

LESCONSTRUIMOS S.A.**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013**

<u>ACTIVOS</u>	Notas	Diciembre 31, <u>2013</u> <u>2012</u> (en miles de U.S. dólares)
-----------------------	--------------	--

NIC 1.60	ACTIVOS CORRIENTES:	
NIC 1.54(i)	Efectivo y equivalentes de efectivo	5
NIC 1.54(h)	Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	
NIC 1.54(d)	Otros activos financieros	
NIC 1.54(g)	Inventarios	
NIC 1.54(n)	Activos por impuestos corrientes	
NIC 1.55	Otros activos	
NIC 1.54(j)	Activos clasificados como mantenidos para la venta	
	Total activos corrientes	

NIC 1.60	ACTIVOS NO CORRIENTES:	
NIC 1.54(a)	Propiedades, planta y equipo	
NIC 1.54(b)	Propiedades de inversión	
NIC 1.54(c)	Activos intangibles	
NIC 1.54(e)	Inversiones en asociadas	
NIC 1.54(d)	Otros activos financieros	
NIC 1.54(o)	Activos por impuestos diferidos	
NIC 1.55	Otros activos	
	Total activos no corrientes	

<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>	Notas	Diciembre 31, <u>2013</u> <u>2013</u> (en miles de U.S. dólares)
------------------------------------	--------------	--

NIC 1.60	PASIVOS CORRIENTES:	
NIC 1.55	Préstamos	
NIC 1.54(k)	Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por Pagar	
NIC 1.54(m)	Otros pasivos financieros	
NIC 1.54(n)	Pasivos por impuestos corrientes	
NIC 1.54(l)	Obligaciones acumuladas	
NIC 1.54(l)	Provisiones	
NIC 1.54(p)	Pasivos directamente asociados con activos clasificados como mantenidos para la venta	
	Total pasivos corrientes	

NIC 1.60	PASIVOS NO CORRIENTES:	
NIC 1.55	Préstamos	
NIC 1.54(m)	Otros pasivos financieros	
NIC 1.55	Obligación por beneficios definidos	
NIC 1.54(o)	Pasivos por impuestos diferidos	
NIC 1.54(l)	Provisiones	
	Total pasivos no corrientes	
	Total pasivos	
	PATRIMONIO:	6
NIC 1.55	Capital social	
NIC 1.55	Prima de emisión	
NIC 1.55	Reserva legal	
NIC 1.55	Reserva de revaluación de propiedades	
NIC 1.55	Reserva de revaluación de inversiones	
NIC 1.55	Utilidades retenidas	
NIC 1.55	Valores reconocidos directamente en el patrimonio	
	relacionados con activos clasificados como	
	mantenidos para la venta	
NIC 1.54(r)	Patrimonio atribuible a los propietarios de la	
	Controladora	
NIC 1.54(q)	Participaciones no controladoras	
	Total patrimonio	
	TOTAL	

**ESTADO CONSOLIDADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013**

Notas 2013

(en miles de U.S. dólares)

NIC 1.82(a)	INGRESOS
NIC 1.99	COSTO DE VENTAS
NIC 1.85	MARGEN BRUTO
NIC 1.85	Ingresos por inversiones
NIC 1.85	Otras ganancias y pérdidas
NIC 1.99	Gastos de ventas
NIC 1.99	Gastos de administración
NIC 1.82(b)	Costos financieros
NIC 1.99	Otros gastos
NIC 1.82(c)	Participación en las ganancias de las asociadas
NIC 1.85	UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA
NIC 1.82(d)	Menos gasto por impuesto a la renta:
	Corriente
	Diferido
	Total
NIC 1.82(f)	UTILIDAD DEL AÑO
	OTRO RESULTADO INTEGRAL:
NIC 1.82(g)	Ganancia (pérdida) del valor neto sobre inversiones en instrumentos del patrimonio designados a su valor razonable con cambios en otro resultado integral
NIC 1.82(g)	Ganancias por revaluación de propiedades, planta y equipo
	Ganancias (pérdidas) actuariales
NIC 1.82(h)	Participación en otro resultado integral de las asociadas
NIC 1.85	Otro resultado integral del año, neto de impuestos
NIC 1.82(i)	TOTAL RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO

LESCONSTRUIMOS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

1. INFORMACIÓN GENERAL

Compañía de Lesconstruimos S.A., es una Sociedad Anónima constituida en el Ecuador. Su domicilio principal es calle Alberto Guerrero N34-16 y Federico Paez.

