

LEXITRAF S.A.

Notas a los Estados Financieros (No consolidados)
Por el período terminado al 31 de diciembre de 2019
(En dólares de los Estados Unidos de América)

1. INFORMACIÓN GENERAL

LEXITRAF S.A., fue constituida en la ciudad de Guayaquil – Ecuador el 20 de noviembre de 2010, La principal actividad de la Compañía, se constituye en tenedores de acciones

Sus instalaciones administrativas se encuentran ubicadas en Junín 105 y Malecón, Edif. Apolo River Tower. Su Registro Único de Contribuyente es 0992701439001.

El representante legal de la Compañía es el Sr. Chris Olsen Moeller, por un periodo de cinco años a partir del 21 de febrero de 2016, fecha en que fue inscrito su nombramiento en el Registro Mercantil.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la administración de la compañía.

2. BASE DE PRESENTACIÓN

2.1 Declaración de Cumplimiento

Los estados financieros (no consolidados) de LEXITRAF S.A., al 31 de diciembre de 2019, han sido preparados de conformidad con las Norma Internacional de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

2.2 Moneda funcional

La moneda funcional de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América (U.S. dólar), el cual es la moneda de circulación en el Ecuador.

2.3 Bases de preparación

Los estados financieros (no consolidados) han sido preparados sobre la base del costo histórico. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de los bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Compañía tiene en cuenta las características del activo o pasivo que los participantes del mercado tomarían en cuenta al fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición.

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros (no consolidados).

LEXITRAF S.A.

Notas a los Estados Financieros (No consolidados)
Por el período terminado al 31 de diciembre de 2019
(En dólares de los Estados Unidos de América)

2.4 Efectivo y bancos

Incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

2.5 Inversiones en subsidiarias

Estas inversiones se miden inicialmente al valor razonable más los costos de la transacción. Posteriormente se miden al valor razonable bajo el método de participación y las ganancias y pérdidas de los cambios en el valor razonable son reconocidos en otro resultado integral y acumulado en la reserva de revaluación de inversiones. Al momento de disponer de las inversiones, la ganancia o pérdida previamente acumulada en la reserva de revaluación de inversiones es reclasificada a utilidades retenidas.

Se incluyen en activos no corrientes a menos que la administración pretenda enajenar la inversión en los 12 meses siguientes a la fecha del estado de situación financiera.

2.6 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos comprenden el valor razonable de los dividendos recibidos por parte de sus subsidiarias. Los dividendos procedentes de una subsidiaria o asociada se reconocen en el resultado cuando surja el derecho a recibirlo.

Los dividendos procedentes de inversiones en acciones y títulos de valor se reconocen en el resultado cuando surja el derecho a recibirlo.

Los ingresos por intereses son registrados sobre una base de tiempo, con referencia al capital pendiente y a la tasa de intereses efectiva aplicable.

2.7 Costos y gastos

Se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago y se registran en el periodo más cercano en el que se conocen.

2.8 Compensación de saldos y transacciones

Como norma general en los estados financieros (no consolidados) no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

LEXITRAF S.A.

Notas a los Estados Financieros (No consolidados)
Por el período terminado al 31 de diciembre de 2019
(En dólares de los Estados Unidos de América)

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

2.9 Instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando la compañía pasa a formar parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

Los activos y pasivos financieros se miden inicialmente al valor razonable. Los costos de transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos y pasivos financieros (distintos a los activos y pasivos financieros designados al valor razonable con cambio en los resultados) se agregan o deducen del valor razonable de los activos o pasivos financieros, cuando sea apropiado, al momento del reconocimiento inicial. Los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición de activos o pasivos financieros designados al valor razonable con cambio en los resultados se reconocen de inmediato en el resultado del período.

2.10 Activos financieros

Los activos financieros se clasifican dentro de las siguientes categorías: activos financieros “al valor razonable con cambios en los resultados”, “inversiones mantenidas hasta el vencimiento” “activos financieros disponibles para la venta”, y “préstamos y partidas por cobrar”. La clasificación depende de la naturaleza y propósito de los activos financieros y se determina al momento del reconocimiento inicial. Todas las compras o ventas regulares de activos financieros son reconocidas y dadas de baja a la fecha de la transacción. Las compras o ventas regulares son todas aquellas compras o ventas de activos financieros que requieran la entrega de activos dentro del marco de tiempo establecido por una regulación o acuerdo en el mercado.

