		563
Utilidad de ejercicio		<u>825.190</u>
TOTAL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		<u>826.553</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO DE ACCIONISTAS		<u>3.419.238</u>



Ing. Pablo Paredes Álava
Gerente General

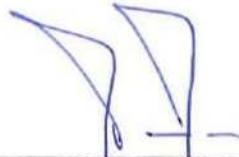


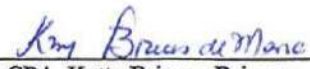
CPA. Katty Briones Briones
Contadora
Reg. CPA. No. 8552

Ver notas a los estados financieros

COMPañÍA DE SERVICIOS EMPRESARIALES LECOMPRESA S.A.**ESTADO DE RESULTADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

	<u>NOTAS</u>	(US dólares)
Operaciones continuadas:		
<u>INGRESOS OPERACIONALES</u>		
Servicios profesionales		1.428.051
Intereses ganado		<u>4.290</u>
Total ingresos	12	<u>1.432.341</u>
<u>GASTOS OPERACIONALES</u>		
Gastos administrativos	13	150.054
Gasto de venta		140.000
Gastos financieros		<u>33</u>
Total gastos		<u>290.087</u>
Utilidad del ejercicio		1.142.254
Impuesto a la renta	14	<u>(317.064)</u>
UTILIDAD NETA		<u>825.190</u>


 Ing. Pablo Paredes Alava
 Gerente General

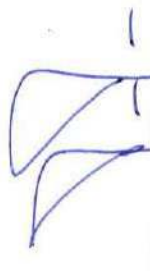

 CPA. Katty Briones Briones
 Contadora
 Reg. CPA. No. 8552

Ver notas a los estados financieros

COMPañÍA DE SERVICIOS EMPRESARIALES LECOMPRESA S.A.

ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

<u>Notas</u>	<u>Capital Social</u>	<u>Resultados acumulados</u>	<u>Resultado del ejercicio</u>	<u>Total Patrimonio</u>
			US Dólares	
Saldos al 31 de diciembre del 2017	800		563	1.363
Transferencia de pérdida a resultado acumulado		563	(563)	0
Utilidad neta, año 2018			825.190	825.190
Saldos al 31 de diciembre del 2018	800	563	825.190	826.553


Ing. Pablo Paredes Alava
Gerente General


CPA. Katy Briones Briones
Contadora
Reg. CPA. No. 8552

Ver notas a los estados financieros

COMPAÑÍA DE SERVICIOS EMPRESARIALES LECOMPRES S.A.**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO – METODO DIRECTO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

	<u>Notas</u>	(US dólares)
<u>FLUJO DE CAJA POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</u>		
Efectivo recibido a clientes		71.490
Efectivo pagado a proveedores, relacionados y otros		<u>40.721</u>
Efectivo neto provisto por actividades de operación		<u>112.211</u>
<u>FLUJO DE CAJA ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</u>		
Aporte a inversión Fideicomiso Nuevo Samborondón	5	(<u>28.350</u>)
<u>FLUJO DE CAJA ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</u>		
Abonos préstamos accionistas	8	(<u>129.694</u>)
Disminución neta de efectivo		(<u>45.833</u>)
Efectivo al inicio del año	3	<u>78.411</u>
Efectivo provisto al final del año	3	<u>32.578</u>



Ing. Pablo Paredes Álava
Gerente General

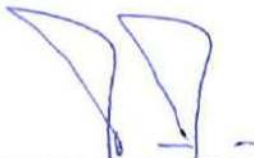


CPA. Katty Briones Briones
Contadora
Reg. CPA. No. 8552

Ver notas a los estados financieros

COMPAÑÍA DE SERVICIOS EMPRESARIALES LECOMPRESA S.A.**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO; CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD CON EL EFECTIVO NETO UTILIZADO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

		US (dólares)
UTILIDAD DEL EJERCICIO		825.190
<i>Conciliación de la utilidad del ejercicio con el efectivo neto utilizado en actividades de operación</i>		
<i>Costos y gastos que no originaron desembolsos:</i>		
Gasto honorario año 2017	13	126.000
Provisión Impuesto a la renta	14	<u>286.424</u>
Efectivo provisto en actividades de operación, antes de cambio en el capital de trabajo.		<u>1.237.614</u>
Aumento en cuentas por cobrar cliente y otros	4	(1.104.402)
Aumento cuenta por cobrar (GLOBAL y TOMSA - Préstamos)	4	(273.491)
Disminución en impuestos corrientes		17.042
Aumento en cuentas por pagar	6	116.171
Aumento en impuestos y retenciones por pagar, neto	7	<u>119.277</u>
Subtotal		<u>(1.125.403)</u>
EFFECTIVO NETO PROVISTO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		<u>112.211</u>



