

**LEIMAGENCORP S.A.**  
**ESTADOS FINANCIEROS**  
AÑOS TERMINADOS EN DICIEMBRE 31, 2015 Y  
2014

## **INDICE**

**Estados de Situación Financiera**  
**Estados de Resultados Integrales**  
**Estados de Cambios en el Patrimonio Neto**  
**Estados de Flujos de Efectivo**  
**Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros**

Informe de los Auditores Independientes

A los Accionistas de  
**Leimagencorp S.A.**  
Guayaquil, Ecuador

**Dictamen sobre los estados financieros**

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **Leimagencorp S.A.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2015 y los correspondientes estados de resultados integrales, estados de cambios en patrimonio neto y estados de flujos de efectivo por el año terminado a esa fecha; así como un resumen de políticas de contables significativas y otra información explicativa.

**Responsabilidad de la administración sobre los estados financieros**

2. La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros adjuntos de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), y de control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estos estados financieros libres de errores materiales, debido a error o fraude.

**Responsabilidad del auditor**

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros basado en mi auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría NIA. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos, así como que planeemos y desempeñemos la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa. Una auditoría implica desempeñar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debido a fraude o a error. Al hacer esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros por **Leimagencorp S.A.**, para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de **Leimagencorp S.A.** Una auditoría también incluye, evaluar la propiedad de las políticas contables usadas y lo razonable de las estimaciones contables hechas por la Administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

### Opinión

4. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de **Leimagencorp S.A.**, al 31 de diciembre del 2015, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado a esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

### Asuntos que requieren énfasis

5. El 6 de noviembre del 2015 se resolvió mediante acta de junta general de accionistas de **Leimagencorp S.A.**, capitalizar la cuenta aporte para futura capitalización por la suma de US\$ 40,832.926, mediante un aumento de capital que fue suscrito por su accionista **Dolagud S.A.** como consecuencia del aumento de capital sumadas a las 799 acciones que ya poseía **Dolagud S.A.** en el capital social de **Leimagencorp S.A.** suman un total de 40,833.725 acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de América cada una de ellas, valoradas en US\$ 40,833.725 dólares de los Estados Unidos de América.
6. Los estados financieros de **Leimagencorp S.A.**, correspondiente al año terminado el 31 de diciembre del 2014 fueron auditados por otro auditor que expresó una opinión sin salvedades sobre dichos estados financieros el 20 de abril del 2015; éstos se incluyen únicamente para propósitos comparativos.

### Informe sobre otros requisitos legales y reguladores

7. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2015, se emite por separado.

*Auditoría Externa Varela & Patiño Cía. Ltda.*

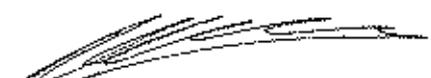
AUDITORES EXTERNOS VARELA & PATIÑO CIA. LTDA.  
No. de Registro en  
La Superintendencia  
De Compañías SC-RNAE-905

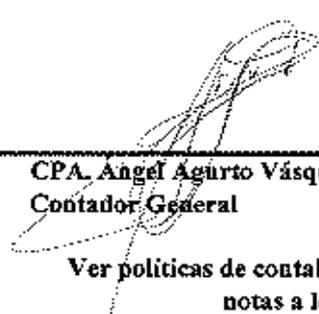


Carlos Manuel Varela Patiño  
Socio  
Junio 09 del 2016  
Guayaquil - Ecuador

**LEIMAGENCORP S.A.**  
**Estados de Situación Financiera**  
**Expresados en dólares**

Diciembre 31,	Notas	2015	2014
<b>Activos</b>			
<b>Activos corrientes:</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	800	42.012
Activos por impuesto corriente	6	248.563	178.742
<b>Total activos corrientes</b>		<b>249.363</b>	<b>220.754</b>
<b>Activos no corrientes:</b>			
Inversiones no corrientes	7	40.832.927	40.832.927
Otros activos financieros no corrientes	8	1.857.610	1.492.013
Activos por impuestos diferidos	9	14.768	-
<b>Total activos no corrientes</b>		<b>42.705.305</b>	<b>42.324.940</b>
<b>Total de activos</b>		<b>42.954.668</b>	<b>42.545.694</b>
<b>Pasivos y patrimonio</b>			
<b>Pasivos corrientes:</b>			
Cuentas por pagar compañías relacionadas	10	341.685	-
Proveedores comerciales y otras cuentas por pagar	11	51.536	2.027
Pasivos por impuesto corriente	6	6.026	30.273
<b>Total pasivos corrientes</b>		<b>399.247</b>	<b>32.302</b>
<b>Total de pasivos</b>		<b>399.247</b>	<b>32.302</b>
<b>Patrimonio:</b>			
Capital social	12	40.833.726	40.833.727
Resultados acumulados	13	1.721.694	1.679.665
<b>Total patrimonio neto</b>		<b>42.555.420</b>	<b>42.513.392</b>
<b>Total pasivo más patrimonio neto</b>		<b>42.954.668</b>	<b>42.545.694</b>