2.10.1 Método de la tasa de interés efectiva. - El método de la tasa de interés efectiva es un método de cálculo del costo amortizado de un instrumento financiero y de imputación del ingreso financiero a lo largo del período relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o por pagar estimados (incluyendo comisión, puntos básicos de intereses pagados o recibidos, costos de transacción y otras primas o descuentos que estén incluidos en el cálculo de la tasa de interés efectiva) a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero o, cuando sea adecuado, en un período más corto, con el importe neto en libros en el reconocimiento inicial.

Los ingresos son reconocidos sobre la base de la tasa de interés efectiva para los instrumentos de deuda distintos a los activos

LEXITRAF S.A.

Notas a los Estados Financieros (No consolidados)
Por el período terminado al 31 de diciembre de 2019
(En dólares de los Estados Unidos de América)

financieros clasificados al valor razonable con cambio en los resultados.

2.10.2 Inversiones mantenidas hasta el vencimiento. - Las inversiones mantenidas hasta el vencimiento son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y fechas de vencimiento fijas que la Compañía tiene la intención afirmativa y capacidad de mantener hasta el vencimiento. Luego del reconocimiento inicial, las inversiones mantenidas hasta el vencimiento se miden al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva menos cualquier deterioro.

2.10.3 Préstamos y cuentas por cobrar. - Los préstamos y cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no son cotizados en un mercado activo. Los préstamos y partidas por cobrar son medidos al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro de valor.

Los ingresos por intereses se reconocen aplicando la tasa de interés efectiva, excepto por las cuentas por cobrar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resulte inmaterial.

2.10.4 Deterioro de valor de activos financieros. - Los activos financieros distintos a aquellos designados al valor razonable con cambios en los resultados son probados por deterioro de valor al final de cada período sobre el cual se informa. Un activo financiero estará deteriorado cuando exista evidencia objetiva del deterioro como consecuencia de uno o más eventos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo y los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero se han visto afectados.

Para las inversiones patrimoniales disponibles para la venta, se considera que una caída significativa o prolongada en el valor razonable del título valor por debajo de su costo es una evidencia objetiva de deterioro.

Para todos los otros activos financieros, la evidencia objetiva de deterioro de valor podría incluir:

- ✓ Dificultades financieras significativa del emisor o del obligado; o
- ✓ Infracciones de las cláusulas contractuales, tales como incumplimientos o moras en el pago de los intereses o el principal; o
- ✓ Es probable que el prestatario entre en quiebra o en otra forma de reorganización financiera; o

LEXITRAF S.A.

Notas a los Estados Financieros (No consolidados)
Por el período terminado al 31 de diciembre de 2019
(En dólares de los Estados Unidos de América)

- ✓ La desaparición de un mercado activo para ese activo financiero debido a dificultades financieras.

Para ciertas categorías de activos financieros, como cuentas comerciales por cobrar, un activo cuyo deterioro no ha sido evaluado individualmente, y es evaluado por deterioro sobre una base colectiva. Entre la evidencia objetiva de que una cartera de cuentas por cobrar podría estar deteriorada se podría incluir la experiencia pasada de la Compañía con respecto al cobro de los pagos, un incremento en el número de pagos atrasados en la cartera que superen el período de crédito promedio de 60 días, así como cambios observables en las condiciones económicas locales y nacionales que se relacionen con el incumplimiento en los pagos.

Para los activos financieros registrados al costo amortizado, el importe de la pérdida por deterioro de valor es la diferencia entre el importe en libros y el valor presente de los flujos futuros estimados del activo, descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

Para los activos financieros registrados al costo, el importe de la pérdida por deterioro de valor se mide como la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor presente de los flujos estimados de efectivo descontados a la tasa de retorno actual del mercado para un activo financiero similar. Dicha pérdida por deterioro de valor no será reversada en períodos subsiguientes.

El importe en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro de valor directamente para todos los activos financieros excepto para las cuentas comerciales por cobrar, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión. Cuando se considera que una cuenta comercial por cobrar es incobrable, se elimina contra la cuenta de provisión. La recuperación posterior de los montos previamente eliminados se convierte en créditos contra la cuenta de provisión. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el estado del resultado del período.

