

**LEGREIN S.A.**

---

**NOTAS SOBRE LOS ESTADOS  
FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO  
EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

## LEGREIN S.A.

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

---

#### **1. INFORMACIÓN GENERAL**

.LEGREIN S.A., La compañía se dedica a la actividad de Inmobiliaria

#### **2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES**

Las principales políticas contables aplicadas de manera uniforme en la preparación de los Estados financieros, se detallan a continuación:

##### **Declaración de cumplimiento**

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Los estados financieros de acuerdo a NEC al 31 de diciembre del 2011, que se presentan han sido preparados exclusivamente para ser utilizados por la administración de la Compañía como parte del proceso de conversión a NIIF para el año terminado el 31 de diciembre del 2014.

##### **Bases de preparación**

Los estados financieros fueron preparados sobre la base del costo histórico de adquisición, aunque modificado y valuado a valor razonable, por aplicación de las NIIF para las PYMES por primera vez.

Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades. (NIIF para PYMES).

##### **Responsabilidad de la Información**

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración, que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las NIIF para las PYMES.

##### **Estimaciones y juicios contables:**

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración de la Compañía, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la utilización de la mejor información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

## **LEGREIN S.A**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

---

#### **2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)**

##### **Empresa en marcha**

Los presupuestos y proyecciones de la Compañía, considerando razonablemente los posibles cambios en el mercado, muestran que LEGREIN S.A., será capaz de operar dentro del nivel de su financiamiento actual. Para hacer este juicio, la administración considera la posición financiera de la Compañía, las actuales intenciones, la rentabilidad de las operaciones, el acceso a recursos financieros y analiza el impacto de las variables económicas y políticas que afectan el entorno local en las operaciones de la Compañía.

La administración no prevé circunstancias que puedan afectar la continuidad de la preparación de sus estados financieros bajo la hipótesis de negocio en marcha.

##### **Moneda de presentación y moneda funcional**

Las partidas incluidas en los estados financieros se valorizan utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera (moneda funcional). La moneda funcional de la Compañía es el dólar de los Estados Unidos de Norteamérica (US\$) que constituye además, la moneda de presentación de los estados financieros.

##### **Período contable**

Los presentes estados financieros cubren los siguientes períodos:

- Estados de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2014.
- Estados de Resultados Integrales por los años terminados 2014.
- Estados de Cambios en el Patrimonio por los años terminados 2014.
- Estados de Flujos de Efectivo por los años terminados 2014.

Los estados financieros del año 2012 fueron convertidos de NEC a NIIF.

##### **Activos Financieros**

La Compañía reconoce activos financieros aquellos no derivados, con pagos fijos o determinables que no tienen cotización bursátil. Los activos financieros de la Compañía incluyen cuentas por cobrar a clientes que están registradas al costo de la transacción, pues al momento de su registro no hubo costos adicionales que deban amortizarse a lo largo de su vida estimada. La Compañía no registra provisión por deterioro o incobrabilidad con cargo a resultados.

## **LEGREIN S.A.**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

---

#### **2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)**

##### **Deterioro del valor de Activos Financieros**

Al final de cada período sobre el que se informa, la compañía evalúa si existe evidencia objetiva de que un activo financiero se encuentra deteriorado en su valor. Un activo financiero se considera deteriorado en su valor, solamente si existe evidencia objetiva de deterioro como consecuencia de uno o más acontecimientos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo, 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. La evidencia de un deterioro del valor podría incluir indicios de que los deudores se encuentran con dificultades financieras significativas, el incumplimiento o mora en los pagos de capital o intereses, la probabilidad de que entre en quiebra u otra forma de renegociación financiera, y cuando datos observables indican que exista una disminución medible en los flujos de efectivo futuros estimados, como cambios adversos en el estado de los pagos o en las condiciones económicas que se correlacionan con los incumplimientos.