Ing. Pablo Paredes Álava
Gerente General



CPA. Katty Briones Briones
Contadora
Reg. CPA. No. 8552

Ver notas a los estados financieros

COMPAÑÍA DE SERVICIOS EMPRESARIALES LECOMPRES S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

1. ACTIVIDADES DE LA COMPAÑÍA

COMPAÑÍA DE SERVICIOS EMPRESARIALES LECOMPRES S.A. (La Compañía) fue constituida el 6 de octubre del 2017 e inscrita en el Registro Mercantil el 24 de octubre del mismo año en el Cantón Durán, Provincia del Guayas. La Compañía tiene por objeto principal la organización, promoción y/o gestión de eventos como exposiciones comerciales o empresariales, convenciones, conferencias y reuniones, estén incluidas o no la gestión de esas instalaciones y la dotación de personal necesario para su financiamiento, sus operaciones están sometidas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías.

Producto de Convenio de cesión de derechos en sociedades celebrado en noviembre de 2017, la Compañía mantiene inversiones en acciones en ALDAMAR DEVELOPMENT CORP. (participación del 35% del capital suscrito y pagado); sus acciones no cotizan en el Mercado de Valores, siendo sus principales accionistas los indicados en la nota 11. Es titular del 40.96% de los derechos fiduciarios de constituyente y beneficiario del Fideicomiso Nuevo Samborombón.

LECOMPRES S.A. no mantiene empleados en relación de dependencia.

La emisión de sus estados financieros correspondiente al ejercicio económico 2018 fueron autorizados por la Administración de la Compañía en abril del 2019 y serán sometidos a la aprobación de la Junta General de Accionistas.

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

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

- 2.1 Declaración de cumplimiento.- Los estados financieros, han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas empresas- NIIF PYMES emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).
- 2.2 Bases de preparación.- Los estados financieros de LECOMPRES S.A.comprenden: el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2018, estado de resultado, de cambio en el patrimonio de los accionistas y de flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, los estados financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico las cuales están basadas generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios. El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo ente participantes de un mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración.

Según el artículo tercero de la Resolución No SC.ICI.CPA.IFRS.G.11, aplicarán la NIIF para las PYMES todas aquellas Compañías que cumplan las siguientes condicionantes, al inicio del año:

1. Monto de activos inferiores a cuatro millones de dólares
2. Registren un valor bruto de ventas anuales de hasta cinco millones de dólares y,
3. Tengan menos de 200 trabajadores (Personal Ocupado). Para este cálculo se tomará el promedio anual ponderado.

COMPAÑÍA DE SERVICIOS EMPRESARIALES LECOMPRE S.A**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (Continuación)