Para los activos financieros registrados al costo, si, en un período posterior, el importe de la pérdida por deterioro de valor disminuye y la misma puede estar relacionada de manera objetiva con un evento ocurrido luego de que el deterioro de valor fue reconocido, la pérdida por deterioro de valor previamente reconocida se reversa con cambio en los resultados siempre y cuando el monto en libros de la inversión a la fecha en que se reversa el deterioro no exceda el importe que hubiera resultado de costo amortizado en caso de que no se hubiera reconocido el deterioro de valor.

2.10.5 *Baja en cuenta de los activos financieros.* - La compañía dará de baja en cuentas un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan

LEXITRAF S.A.

Notas a los Estados Financieros (No consolidados)
Por el período terminado al 31 de diciembre de 2019
(En dólares de los Estados Unidos de América)

o cumplen las obligaciones de la compañía. La diferencia entre el importe en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y por pagar se reconoce en el resultado del período.

2.11 Normas nuevas y revisadas emitidas, pero aún no efectivas

La compañía no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) nuevas y revisadas que han sido emitidas, pero aún no son efectivas:

<u>NIIF</u>	<u>Título</u>	Efectiva a partir de períodos que inicien <u>en o después de</u>
Modificaciones a la NIC 28	Participaciones de largo plazo en Asociadas y Negocios Conjuntos	Enero 1, 2020
Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28	Venta o aportación de bienes entre un Inversionista y su Asociada o Negocio Conjunto	Fecha a ser determinada
Modificaciones a NIC 1 y NIC 8	Definición de materialidad	Enero 1, 2020
CINIIF 23	La Incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto a las ganancias	Enero 1, 2020
Mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2015 - 2017	Enmiendas a la NIIF 3, NIIF 11, NIC 12 y NIC 23.	Enero 1, 2020

Modificaciones a la NIC 28: Participaciones a largo plazo en entidades asociadas y negocios conjuntos

La modificación clarifica que la NIIF 9, incluyendo sus requisitos por deterioro, aplica a otros instrumentos financieros en una asociada o negocio conjunto al cual no es aplicable el método de participación. Esto incluye participaciones a largo plazo que, en sustancia, forman parte de las inversiones netas en una asociada o negocio conjunto.

Las modificaciones se aplican retroactivamente a períodos anuales que comiencen el 1 de enero el año 2020.

Modificaciones a la NIIF 10 y la NIC 28 Venta o Aportación de Activos entre un Inversionista y su Asociada o Negocio Conjunto

Las modificaciones a la NIIF 10 y la NIC 28 tratan con situaciones donde hay una venta o contribución de activos entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto. Específicamente, las modificaciones establecen que las ganancias o pérdidas resultantes de la pérdida de control de una subsidiaria que no contiene un negocio en una transacción con una asociada o un negocio conjunto que se contabiliza utilizando el método de participación, se reconocen en el beneficio o pérdida de la controladora sólo en la medida en que la participación de los inversionistas no relacionados en esa asociada

LEXITRAF S.A.

Notas a los Estados Financieros (No consolidados)
Por el período terminado al 31 de diciembre de 2019
(En dólares de los Estados Unidos de América)

o empresa conjunta. Del mismo modo, las ganancias y pérdidas resultantes de la remediación de las inversiones retenidas en cualquier antigua subsidiaria (que se ha convertido en una asociada o un negocio conjunto que se contabiliza utilizando el método de capital) al valor razonable, se reconocen en el beneficio o pérdida de la controladora anterior, sólo en la medida de la participación de los inversionistas no relacionados en la nueva asociada o negocio conjunto.

La fecha de entrada en vigor de las modificaciones aún no ha sido fijada por el IASB; sin embargo, se permite la aplicación anticipada. La administración de la Entidad prevé que la aplicación de estas modificaciones puede tener un impacto en los estados financieros consolidados de la Entidad en períodos futuros en caso de que tales transacciones surjan.

Modificaciones a NIC 1 y NIC 8 Definición de materialidad

Las modificaciones tienen el objetivo de simplificar la definición de materialidad contenida en la NIC 1, haciéndola más fácil de entender y no tienen por objetivo alterar el concepto subyacente de materialidad en las NIIF. El concepto de oscurecer información material con información inmaterial se ha incluido en la nueva definición.