##### **Pasivos Financieros**

Están registrados por el efectivo recibido, neto de abonos realizados y se clasifican en función de sus vencimientos al cierre del ejercicio, es decir, se consideran deudas corrientes aquellas con vencimiento inferior o igual a 12 meses y como deudas no corrientes las de vencimiento superior a dicho período.

Los pasivos financieros de la Compañía incluyen cuentas por pagar proveedores y otras que están registradas al costo de transacciones neto de abonos realizados, pues además del interés normal no tienen ningún costo adicional que deban amortizarse aplicando el método de la tasa de interés efectiva.

##### **Valor razonable de activos y pasivos financieros**

El valor razonable de cualquier activo o pasivo financiero que se negocie en los mercados activos, se determinará por referencia a los precios cotizados en el mercado. Para los activos y pasivos que no se negocien en un mercado activo, el valor razonable se determinará utilizando las técnicas de valoración adecuadas o comparaciones de tasas de interés con el mercado para obligaciones similares.

##### **Efectivo y equivalentes**

Incluyen principalmente, valores registrados en caja y bancos, tal como se lo va a detallar en su nota respectiva.

**LEGREIN S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

---

**2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)**

**Propiedades, Maquinarias y Equipos**

Las propiedades, planta y equipo se valoran a su costo de adquisición o construcción, neto de su correspondiente depreciación acumulada y cualquier deterioro determinado.

Los costos de adquisición comprenden todos los costos necesarios para traer el activo al lugar y condición para que opere de la manera prevista por la administración. Todos los demás costos se registran en resultados en el período en que se incurren.

Los costos posteriores (reemplazo de componentes, mejoras, ampliaciones, etc.), se incluyen en el valor del activo inicial o se reconocen como un activo separado, solo cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados con los elementos de propiedades, planta y equipo vayan a influir en la Compañía y el costo del elemento pueda determinarse de forma fiable. El resto de las reparaciones y mantenimientos se cargan en el año en que se incurren.

Cuando el valor de un activo es superior al importe recuperable estimado, su valor se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable.

La depreciación de los elementos de propiedades, planta y equipo se calcula según el método lineal, basado en la siguiente vida útil estimada:

<b><u>Clase de Activos</u></b>	<b><u>Vida útil en años</u> <u>(hasta)</u></b>
Vehículos	5
Edificios	20

El valor residual y la vida útil de los activos se revisan en la medida que existan cambios significativos.

**Deterioro del valor de los Activos no Financieros**

En cada fecha sobre la que se informa, se revisan las propiedades, maquinarias y equipos para determinar si existen indicios de que esos activos han experimentado 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 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. El importe recuperable se determina como el mayor entre el valor razonable menos los costos directos de venta y el valor de uso del activo.

**LEGREIN S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

---

**2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)**

**Deterioro del valor de los Activos no Financieros**

De igual manera, en cada fecha sobre la que se informa, se evalúa si existe deterioro del valor de los inventarios, comparando el importe en libros de cada partida del inventario con el VNR. Si una partida del inventario se ha deteriorado se reduce su importe en libros al VNR y, se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.

Si una partida ajustada por deterioro del valor, se revierte posteriormente, el importe en libros del activo se incrementa hasta la estimación revisada de su valor recuperable, sin superar el importe que había sido determinado si no se hubiera reconocido ninguna pía sido determinado si no se hubiera reconocido ninguna pérdida por deterioro del valor del activo en años anteriores. Una reversión por una pérdida por deterioro del valor se reconoce en resultados.

**Estado de Flujos de Efectivo**

Para efectos de preparación del Estado de Flujos de Efectivo, la Compañía ha definido las siguientes consideraciones:

- **El efectivo y equivalentes al efectivo:** incluyen el efectivo en caja – bancos.
- **Actividades de operación:** son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la compañía, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o financiamiento.
- **Actividades de Inversión:** Corresponden a actividades de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.
- **Actividades de Financiamiento:** Actividades que producen cambio en el tamaño o composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero

**Reconocimiento de ingresos**

Los ingresos ordinarios se registran por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, y representan los importes a cobrar por los bienes vendidos, netos de descuentos, devoluciones y de impuestos. Los ingresos ordinarios se reconocen cuando el ingreso puede medirse con fiabilidad y es probable que la Compañía vaya a recibir un beneficio económico futuro.