  
**Morice Estefano Dassum Aivas**  
 Representante Legal

  
**CPA. Angel Aguirto Vásquez**  
 Contador General

Ver políticas de contabilidad significativas y  
 notas a los estados financieros.

**LEIMAGENCORP S.A.**  
**Estados de Resultados Integrales**  
**Expresados en dólares**

Años terminados en diciembre 31.	Notas	2015	2014
Ingresos de actividades ordinarias	13	135.000	-
<b>Utilidad bruta</b>		<b>135.000</b>	<b>-</b>
Otros ingresos	14	100.245	1.679.681
Gastos de operacionales			
Gastos de administración	15	(207.914)	-
<b>Utilidad en operación</b>		<b>27.331</b>	<b>1.679.681</b>
Gastos financieros			
Gastos financieros	15	(70)	(16)
<b>Utilidad antes de impuesto a la renta</b>		<b>27.261</b>	<b>1.679.665</b>
<b>Impuesto a la Renta</b>			
Impuesto a la renta corriente		-	-
Impuesto a la renta diferido		14.768	-
<b>Resultado integral del año</b>		<b>42.029</b>	<b>1.679.665</b>

  
 Morice Estefano Dassum Aivas  
 Representante Legal

  
 CPA. Angel Aguirre Vásquez  
 Contador General

Ver políticas de contabilidad significativas y notas a los estados financieros.

**LEIMAGENCORP S.A.****Estados de Cambios en el Patrimonio Neto****(Expresados en dólares)**

<b>Diciembre 31,</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
<b>Capital social</b>		
Saldo inicial	800	800
Aumento de capital	40.832.926	-
<b>Saldo final</b>	<b>40.833.726</b>	<b>800</b>
<b>Aporte para Futuras Capitalizaciones</b>		
Saldo inicial	40.832.927	40.832.927
Transferencia aumento de capital	(40.832.926)	-
Reclasificación a deuda con accionistas	(1)	-
<b>Saldo final</b>	<b>-</b>	<b>40.832.927</b>
<b>Resultados acumulados</b>		
Saldo inicial	1.679.665	-
Resultado integral del año	42.029	1.679.665
<b>Saldo final</b>	<b>1.721.694</b>	<b>1.679.665</b>
<b>Saldo final resultados acumulados</b>	<b>1.721.694</b>	<b>1.679.665</b>
<b>Total patrimonio neto</b>	<b>42.555.420</b>	<b>42.513.392</b>



---

**Morice Estefano Dassum Aivas**  
**Representante Legal**



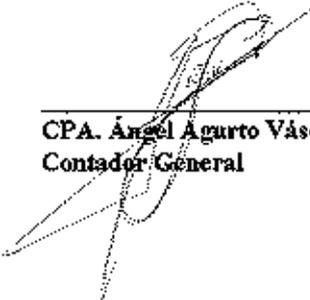
---

**CPA. Angel Aguirre Vásquez**  
**Contador General**

**Ver políticas de contabilidad significativas y  
notas a los estados financieros.**

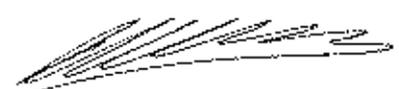
**LEIMAGENCORP S.A.****Estados de Flujos de Efectivo****(Expresados en dólares)**

<b>Años terminados en diciembre 31,</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
<b>Flujos de efectivo por las actividades de operación:</b>		
Efectivo recibido de clientes	135.264	-
Dividendos recibidos	99.981	-
Efectivo pagado a proveedores, empleados y otros	(252.159)	32.285
Otras entradas y salidas de efectivo	(24.318)	8.926
<b>Efectivo neto (utilizado) provisto por las actividades de operación</b>	<b>(41.212)</b>	<b>41.212</b>
Disminución (incremento) neto de efectivo y equivalentes de efectivo	(41.212)	41.212
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	42.012	800
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año</b>	<b>800</b>	<b>42.012</b>