Al 31 de diciembre del 2013, el personal total de la Compañía alcanza un empleado.

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

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Declaración de cumplimiento. - Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Los estados financieros de acuerdo a NIIF al 31 de diciembre, 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 2013.

Los estados financieros de LESCONSTRUIMOS S.A. al 31 de diciembre del 2013 aprobado para su emisión por la Administración de la Compañía, con fecha 15 de marzo del 2013, tal como se define en la NIIF 1 *Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera*, para la preparación de los estados consolidados de situación financiera de acuerdo a NIIF al 1 de enero y al 31 de diciembre del 2013.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2013, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

- 2.1 Bases de preparación** - Los estados financieros de LESCONSTRUIMOS S.A. comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2013, los estados de resultado integral¹, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado el 31 de diciembre del 2013. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).
- 2.2 Efectivo y equivalentes de efectivo** - El efectivo y equivalentes de efectivo 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.
- 2.3 Inventarios** - Los inventarios son presentados al costo de adquisición o valor neto realizable, el menor. Son valuados al costo promedio ponderado. Las importaciones en tránsito se encuentran registradas a su costo de adquisición incluyendo los gastos relacionados. Los inventarios incluyen una provisión para reconocer pérdidas por obsolescencia (de ser el caso), la cual es determinada en función de un análisis de la posibilidad real de utilización en la producción o venta. El valor neto realizable representa el precio de venta estimado menos todos los costos de terminación y los costos necesarios para la venta.

¹Incluir la referencia al estado de resultados y de resultado integral, si la Compañía presenta por separado estos dos estados.

3. ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF)

La Superintendencia de Compañías estableció mediante Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 21 de agosto del 2006, la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y su aplicación obligatoria por parte de las compañías y entidades sujetas a su control y vigilancia, a partir del 1 de enero de 2009, la cual fue ratificada con la Resolución No. ADM 08199 del 3 de julio del 2008. Adicionalmente, se estableció el cumplimiento de un cronograma de aplicación según lo dispuesto en la Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008. La Compañía está obligada a presentar sus estados financieros de acuerdo con NIIF a partir del 1 de enero de 2013. Conforme a esta Resolución, hasta el 31 de diciembre del 2010, la Compañía preparó sus estados financieros consolidados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador. Desde el 1 de enero del 2013, los estados financieros consolidados de la Compañía son preparados de acuerdo a NIIF.

La aplicación de las NIIF supone, con respecto a los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador que se encontraban vigentes al momento de prepararse los estados financieros correspondientes al año 2013:

- Cambios en las políticas contables, criterios de medición y forma de presentación de los estados financieros
- La incorporación de un nuevo estado financiero, el estado de resultado integral
- Un incremento significativo de la información incluida en las notas a los estados financieros

4. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

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 entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. 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.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

NIC 1.122

A continuación se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la administración del Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

- 4.1 Deterioro de activos** - A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Determinar si los activos han sufrido deterioro implica el cálculo del valor en uso de las unidades generadoras de efectivo.² El cálculo del valor en uso requiere que la Compañía determine los flujos de efectivo futuros que deberían surgir de las unidades generadoras de efectivo y una tasa de descuento apropiada para calcular el valor presente. En el caso de que el importe recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente provisión por pérdida por deterioro por la diferencia, con cargo a resultados.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en períodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable incrementando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

- 4.2 Valuación de los instrumentos financieros** - La Compañía utiliza las técnicas de valuación para la medición del valor razonable de sus activos financieros y pasivos financieros que se basan, en la medida de lo posible, en datos observables del mercado. El Compañía utilizó dichas técnicas de valuación y algunos otros activos y pasivos financieros

5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

NIC 7.45

El efectivo y equivalentes de efectivo como se muestra en el estado de flujo de efectivo puede ser conciliado con las partidas relacionadas en el estado de situación financiera de la siguiente manera:³

	Diciembre	
	2013	2012
Inversiones temporales	1.000.00	1.000,00
	1.000.00	1.000,00

² Se requiere la revisión de las pruebas de deterioro por parte de un Especialista de Valor Razonable de (FAS).