## **LEGREIN S.A.**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

---

## **2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)**

### **Reconocimiento de ingresos**

Los ingresos por la venta de bienes se reconocen cuando la Compañía ha traspasado de manera significativa los riesgos y beneficios derivados de la propiedad y el control de los bienes; y el importe de los ingresos de la operación y los costos puedan valorarse con fiabilidad.

### **Reconocimiento de gastos**

Los gastos son reconocidos en el estado de resultados aplicando el método del devengado, es decir cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria derivada de ellos.

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

El gasto por impuesto a la renta del año corresponde, al impuesto a la renta corriente y diferido. El impuesto a la renta corriente se calcula de acuerdo a la normativa tributaria vigente, siendo la tasa del año 2012 el 23%, (22% año 2013), la cual disminuye diez puntos porcentuales si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

A partir del ejercicio fiscal 2010, está vigente la norma tributaria que establece el pago del anticipo mínimo del impuesto a la renta, cuyo valor es determinado en función de las cifras reportadas el año anterior. Dicha norma dispone que cuando el impuesto a la renta causado es menor que el valor del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite su devolución al Servicio de Rentas Internas.

Los impuestos diferidos se calculan de acuerdo con el método del balance, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus importes en libros. El impuesto diferido se determina usando las tasas de impuesto vigentes en la fecha de cierre del Estado de Situación Financiera y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

### **Beneficios a los empleados**

La Compañía provee a los empleados de beneficios a corto plazo y post-empleo. Los beneficios legales a corto plazo incluyen: las vacaciones anuales, décima tercera remuneración, décima cuarta remuneración y el fondo de reserva; estos se registran como pasivos corrientes.

**LEGREIN S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

---

**2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)**

**Beneficios a los empleados**

La Compañía provee beneficios post – empleo de acuerdo con la legislación laboral; la jubilación patronal a cargo del patrono y el desahucio constituyen planes de beneficios definidos. La Compañía asume la obligación de entregar un determinado monto de beneficios en las condiciones establecidas por la normativa al finalizar la relación laboral. No existen otros planes de beneficios obligatorios, sean de contribuciones definidas o de beneficios definidos.

El Código de Trabajo de la República del Ecuador establece la obligación por parte de los empleadores de conceder jubilación patronal a todos aquellos empleados que lo soliciten y que hayan cumplido 25 años en una misma empresa; la Compañía asume el riesgo de asegurar la cancelación del beneficio con la rentabilidad de sus recursos propios y no mantiene ningún fondo separado para financiar el plan , se encuentra realizada la provisión correspondiente, en base a fórmula matemática, que da como resultado un valor, determinado en base, a la edad , sueldos y tiempo de servicio de cada empleado.

Adicionalmente el Código de Trabajo establece que en aquellos casos en que la relación laboral termine por desahucio ante el Ministerio de Relaciones Laborales, por parte del trabajador o del empleador, la Compañía deberá reconocer al trabajador una indemnización equivalente al 25% de su último salario multiplicado por el número de años de servicio, de la misma manera se mantiene realizada la respectiva provisión correspondiente.

**Participación de los trabajadores en las utilidades**

De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, la compañía provisionó al cierre del ejercicio económico 2014 el 15% sobre la utilidad anual por concepto de participación laboral en utilidades.

**LEGREIN S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

---

**3. PRIMERA ADOPCION DE NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION  
FINANCIERA**

La Ley de Compañías faculta al Superintendente de Compañías, determinar mediante resolución los principios contables que aplicarán obligatoriamente en la elaboración de los estados financieros, las Compañías y entidades sujetas a su control.

La Superintendencia de Compañías mediante resolución No. SC.Q.ICI.004 del 21 de agosto del 2006, publicada en el registro oficial No. 348 del 4 de septiembre del mismo año dispuso que sus controladas adopten las Normas Internacionales de Información Financiera a partir del 1 de enero del 2009.