El límite para la materialidad influyente para los usuarios se ha cambiado de “podrían influir” a “podría esperarse razonablemente que influyan”.

La definición de materialidad en la NIC 8 ha sido reemplazada por una referencia a la definición de materialidad en la NIC 1. Además, el IASB modificó otras normas y el Marco Conceptual que contenían una definición de materialidad o referencia al término materialidad para garantizar la consistencia.

La modificación se aplicará prospectivamente para periodos de reporte que comiencen en o después del 1 de enero de 2020, con aplicación anticipada permitida.

CINIIF 23 La Incertidumbre frente a los Tratamientos del Impuesto a las Ganancias

Establece como determinar la posición fiscal contable cuando hay incertidumbre respecto a los tratamientos sobre impuestos a las ganancias. La interpretación requiere:

- Determinar si las posiciones fiscales inciertas son evaluadas por separado o como grupo.
- Evaluar si es probable que la autoridad fiscal acepte un tratamiento fiscal incierto utilizado, o propuesto a utilizarse, por una entidad en sus declaraciones de impuestos a las ganancias:

LEXITRAF S.A.

Notas a los Estados Financieros (No consolidados)
Por el período terminado al 31 de diciembre de 2019
(En dólares de los Estados Unidos de América)

- En caso afirmativo, se debe determinar la posición fiscal contable de manera consistente con el tratamiento fiscal utilizado en las declaraciones de impuesto sobre la renta.
- En caso negativo, debe reflejarse el efecto de la incertidumbre en la determinación de la posición fiscal contable utilizando el monto más probable o el método del valor esperado.

Mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2015 - 2017

Las mejoras anuales incluyen enmiendas a la NIIF 3, NIIF 11, NIC 12 y NIC 23, que aún no son obligatoriamente efectivas para la Compañía y que se detallan a continuación:

- NIIF 3 Combinaciones de negocios: Las modificaciones aclaran que cuando se obtiene el control de un negocio que es una operación conjunta, aplican los requisitos para una combinación de negocios en etapas, incluida la reevaluación de su participación previamente mantenida en la operación conjunta a valor razonable. La participación previamente mantenida sujeta a remediación incluye los activos, pasivos y crédito mercantil no reconocidos relativos a la operación conjunta.
- NIIF 11 Acuerdos Conjuntos: Las modificaciones aclaran que cuando una parte que participa en una operación conjunta no tenía el control conjunto, y obtiene el control conjunto, no se debe reevaluar la participación previamente mantenida en la operación conjunta.
- NIC 12 Impuesto a las ganancias: Las modificaciones aclaran que se deben reconocer las consecuencias del impuesto a las ganancias sobre dividendos en el estado de resultados, en otros resultados integrales o en capital conforme originalmente se reconocieron las transacciones que generaron las ganancias distribuibles. Esto aplica independientemente de si aplican distintas tasas impositivas a las ganancias distribuidas y no distribuidas.
- NIC 23 Costos por préstamos: Las modificaciones aclaran que, si cualquier préstamo específico se mantiene pendiente después de que el activo relacionado está listo para su uso previsto o venta, el préstamo es parte de los fondos tomados en préstamo al calcular la tasa de capitalización de los préstamos generales.

3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

La preparación de los presentes estados financieros (no consolidados) en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros

LEXITRAF S.A.

Notas a los Estados Financieros (No consolidados)
Por el período terminado al 31 de diciembre de 2019
(En dólares de los Estados Unidos de América)

(no consolidados). En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

	... Diciembre 31...	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Bancos	292,402	252,968
Inversiones temporales	<u>550,624</u>	<u> -</u>
Total	<u>843,026</u>	<u>252,968</u>

Bancos – Representan principalmente depósitos mantenidos en cuentas corrientes en bancos locales y del exterior, los cuales no generan intereses y no se encuentra restringido su uso.

Inversiones temporales – Representan principalmente depósitos a plazo fijo mantenidos en el Banco Bolivariano, a una tasa de interés del 5.50% y cuyo vencimiento no excede los 90 días.

5. CUENTAS POR COBRAR Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Representan principalmente créditos otorgados a RANDERSCORP S.A., para capital de trabajo, los cuales no generan intereses y son cancelados en función de la liquidez de la compañía.