  
Morice Estefano Dassum Aivas  
Representante Legal  
CPA. Ángel Aguirto Vázquez  
Contador General**Ver políticas de contabilidad significativas  
y notas a los estados financieros.**

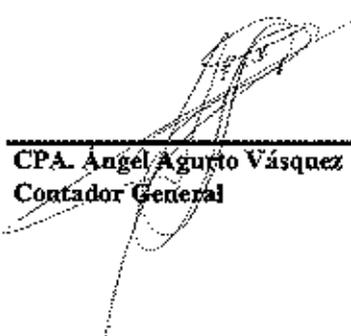
**LEIMAGENCORP S.A.****Conciliación del resultado integral total con el efectivo neto  
(utilizado) provisto por las actividades de operación****(Expresadas en dólares)**

<b>Años terminados en diciembre 31,</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
<b>Resultado integral total</b>	42.029	1.679.665
<b>Ajustes para conciliar el resultado integral total con el efectivo neto (utilizado) provisto por las actividades de operación:</b>		
Efecto de impuestos diferidos	(14.768)	-
<b>Cambios en activos y pasivos operativos:</b>		
Incremento en activos por impuestos corrientes	(69.821)	(178.742)
Incremento otros activos financieros	(365.597)	(1.492.013)
Incremento en proveedores, empleados y otros	391.194	32.302
Disminución en otros pasivos	(24.249)	-
<b>Efectivo neto (utilizado) provisto por las actividades de operación</b>	<b>(41.212)</b>	<b>41.212</b>



---

**Morice Estefano Dassum Aivas**  
**Representante Legal**



---

**CPA. Angel Aguirre Vásquez**  
**Contador General**

**Ver políticas de contabilidad significativas  
y notas a los estados financieros.**

## LEIMAGENCORP S.A.

### Políticas contables y Notas a los Estados Financieros (Expresadas en dólares)

---

#### 1. INFORMACION GENERAL

La Compañía fue constituida según escritura pública del 18 de enero del 2013 e inscrita en registro mercantil el 1 de febrero del mismo año bajo el nombre de Leimagencorp S.A. en la ciudad de Guayaquil, Ecuador.

Su principal objeto social es el alquiler y explotación de bienes inmuebles y, en general, toda clase de actos comerciales e industriales permitidos por la Ley, que tengan relación con el objeto social de la compañía.

La dirección domiciliaria en donde la compañía desarrolla sus actividades es en la ciudad de Guayaquil, Cdla Ciudad Colón, Calle Ave. Rodrigo Chavez Mz 275 Solar 1, Edificio Metro Park Center, Piso 5 Oficina 501.

Los accionistas que constituyen la compañía son: La Compañía Dolagud S.A. domiciliada en la República del Ecuador propietaria del 99.99% de las acciones, el Sr. Dassum Aivas Morice Estefano de nacionalidad ecuatoriana propietario del 0.01% de las acciones.

Al 31 de diciembre del 2015, la Compañía no cuenta con trabajadores, en relación de dependencia.

La información contenida en estos estados financieros y en sus notas es responsabilidad de la Administración de la Compañía.

La información relacionada con el índice de inflación anual, publicada por el Banco Central de Ecuador en los tres últimos años es la siguiente:

<u>31 de Diciembre:</u>	<u>Índice de Inflación anual</u>
2015	3,38%
2014	3,67%
2013	2,70%

#### 2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS.

Una descripción de las principales políticas contables utilizadas en la preparación de los estados financieros se presenta a continuación:

##### 2.1. Bases de preparación de estados financieros.

Los presentes estados financieros han sido preparados íntegramente y sin reservas de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB siglas en inglés), vigentes al 31 de diciembre del 2015 y 2014.

La preparación de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) requiere el uso de ciertos estimados contables críticos.

**Políticas contables y Notas a los Estados Financieros  
(Expresadas en dólares)**

También requiere que la Administración ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. Las áreas que involucran un mayor grado de juicio o complejidad o áreas que los supuestos y estimados son significativos para los estados financieros.