La Superintendencia de Compañías mediante resolución No.08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008, publicada en el registro oficial No. 498 del 31 de diciembre del 2008, establece en su artículo primero el cronograma de aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera por parte de sus controladas, el cual consta de 3 grupos

1) Aplicarán a partir del 1 de enero del 2010: Las Compañías y los entes sujetos y regulados por la ley de Mercado de Valores, así como todas las compañías que ejercen actividades de auditoría externa.

Se establece el año 2009 como período de transición; para tal efecto, este grupo de compañías y entidades deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" a partir del ejercicio económico del año 2009.

2) Aplicarán a partir del 1 de enero del 2011: Las compañías que tengan activos totales iguales o superiores a US\$ 4'000.000,00 al 31 de diciembre del 2007; las compañías Holding o tenedoras de acciones, que voluntariamente hubieren conformado grupos empresariales; las compañías de economía mixta y las que bajo la forma jurídica de sociedades constituya el Estado y Entidades del Sector Público; las sucursales de compañías extranjeras u otras empresas extranjeras estatales, paraestatales, privadas o mixtas, organizadas como personas jurídicas y las asociaciones que éstas formen y que ejerzan sus actividades en el Ecuador.

Se establece el año 2010 como período de transición; para tal efecto, este grupo de compañías y entidades deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" a partir del ejercicio económico del año 2010.

3) Aplicarán a partir del 1 de enero de 2012: Las demás compañías no consideradas en los dos grupos anteriores.

Se establece el año 2011 como período de transición; para tal efecto este grupo de compañías deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", a partir del año 2011.

**LEGREIN S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

---

**4. IMPUESTOS ANTICIPADOS**

Al 31 de diciembre del 2014, están constituidas como sigue:

	(US dólares)
• Anticipo Impuesto Renta	1.300,64
Total :	<b><u>1.300,64</u></b>

**5. PROPIEDADES**

Al 31 de diciembre del 2014, están constituidas como sigue:

	(US dólares)
• BIENE INMUEBLE - TERRENO	253.698,00
TOTAL	<b><u>253.698,00</u></b>

**6. CUENTAS POR PAGAR**

Al 31 de diciembre del 2014, están conformadas como sigue:

	(US dólares)
Obligaciones accionista Pedro Pablo Garaycoa.	113.945,81
Total	113.45,81

**LEGREIN S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

---

**7. CUENTAS POR PAGAR**

Al 31 de diciembre del 2014, están conformadas como sigue:

	(US dólares)
Obligaciones accionista Pedro Pablo Garaycoa.	113.945,81
Total	113.45,81

**8. BENEFICIOS SOCIALES POR PAGAR:**

Al 31 de diciembre del 2014, están constituidos como sigue:

	( US dólares)
Participación trabajadores por pagar	53,79
Total:	<u>53,79</u>

**9. CAPITAL SOCIAL Y RESERVAS**

• Capital social

Al 31 de diciembre de 2014, el capital suscrito y pagado de la Compañía asciende a US\$ 800,00

• Reserva Legal

La ley de Compañías establece que un valor no menor al 10% de la utilidad neta anual sea apropiado como reserva legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital social suscrito y pagado; esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumento de capital.

**LEGREIN S.A.**

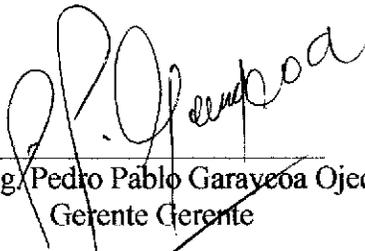
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

---

**10. SUPERAVIT DE PROPIEDAD PLANTAS Y EQUIPO**

Al 31 de diciembre del 2014, están constituidos como sigue:

	( US dólares)
Superávit de propiedad, planta y equipo	140.768,99
Total:	<u>140.768,99</u>

  
Ing. Pedro Pablo Garaveoa Ojeda  
Gerente Gerente

---