- 2.3 Flujo de efectivo. - Las actividades de inversión y financiamiento presentan los valores netos ingresados por financiamiento y pagados por abonos a deudas.
- 2.4 Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas. - La información contenida en estos estados financieros y sus notas, es responsabilidad de la Gerencia de la Compañía. Para la elaboración de los mismos, se han utilizado ciertas estimaciones realizadas para cuantificar algunos de los activos y pasivos con base en la experiencia y otros factores relevantes. Los resultados finales podrían variar de dichas estimaciones. Estas estimaciones son revisadas sobre una base continua. Las modificaciones a los estimados contables son reconocidas de forma prospectiva, contabilizándose los efectos del cambio en las correspondientes cuentas del resultado.
- 2.5 Moneda funcional y de presentación. - La Compañía prepara y presenta sus estados financieros en dólares estadounidenses, que es su moneda funcional. La moneda funcional es la moneda del entorno económico principal en el que opera una entidad, aquella que influye en los precios de venta de los servicios que realiza, entre otros factores. En el caso de la República del Ecuador; luego del proceso de dolarización, en el año 2000, se incorporó como la moneda funcional y de uso corriente, el dólar de los Estados Unidos de América.
- 2.6 Activos financieros. - La Compañía reconoce como activos financieros, aquellos activos corrientes como cuentas por cobrar a cliente relacionado por servicio empresarial.
- LECOMPRE S.A. no está expuesta a los riesgos típicos de: Crédito, Mercado, y Liquidez, cuya gestión está revelada en la nota 9 "Gestión de riesgos".
- La Compañía clasifica sus activos financieros dependiendo del propósito con el que se adquieren tales instrumentos y determina su clasificación en el momento del reconocimiento inicial. Su principal activo financiero es el siguiente:
- Cuentas por cobrar cliente.- Están registradas principalmente por el costo del servicio empresarial. La característica del negocio no requiere efectuar la provisión para cuentas incobrables.
- 2.7 Deterioro del valor de los activos financieros. - Al 31 de diciembre de cada año, coincidente con el final de cada período sobre el que se informa, la Empresa evalúa si existe evidencia objetiva alguna de que un activo financiero se encuentra deteriorado en su valor (inaplicable hasta el 2018), como consecuencia de uno o más acontecimientos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo (un "evento que causa la pérdida"), y ese evento que haya causado la pérdida tiene un impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero, que se puede estimar de manera fiable.
- 2.8 Inversiones permanentes. - Las inversiones en acciones (ALDAMAR DEVELOPMENT CORP.) se encuentran registradas por el método de costo; al igual que su participación en derechos fiduciarios como Constituyente y Beneficiario del Fideicomiso Nuevo Samborondón.
- 2.9 Pasivos financieros. - El pasivo financiero existente con los accionistas, se reconoce inicialmente a su costo, neto de costos que se hayan incurrido en la transacción. Posteriormente, se medirá a su costo amortizado. La Compañía dará de baja un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen las obligaciones.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (Continuación)

- 2.10 Valor razonable de activos y pasivos financieros.- El valor razonable de cualquier activo o pasivo financiero que se negocie en los mercados activos se determina por referencia a los compromisos específicos adquiridos.
- 2.11 Reconocimiento de ingresos.- Proviene principalmente de los servicios de asesoría, el cual gravan tarifa del Impuesto al Valor Agregado (IVA), y son reconocidos como ingresos de conformidad con la sección 23 de la NIIF para las PYMES en la fecha de emisión de las facturas coincidente con la fecha en que el servicio es prestado, previa aceptación por parte del cliente.
- 2.12 Impuesto a la renta.- es calculado según la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, la cual establece la tarifa de impuesto a la renta del 25% a partir del año 2018 (22% año 2017) para todas las sociedades. Si no existiese impuesto a la renta causado o si el impuesto causado en el ejercicio corriente fuese inferior al anticipo pagado más las retenciones, tendrán derecho a presentar el correspondiente reclamo de pago indebido o la solicitud de pago en exceso, por el total de lo que sobrepase el impuesto a la renta causado. Inaplicable para la Compañía.
- 2.13 Enmiendas del año 2015 a la NIIF para Pymes.- La NIIF para las Pymes fue inicialmente emitida en el año 2009. En esa fecha, IASB propuso una revisión comprensiva inicial luego de dos años y una subsiguiente revisión completa cada tres años. Las enmiendas fueron incorporadas en el año 2015, vigentes a partir del 1 de enero de 2017.
- 2.14 Cambios en el poder adquisitivo de la moneda.- El poder adquisitivo de la moneda según lo mide el Índice General de Precios al Consumidor del área urbana, calculado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos. La inflación (deflación) anual, es inaplicable para la Compañía por cuanto su constitución es reciente, 6 de octubre del 2017.

3. BANCO

Al 31 de diciembre del 2018, está constituido por la única cuenta corriente que mantiene en el Banco Bolivariano. El flujo de caja demuestra utilización de recursos pagado a los accionistas por US\$ 129.694.

4. CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS Y OTROS

Al 31 de diciembre del 2018, están constituidas como sigue:

	US dólares
<i>Corto plazo:</i>	
Cuentas por cobrar cliente relacionado	1.218.638
Cuenta por cobrar varias	5.006
Subtotal	1.223.644
<i>Largo plazo:</i>	
Global Surgical Equipment Glosure S.A., relacionada	232.877
TOMSA S.A.	40.613
Total	1.497.134

COMPAÑÍA DE SERVICIOS EMPRESARIALES LECOMPRESA**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018****4. CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS Y OTROS (continuación)**