**2.2. Cambios en políticas contables y desgloses**

Las siguientes nuevas Normas e Interpretaciones, han sido o no adoptadas en estos estados financieros.

a. Las siguientes Normas estarán vigentes a partir del año 2016:

Normas	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 14 "Cuentas regulatorias diferidas" (Emitida en enero 2014)	01-Ene-2016
NIIF 9 "Instrumentos financieros" (Emitida en julio 2014)	01-Ene-2018
NIIF 15 "Ingresos procedentes de contratos con clientes" (Emitida en mayo 2014)	01-Ene-2018
NIIF 16 -- "Arrendamientos" (Emitida en enero 2016)	1 de Enero de 2019

b. Las siguientes son Enmiendas Contables estarán vigentes a partir del año 2016:

Enmiendas	Aplicación obligatoria a partir de
NIC 1 "Presentación de estados financieros" (Emitida en diciembre de 2014)	01-Ene-2016
NIC 12 "Impuesto a las ganancias" (Emitida en enero de 2015)	01-Ene-2017
NIC 16 "Propiedad, planta y equipo" y NIC 38 "Activos intangibles" (Emitida en mayo de 2014)	01-Ene-2016
NIC 16 "Propiedad, planta y equipo" y NIC 41 "Agricultura"	01-Ene-2016

**Políticas contables y Notas a los Estados Financieros  
(Expresadas en dólares)**

Enmiendas	Aplicación obligatoria a partir de
(Emitida en junio de 2014)	
NIC 27 "Estados financieros separados" (Emitida en agosto de 2014)	01-Ene-2016
NIIF 10 – "Estados financieros consolidados" y NIC 28 – "Inversiones en asociadas y negocios conjuntos" (Emitida en septiembre de 2014)	Por definir IASB
NIIF 11 "Acuerdos conjuntos" (Emitida en mayo de 2014)	01-Ene-2016
NIIF 10 "Estados Financieros Consolidados", NIIF 12 "Información a revelar sobre participaciones en otras entidades" y NIC 28 "Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos" (Emitida en diciembre de 2014)	01-Ene-2016

c. Las siguientes son Mejoras a las Normas estarán vigentes a partir del año 2016:

Mejoras a las Normas Internacionales de Información Financiera (2012-2014), emitidas en septiembre de 2014	Aplicación obligatoria a partir de
NIIF 5 – "Activos no Corrientes Mantenedos para la Venta y Operaciones Discontinuas" (Emitida en septiembre de 2014)	01-Ene-2016
NIIF 7 - "Instrumentos Financieros: Información a Revelar" (Emitida en septiembre de 2014)	01-Ene-2016
NIC 19 – "Beneficios a los Empleados" (Emitida en septiembre de 2014)	01-Ene-2016
NIC 34 – "Información Financiera Intermedia" (Emitida en septiembre de 2014)	01-Ene-2016

La Administración de la Compañía, considera que la adopción de las normas, enmiendas e interpretaciones antes descritas aplicables a la Compañía, no generan impactos significativos en sus estados financieros al 31 de diciembre de 2015.

**Políticas contables y Notas a los Estados Financieros  
(Expresadas en dólares)**

---

**2.3. Moneda funcional y de presentación.**

Las cifras incluidas en los estados financieros de la Compañía y sus notas se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la Compañía opera. La moneda principal y de presentación de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América.

**2.4. Efectivo y equivalentes de efectivo**

La Compañía considera como efectivo y equivalente de efectivo a los saldos en caja y bancos sin restricciones y todas las inversiones financieras de fácil liquidación pactadas a un máximo de noventa días.

En el estado situación financiera los sobregiros, de existir, se clasifican como obligaciones con instituciones financieras en los "pasivos corrientes".

**2.5. Activos Financieros**

Los activos financieros se reconocen en los estados financieros cuando se produce su adquisición y se registran inicialmente a su valor razonable, incluyendo en general, los costos asociados a dicha adquisición.

Los activos financieros se clasifican de la siguiente forma:

- **Activos financieros a valor razonable con cambio en resultados**

Corresponden a aquellos adquiridos con el objetivo de beneficiarse a corto plazo de las variaciones que experimentan en sus precios o con las diferencias existentes entre sus precios de compra y venta.

- **Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento**

Corresponden a aquellos activos cuyos cobros son de monto fijo o determinable y cuyo vencimiento está fijado en el tiempo.

- **Activos financieros disponibles para la venta**

Se incluyen aquellos valores adquiridos que no se mantienen con propósito de negociación y que no son calificados como inversión al vencimiento.

**2.6. Inversiones en subsidiaria**

Se registra la inversión realizada en una entidad dependiente sobre la cual la Compañía tiene el poder para dirigir las políticas financieras y de operación,

**Políticas contables y Notas a los Estados Financieros  
(Expresadas en dólares)**

---

generalmente su participación es superior a la mitad de los derechos de voto.