6. IMPUESTOS

Activos por impuestos corrientes: Representa crédito tributario de impuesto a la renta.

Conciliación tributaria - contable del impuesto a la renta corriente - Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y el ingreso (gasto) por impuesto a la renta corriente, es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Utilidad según estados financieros antes de impuesto a la renta	307,496	4,619,187
Dividendos exentos	(484,246)	(4,516,376)
Otras rentas exentas	-	(100,467)
Gastos incurridos para generar ingresos exentos	<u>176,750</u>	<u>2,434</u>
Utilidad gravable	-	4,778
Impuesto a la renta 25%	=	<u>1,195</u>

LEXITRAF S.A.

Notas a los Estados Financieros (No consolidados)
Por el período terminado al 31 de diciembre de 2019
(En dólares de los Estados Unidos de América)

Aspectos tributarios: El 31 de diciembre del 2019, se publicó en Registro Oficial la "Ley de Simplicidad y Progresividad Fiscal", que contiene varias reformas tributarias de impuestos directos e indirectos que apuntan a simplificar el sistema tributario y aumentar los ingresos fiscales. Las principales reformas se relacionan con retenciones por pago de dividendos, deducciones de la base imponible de impuesto a la renta, servicios gravados con impuesto al valor agregado, base imponible de impuesto a los consumos especiales, exenciones al impuesto a la salida de divisas; y, establecimiento de una contribución adicional anual por tres años, ente otras.

La Ley tiene vigencia a partir del 1 de enero de 2020; por lo tanto, la compañía no ha determinado impactos en los estados financieros al 31 de diciembre del 2019.

Reformas a varios cuerpos legales

- Se considera ingreso exento, los dividendos y utilidades distribuidos a favor de sociedades o de personas naturales domiciliados en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición; siempre y cuando, las sociedades que distribuyen no tengan como beneficiario efectivo de los dividendos a una persona natural residente en el Ecuador.
- Las sociedades que realicen actividades económicas y que hayan generado ingresos gravados superiores a US\$1,000,000 en el ejercicio fiscal 2018, pagarán una contribución única para los ejercicios fiscales 2020, 2021 y 2022, en función de los porcentajes establecidos en la Ley

7. INVERSIONES

	<u>... Diciembre 31...</u>	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Inversiones en asociadas	19,466,710	29,395,637
Inversiones en acciones	<u>103,230</u>	<u>103,230</u>
Total	<u>19,569,940</u>	<u>29,498,867</u>

Inversiones en asociadas:

	<u>Participación</u>		<u>... Diciembre 31...</u>	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Freshshrimp S.A.	52.13%	52.13%	417	417
Randerscorp S.A.	52.13%	52.13%	7,095,711	7,100,828
Greentrailcorp S.A.	30.41%	52.13%	3,397,432	10,180,365
Bigrivercorp S.A.	52.13%	52.13%	<u>8,973,150</u>	<u>12,114,027</u>
Total			<u>19,466,710</u>	<u>29,395,637</u>

LEXITRAF S.A.

Notas a los Estados Financieros (No consolidados)
Por el período terminado al 31 de diciembre de 2019
(En dólares de los Estados Unidos de América)

Al 31 de diciembre de 2019, la compañía realizó la venta de 4,237,270 acciones mantenidas en Greentrailcorp S.A., al precio de US\$1.00 cada una, a la compañía Agropecuaria Sitio Nuevo S.A.

Los estados financieros de LEXITRAF S.A., por el año terminado el 31 de diciembre del 2019, también se presentan consolidados con sus compañías subsidiarias en las cuales posee una participación accionaria de más del 50% o ejerce control, tal como lo establece la NIC 27 Estados financieros consolidados y separados; sin embargo, por requerimiento de la Superintendencia de Compañías, LEXITRAF S.A. presenta estados financieros separados.