- Cuentas por cobrar cliente; corresponde a facturas por servicio empresarial otorgado a Comercializadora NUTRIMEDECUADOR S.A. a través de uno de los accionistas de la Compañía, e intereses facturados a GLOBAL SURGICAL EQUIPMENT GLOSURE S.A. por préstamos otorgados.
- Cuenta por cobrar largo plazo; corresponde: a) Préstamos dados a GLOBAL SURGICAL EQUIPMENT GLOSURE S.A. por US\$ 50.000 y US\$ 200.000, en junio y diciembre de 2018, con tasas de interés del 11.02% y 10.83%, 24 meses plazo, respectivamente. Durante el 2018 recibimos abonos por US\$ 17.123. b) Préstamo TOMSA S.A. otorgado en noviembre 2018 con plazo hasta abril 2019, tasa de interés de 8.83%

5. INVERSIONES PERMANENTES

Al 31 de diciembre de 2018 está constituido como sigue:

	US dólares
Inversiones ALDAMAR S.A.	1.222.987
Inversiones Fideicomiso Nuevo Samborondón (a)	666.539
Total	1.889.526

Mediante *CONVENIO DE CESIÓN DE DERECHOS EN SOCIEDADES*, celebrado en noviembre 10 de 2017 intervienen como Cedentes las compañías: ARROZTECA S.A., Inmobiliaria OPEN HOUSE S.A. IOH y Minka Ventures LLC, Sucursal en Ecuador; y como Cesionaria Compañía de Servicios Empresariales LECOMPRESA.

En cláusula segunda *Antecedentes* señala lo siguiente:

- ALDAMAR Development Corp. (Compañía constituida en Panamá) – indirectamente está encargada de desarrollar proyecto inmobiliario en Ecuador, en el que los cedentes tienen interés.
- Proyecto inmobiliario consiste en el desarrollo por etapas de una superficie aproximada de 116 hectáreas, prometidas en venta a ALDAMAR por la compañía ANAM S.A. ANAMSA (ecuatoriana) mediante escritura pública otorgada en marzo 21 de 2013.
- Para garantizar el cumplimiento del Contrato Promesa de Venta, se constituye Fideicomiso Mercantil San Francisco, mediante escritura pública de mayo 31 de 2013 e inscrita en Registro de la Propiedad en septiembre 17 de 2013, ANAMSA aporta al Fideicomiso los bienes inmuebles en el cual se desarrollará proyecto.
- Fideicomiso SAN FRANCISCO, en calidad de Constituyente principal, constituye 10 fideicomisos de administración de activos denominado San Francisco I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X.
- En abril 12 de 2016 se otorgó escritura pública mediante el cual ALDAMAR cede los derechos y obligaciones del Contrato de Promesa de Venta a favor de Compañía NUEVO SAMBORONDÓN S.A., será la que adquiera los inmuebles prometidos en venta y desarrolle el proyecto.
- En abril 12 de 2016 mediante escritura pública los Cedentes en su condición de accionistas de NUEVO SAMBORONDÓN S.A., aportaron 799 acciones ordinarias, nominativas e indivisibles de US\$ 1 a un fideicomiso mercantil de tenencia de acciones denominado Fideicomiso NUEVOSAMBORONDON (ejercerá la custodia y tenencia conforme a las instrucciones que indique ALDAMAR.).

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

5. INVERSIONES PERMANENTES (continuación)

- Cedentes han acordado transferir a favor de la CESIONARIA los siguientes bienes de su propiedad en la proporción que establece el convenio:

- 105 acciones representativas del 35% del capital social de ALDAMAR S.A.
- Monto equivalente al 35% del rubro aporte para futura capitalización que se encuentra registrada en el patrimonio de ALDAMAR
- 40,96% de los derechos fiduciarios de constituyente y beneficiario del FIDEICOMISO NUEVOSAMBORONDON.