En los estados financieros separados, esta inversión se mide al costo de adquisición. La Matriz considerará a una Subsidiaria a partir de la fecha en que se asume el control y la excluirá en la fecha en que cesa el mismo.

**2.7. Deterioro del valor de los activos**

Al final de cada período, la Compañía evalúa los valores en libros de sus activos a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna).

Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados, salvo si el activo se registra a un importe revaluado, en cuyo caso se debe considerar la pérdida por deterioro como una disminución en la revaluación.

Cuando una pérdida por deterioro es revertida, el valor en libros del activo aumenta al valor estimado revisado de su importe recuperable, de tal manera que el valor en libros incrementado no excede el valor en libros que se habría calculado si no se hubiera reconocido la pérdida por deterioro para dicho activo en años anteriores. El reverso de una pérdida por deterioro es reconocido automáticamente en resultados, salvo si el activo correspondiente se registra al importe revaluado, en cuyo caso el reverso de la pérdida por deterioro se maneja como un aumento en la revaluación.

**2.8. Proveedores y otras cuentas por pagar**

Las cuentas por pagar incluyen aquellas obligaciones de pago con proveedores locales y del exterior de bienes y servicios adquiridos en el curso normal del negocio.

Las otras obligaciones corrientes corresponden principalmente a obligaciones de pago propias del giro del negocio, tales como obligaciones patronales.

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar corrientes se reconocen inicialmente a su valor nominal, ya que su plazo medio de pago es reducido y no existe diferencia material con su valor razonable y, posteriormente, a su costo amortizado, considerando costo financiero y deterioro de valor.

**2.9. Baja de un pasivo financiero**

La Compañía da de baja un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen las obligaciones.

**Políticas contables y Notas a los Estados Financieros  
(Expresadas en dólares)**

---

**2.10. Impuestos**

**Activos por impuestos corrientes** – Representa retenciones en la fuente del impuesto a la renta y crédito tributario generado por el impuesto al valor agregado – IVA pagado en las adquisiciones de bienes y servicios, los cuales serán compensados con las cuentas por pagar que se generen por dichos conceptos ó mediante resolución de reclamos presentados por la Compañía ante la autoridad tributaria.

**Pasivos por impuestos corrientes.** – Representan las obligaciones con la Administración Tributaria por impuesto al valor agregado, así como las retenciones en la fuente por pagar por impuesto al valor agregado e impuesto a la renta.

**Impuesto a la renta.** – El gasto por impuesto a la renta lo representa el impuesto a la renta por pagar corriente.

**2.10.1 Impuesto a la renta** – De conformidad con la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de aplicación, establece que las sociedades constituidas en el Ecuador, aplicaran la tarifa del 22% de impuesto a la renta sobre su base imponible. No obstante, la tarifa impositiva será del 25% cuando la sociedad tenga accionistas que estén establecidos o residan en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición con participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad. Si la participación fuera inferior al 50%, la tarifa de 25% aplicara sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación. También aplicara la tarifa de 25% a toda la base imponible, las sociedades que incumplan el deber de informar sobre la participación de sus accionistas al servicio de rentas internas.

Las sociedades que reinviertan sus utilidades en el Ecuador podrán obtener una reducción del 10 puntos porcentuales de la tarifa del impuesto a la renta sobre el monto reinvertido en activos productivos, siempre y cuando su destino sea la adquisición de maquinarias nuevas o equipos nuevos, activos para riego, material vegetativo, plántulas y todo insumo vegetal para producción agrícola, forestal, ganadera y de floricultura, utilizados en su actividad productiva así como la para la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren productividad, generen diversificación productiva e incrementó de empleo. El aumento de capital se perfeccionara con la inscripción en el respectivo Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre de ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión.

El impuesto a la renta determinado es cargado en los resultados del año en que es devengado, con base al método del impuesto a pagar.

**Políticas contables y Notas a los Estados Financieros  
(Expresadas en dólares)**

---

**2.11. Capital social.**

Las acciones ordinarias se clasifican como patrimonio neto así: La Compañía Dolagud S.A. con 40.833.726 acciones y el Sr. Dassum Aivas Morice Estefano con 1 acción.

**2.12. Reconocimiento de ingresos**

Los ingresos se reconocen cuando el resultado de una transacción que involucra los productos que vende la Compañía se puede estimar con fiabilidad; ingresos ordinarios asociados con la operación deben reconocerse, considerando el grado de realización de la transacción, al final del período de presentación de los estados financieros.