Inversiones en acciones pasivas:

	No. acciones	Precio	... Diciembre 31...	
			2019	2018
Cervecería Nacional CN S.A.	1,000	US\$ 91	91,000	91,000
Corporación Favorita C.A.	5,000	US\$ 1.87	9,350	9,350
Holcim Ecuador S.A.	40	US\$ 72	<u>2,880</u>	<u>2,880</u>
Total			<u>103,230</u>	<u>103,230</u>

8. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS

	... Diciembre 31...	
	2019	2018
Inversión en MX'3 Homes	585,588	585,588
Portafolio de inversión	7,513,518	1,828,316
Certificados de depósito	<u>2,967,131</u>	<u>1,850,000</u>
Total	<u>11,066,237</u>	<u>4,263,904</u>

Inversión en MX'3 Homes – Representan valores invertidos en el proyecto de construcción 5004 Baker St, realizado por la compañía MX'3 Homes domiciliada en Austin – Texas, con rendimientos del 10% sobre las ganancias obtenidas al final del proyecto.

Portafolio de inversión – Representa inversiones mediante módulos de renta fija y variable en portafolio del Banco Santander a una tasa promedio del 2.28%, renovables al final de cada año.

Certificados de depósito – Representan inversiones en instituciones financieras y administradoras, mantenidas hasta el vencimiento a una tasa de rendimiento fija y designadas al valor razonable. Un detalle es como sigue:

LEXITRAF S.A.

Notas a los Estados Financieros (No consolidados)
Por el período terminado al 31 de diciembre de 2019
(En dólares de los Estados Unidos de América)

	<u>Tasa de rendimiento</u>	<u>... Diciembre 31...</u>	
		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Banco Bolivariano	6.88%	2,100,000	1,850,000
Fiducia S.A.	7.51%	<u>867,131</u>	<u> -</u>
Total		<u>2,967,131</u>	<u>1,850,000</u>

9. CUENTAS POR PAGAR Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

	<u>... Diciembre 31...</u>	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Proveedores	30,746	660
Accionistas	2,302,431	-
Relacionadas	-	1,616,137
Dividendos por pagar	471,374	-
Otras	<u>82,946</u>	<u>32,549</u>
Total	<u>2,887,497</u>	<u>1,649,346</u>

Accionistas.- Representan créditos otorgados por los accionistas para capital de trabajo, los cuales no generan intereses y son cancelados en un periodo menor a 12 meses.

10. PATRIMONIO

Capital social - Representa el capital suscrito y pagado consiste en 800 acciones ordinarias, pagadas con un valor nominal de US\$1.00 cada una.

11. INGRESOS

	<u>... Diciembre 31...</u>	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Ganancias por inversión en asociadas	-	4,516,377
Venta de acciones	4,237,270	-
Ingresos financieros	<u>484,246</u>	<u>228,200</u>
Total	<u>4,721,516</u>	<u>4,744,577</u>

12. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS (NO CONSOLIDADOS)

Los estados financieros (no consolidados) por el año terminado el 31 de diciembre del 2019, han sido aprobados por la Gerencia de LEXITRAF S.A., el 17 de febrero de 2020 y serán presentados a los Accionistas y Junta Directiva para su aprobación. En opinión de la Gerencia de LEXITRAF S.A., los estados financieros (no consolidados) serán aprobados por la Junta Directiva sin modificaciones.

LEXITRAF S.A.

Notas a los Estados Financieros (No consolidados)
Por el período terminado al 31 de diciembre de 2019
(En dólares de los Estados Unidos de América)

13. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Con fecha 11 de marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud (OMS) declaró como “pandemia” al brote del virus COVID-19 originado en China en el último trimestre del año 2019. Dados los efectos sanitarios de la referida pandemia y sus consecuencias económicas en los diversos sectores e industrias, el Gobierno del Ecuador y gobiernos internacionales de otras naciones, se encuentra adoptando medidas tendientes a evitar su propagación, por lo cual el 16 de marzo del 2020 se decretó “estado de excepción” en el país, que implica la restricción de la circulación en territorio nacional bajo condiciones de aislamiento total y parcial así como el distanciamiento social, cierre de comercios en general y prohibiciones de espectáculos públicos y privados que pudieran traer aglomeraciones de la población.

Las medidas indicadas precedentemente, podrían tener impactos negativos en los niveles de actividad económica en el Ecuador, por consiguiente, en las operaciones de la Compañía. Tales efectos, si hubieren, se verán reflejados en los estados financieros correspondientes al año 2020.

Hasta junio 15 del 2020, no ha sido posible determinar de manera confiable el tiempo en que se mantendrán los efectos causados por la pandemia el “estado de excepción” y su impacto en las operaciones de la Compañía y en los estados financieros.