Acorde a lo indicado en cláusula cuarta *Precio*, LECOMPRESA paga a los Cedentes las siguientes sumas:

CEDENTES	Nro. de acciones transferidas	Acciones y derechos sobre Aporte para futuro aumento de capital	Derecho Fiduciario Fideicomiso Nuevo Samborondón	Total
		... US Dólares ...		
MINKA	75	893.217	8.801	902.018
ARROZTECA	15	181.264	2.012	183.276
IOH	15	148.506	1.494	150.000
TOTAL	105	1.222.987	12.307	1.235.294

(b) Al 31 de diciembre de 2018 el monto de derecho fiduciario en Fideicomiso Nuevo Samborondón asciende a US\$ 666.539 compuesto de la siguiente manera:

	(US dólares)
Saldo enero 1 de 2018	134.235
(-) Reclasificación de gastos no recuperable año 2017	(126.000)
(+) Montos de aportes registrados en Inversiones ALDAMAR al 2017:	
Aporte según Convenio de Cesión de derecho	12.307
Aportes efectuados año 2017 de LECOMPRESA a Fideicomiso, según Informe trimestral a diciembre 2018 de FIDUNEGOCIOS	617.647
(+) Gastos operativos, 2018	28.350
Total	666.539

6. CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES Y OTROS

Al 31 de diciembre de 2018 corresponde principalmente valores pendientes de pago a dos personas naturales por US\$ 110.233 por concepto de comisiones de ventas.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018****7. IMPUESTO Y RETENCIONES POR PAGAR**

Al 31 de diciembre de 2018, está constituido como sigue:

	US dólares
Retención en la fuente I/R e IVA	8.034
IVA facturado	111.557
Impuesto a la renta por pagar	286.424
Total	<u>406.015</u>

8. CUENTA POR PAGAR A ACCIONISTAS

Al 31 de diciembre de 2018, está constituida por obligación con los dos accionistas de la Compañía, como sigue:

	(US dólares)
Pablo Paredes Álava	1.051.485
Vladimir Paredes Álava	<u>1.018.986</u>
Total	<u>2.070.471</u>

Fondos provenientes de préstamo efectuado por los accionistas en noviembre 10 de 2017, con la finalidad de cancelar a los Cedentes indicados en la nota 5 los montos estipulados en la cláusula cuarta Precio del *CONVENIO DE CESIÓN DE DERECHOS EN SOCIEDADES*.

9. GESTIÓN DE RIESGO FINANCIERO

- 9.1 Riesgo de mercado; Es el riesgo de que el valor razonable o los flujos futuros del efectivo de un instrumento financiero fluctúen debido a los cambios en los precios de mercado. Los precios de mercado involucran tres tipos de riesgo de las tasa de interés, el riesgo del tipo de cambio y el riesgo de los precios de los productos básicos.
- 9.2 Riesgo de tasa de interés; la Compañía si dispone de activos que generen intereses, los ingresos y los flujos de efectivo operativos de LECOMPRESA S.A. son sustancialmente independientes de los cambios en las tasas de interés en el mercado.
- 9.3 Riesgo del tipo de cambio; la Compañía no mantiene transacciones comerciales de activos y pasivos en monedas distintas del dólar estadounidense, por lo tanto no está expuesta al riesgo del cambio resultante de la exposición de varias monedas.
- 9.4 Riesgo de precios; Este riesgo es bajo por cuanto los precios de los bienes que ofrece la Compañía están pactadas en acuerdos con clientes.
- 9.5 Riesgo de crédito; El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía. LECOMPRESA S.A. no tiene concentración significativa de riesgo crediticio. Tiene políticas establecidas para asegurar que la venta de sus servicios se haga a clientes, la cartera es razonablemente buena por el momento aún no requiere provisión por cuentas incobrables.
- 9.6 Riesgo de liquidez; La dirección financiera de la Compañía es manejada por la Gerencia que tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez, la cual ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto y largo plazo. La Compañía maneja el riesgo de liquidez conforme a los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018****9. GESTIÓN DE RIESGO FINANCIERO (continuación)**

9.7 Riesgo de capital; El objetivo principal de la gestión de capital de la Compañía es asegurar que éste mantenga una calificación de crédito sólida e índice de capital saludable para poder sustentar su negocio en etapa de desarrollo y maximizar el valor para los accionistas. La Compañía gestiona su capital para asegurar que estará en capacidad de continuar como empresa en marcha acelerando el desarrollo del proyecto inmobiliario.

10. VALOR RAZONABLE DE ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS

A continuación se incluye una comparación por categoría de los valores en libros y el valor razonable de los instrumentos financieros de la Compañía incluido en los estados financieros.

	<u>Valor en libros</u>	<u>Valor razonable</u>
	(US dólares)	
Activos financieros		
– Cuentas por cobrar	1.497.134	1.497.134
Pasivos financieros		
– Cuentas por pagar proveedores y otros	116.199	116.199
– Cuentas por pagar accionista	2.070.471	2.070.471

El valor razonable de los activos y pasivos financieros se incluye por el valor al que se podría canjear el instrumento en una transacción corriente entre las partes de común acuerdo y no en una transacción forzada o de liquidación.