³ Si no existe sobregiros incluir "Un resumen de efectivo y equivalentes de efectivo es como sigue":

6 PATRIMONIO

Un resumen de capital social es como sigue:

	Diciembre	
	2013	2012
Capital	1.000.00	1.000,00
	1.000.00	1.000,00

24.1 Capital Social - El capital social autorizado consiste de 1.000 de acciones de US\$1 valor nominal unitario (1.000 al 31 de diciembre de 2013), las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.⁴

7 APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

NIC 10.17 Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2013 han sido aprobados por la Gerencia del Compañía (Directorio) en marzo 15 del 2014 y serán presentados a los Accionistas y la Junta de Directores para su aprobación. En opinión de la Gerencia del Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta de Directores sin modificaciones.

⁴Cuando es una compañía limitada no son acciones, son participaciones.

LESCONSTRUIMOS S.A.**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013**

ACTIVO	NOTAS	1.000.00
ACTIVO CORRIENTE		1.000.00
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	5	1.000.00
ACTIVO NO CORRIENTE		0.00
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO		0.00

PASIVO	NOTAS	0.00
PASIVO CORRIENTE		0.00
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR		0.00
OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES		0.00
CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS / RELACIONADAS		0.00
OTROS PASIVOS CORRIENTES		0.00

PATRIMONIO NETO	NOTAS	1.000.00
CAPITAL	6	1.000.00
APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES		
RESULTADOS DEL EJERCICIO		

**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013**

INGRESOS	NOTAS	
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS		0.00
VENTA DE BIENES		0.00
COSTO DE VENTAS Y PRODUCCIÓN		0.00
MATERIALES UTILIZADOS O PRODUCTOS VENDIDOS		0.00
(+) COMPRAS NETAS LOCALES DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑÍA		0.00
(+) COMPRAS NETAS LOCALES DE MATERIA PRIMA		0.00
(+) MANO DE OBRA DIRECTA		0.00
SUELDOS Y BENEFICIOS SOCIALES		0.00
(+) MANO DE OBRA INDIRECTA ¹⁶		0.00
SUELDOS Y BENEFICIOS SOCIALES		0.00
(+) OTROS COSTOS INDIRECTOS DE FABRICACION		0.00
DEPRECIACIÓN PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO		0.00
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES		0.00
SUMINISTROS MATERIALES Y REPUESTOS		0.00
OTROS COSTOS DE PRODUCCIÓN		0.00
GANANCIA BRUTA		0.00
OTROS INGRESOS		0.00
INTERESES FINANCIEROS		0.00
GASTOS		0.00
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN		0.00
OTROS GASTOS		0.00
GASTOS FINANCIEROS		0.00
COMISIONES		0.00
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA DE OPERACIONES CONTINUADAS		0.00
15% PARTICIPACIÓN TRABAJADORES		0.00
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS		0.00
IMPUESTO A LA RENTA		
GANANCIA (PÉRDIDA) NETA DEL PERIODO		
OTRO RESULTADO INTEGRAL		0.00
COMPONENTES DEL OTRO RESULTADO INTEGRAL		0.00
RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL AÑO		0.00
GANANCIA POR ACCION:		0.00
UTILIDAD A REINVERTIR (INFORMATIVO)		0.00

Ver notas a los estados financieros

LESCONSTRUIMOS S.A.**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

	<u>Capital emitido</u>	<u>Prima de emisión</u>	<u>Reserva legal</u> ... (en miles de U.S. dólares) ...	<u>Reserva de revaluación de propiedades</u>	<u>Reserva de revaluación de inversiones</u>	<u>Utilidades retenidas</u>	<u>Total</u>
Saldos al 1 de enero de 2013							
Utilidad del año							
Pago de dividendos							
Otro resultado integral del año							
Saldos al 31 de diciembre de 2013	1000						1000
Utilidad del año							
Pago de dividendos							
Otro resultado integral del año							
Saldos al 31 de diciembre de 2013	<u>1000</u>						<u>1000</u>

LESCONSTRUIMOS S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:

Intereses pagados

15% participación trabajadores

Impuesto a la renta

Efectivo neto proveniente de actividades operativas

FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:

Compra de inversiones temporales

Producto de la venta de inversiones temporales

Efectivo neto usado en actividades de inversión

FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:

Obligaciones bancarias

Porción corriente deuda largo plazo

Préstamos a largo plazo

Aportes en efectivo de los accionistas

Dividendos pagados

Efectivo neto usado en actividades de financiamiento

Efectivo y sus equivalentes de efectivo al inicio de año

Efectivo y sus equivalentes al final del año

Ver notas a los estados financieros

1000,00

1000,00

-

1000,00