Al 31 de diciembre del 2018, el valor en libros de los activos y pasivos financieros, es similar al valor razonable, porque estimamos que están a su valor de realización tanto las inversiones financieras, cuentas por cobrar a clientes, así como las cuentas por pagar a accionistas.

11. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

a) Capital social; el capital autorizado es de US\$ 1.600 y el capital social de la Compañía está constituido por 800 acciones ordinarias y nominativas de US\$ 1,00 cada una distribuidas de la siguiente manera:

<u>Accionistas</u>	<u>Participación</u> %	<u>(US dólares)</u>
Paredes Álava Pablo José	50,00	400
Paredes Álava Mario Vladimir	50,00	400
Total	100,00	800

b) Resultado acumulado, corresponde a ganancia de US\$ 563 del período 2017.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018****12. INGRESOS**

Al 31 de diciembre de 2018 está compuesto como sigue:

	(US dólares)
Servicios de asesoría	1.428.051
Interés ganado por cuenta por cobrar relacionada	4.290
Total	<u>1.432.341</u>

Servicios de asesoría, corresponde a facturación por prestación de servicio empresarial al cliente NUTRIMEDECUADOR S.A.

Interés ganado, corresponde interés generado por préstamos a GLOSURE S.A. tasas entre el 10.82% y 11.03% según tabla de amortizaciones.

13. GASTOS ADMINISTRATIVOS

Durante el año 2018, el origen y su acumulación fue como sigue:

	(US dólares)
Honorario profesionales y asesoría	139.504
Servicio de auditoría	3.360
Servicio contable	672
Impuestos y contribuciones	4.683
Contribución a la Superintendencia de Compañías	1.806
Otros	29
	<u>150.054</u>

Honorarios profesionales y asesoría; corresponde a factura por concepto de asesoría legal, asesoría financiera y comisario. Incluye monto de US\$ 126.000 de honorarios no recuperables del 2017.

14. IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE**a) Impuesto a la renta corriente**

Es calculado según la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, la cual establece la tarifa de impuesto a la renta del 25% a partir del año 2018 (22% en el 2017) para todas las sociedades. La Compañía consideró gastos no deducibles por valor de US\$ 126.000 que corresponde a monto de honorario del 2017 reintegrado como gasto corriente, determinando utilidad gravable por US\$ 1.268.254, e impuesto causado de US\$ 317.063

b) Aspectos fiscales

Al 22 de abril del 2019, la Compañía no ha sido fiscalizada por el Servicio de Rentas Internas.

Mediante Resolución NAC-DGERCGC15-00003218 de diciembre 24 de 2015, el Servicio de Rentas Internas (SRI) ratificó que el informe sobre cumplimiento de obligaciones tributarias sea presentado directamente por la Compañía. Con Resolución NAC-DGERCGC18-00000211 de junio 5 de 2018, el SRI modifica el plazo para la presentación de este informe, el cual será acorde al noveno dígito del RUC del sujeto pasivo auditado. Por lo expuesto, todas las sociedades obligadas a tener auditoría externa, deberán presentar oportunamente a los auditores externos para su revisión, los anexos y

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

14. IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE (continuación)

cuadros referentes a información tributaria conforme a instructivo y formatos proporcionados por el SRI. Compañía de Servicios Empresariales LECOMPRES.A. preparará dichos cuadros y anexos luego de presentar la declaración anual de impuesto a la renta del año 2018.

15. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Los principales saldos y transacciones con partes relacionadas están indicados en las notas 4, 5, 8 y 12; y no existen otros montos importantes con partes relacionadas que debamos mencionar.

En el año 2018, no hubieron otras compañías relacionadas con influencia significativa sobre LECOMPRES.A. por lo que no es aplicable revelación adicional en este segmento.

16. EVENTOS POSTERIORES

La Administración de la Compañía considera que entre el 31 de diciembre del 2018 y el 22 de abril del 2019 (fecha de conclusión de la auditoría), no existen eventos que ameriten ser revelados o ajustados, y que alteren y/o modifiquen significativamente los estados financieros cortados al 31 de diciembre del 2018. A la fecha no disponemos de estados financieros posteriores al cierre del año 2018.