El resultado de una transacción puede ser estimado con fiabilidad cuando se cumplen todas las condiciones siguientes requisitos:

- El importe de los ingresos puede ser medido con fiabilidad;
- Es probable que los beneficios económicos asociados con la transacción fluyan a la empresa;
- El grado de realización de la transacción, al final del periodo de referencia puede ser medido con fiabilidad, y
- Los costos incurridos por la transacción y los costos para completarla, puedan ser valorados con fiabilidad.

**2.13. Gastos**

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 período más cercano en el que se conocen.

**2.14. Estado de flujos de efectivo.**

Los flujos de efectivo de actividades de operación incluyen todas aquellas actividades relacionados con el giro del negocio, además de ingresos y egresos financieros y todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento.

**2.15. Cambios en políticas y estimaciones contables.**

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2015, no presentan cambios en políticas y estimaciones contables respecto a los estados financieros al 31 de diciembre de 2014.

**Políticas contables y Notas a los Estados Financieros  
(Expresadas en dólares)**

---

**3. 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.

Las estimaciones y supuestos efectuados por la Administración se presentan a continuación:

**(a) Provisión para cuentas incobrables**

Al final de cada período contable se evalúa la existencia de evidencia objetiva de deterioro de sus cuentas por cobrar clientes y otras cuentas por cobrar, comparando el saldo en libros y el valor recuperable resultante del análisis de cobrabilidad futura tomando en cuenta entre otros aspectos la antigüedad; cuando el valor en libros excede su valor futuro de recuperación se considera deterioro. El valor del deterioro se reconoce en una cuenta correctora del activo y en los resultados del período.

**(b) Vidas útiles y valores residuales**

Al final de cada período contable se evalúan las vidas útiles estimadas y los valores residuales de sus activos depreciables o amortizables (excluyendo los de valor inmaterial); cuando ocurre un evento que indica que dichas vidas útiles o valores residuales son diferente a las estimadas anteriormente, se actualizan estos datos y los correspondientes ajustes contables de manera prospectiva.

**(c) Valor razonable de activos y pasivos**

En ciertos casos los activos y pasivos debe ser registrados a su valor razonable, que es el monto por el cual un activo puede ser comprado o vendido, o el monto por el cual un pasivo puede ser incurrido o liquidado en una transacción actual entre partes debidamente informadas, en condiciones de independencia mutua, distinta de una liquidación forzosa, utilizando para esto precios vigentes en mercados activos, estimaciones en base a la mejor información disponible u otras técnicas de valuación; las modificaciones futuras se actualizan de manera prospectiva.

**LEIMAGENCORP S.A.****Políticas contables y Notas a los Estados Financieros  
(Expresadas en dólares)****4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	<u>31 de Diciembre del 2015</u>	<u>31 de Diciembre del 2014</u>
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo</b>		
<b>Caja General</b>		
Caja Chica	800	800
<b>Total Caja General</b>	<u>800</u>	<u>800</u>
<b>Bancos Nacionales</b>		
Banco Internacional S.A.	-	41.212
<b>Total Bancos Nacionales</b>	<u>-</u>	<u>41.212</u>
<b>Total de efectivo y equivalentes de efectivo</b>	<u>800</u>	<u>42.012</u>

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, representan valores en efectivo en caja y valores disponibles en una cuenta corriente en el Banco Internacional S.A. el cual no tienen ninguna restricción para su utilización inmediata.

**5. IMPUESTOS CORRIENTES****5.1 Activos y pasivos por impuestos corrientes**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	<u>31 de Diciembre del 2015</u>	<u>31 de Diciembre del 2014</u>
<b>Activos por Impuestos Corrientes</b>		
Crédito tributario IVA en adquisiciones	226.423	178.742
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	10.800	-
Retenciones en la fuente de IVA	11.340	-
<b>Total Activos por Impuestos Corrientes (1)</b>	<u>248.563</u>	<u>178.742</u>
<b>Pasivos por Impuestos Corrientes</b>		
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	5.828	30.011
Retenciones en la fuente de IVA	198	264
<b>Total Pasivos por Impuestos Corrientes (2)</b>	<u>6.026</u>	<u>30.275</u>
<b>Total Activos (Pasivos) por Impuestos Corrientes, Neto</b>	<u>242.537</u>	<u>148.467</u>

**LEIMAGENCORP S.A.****Políticas contables y Notas a los Estados Financieros  
(Expresadas en dólares)**

- (1) Corresponden al registro en compras de IVA por adquisiciones de bienes y servicios, retenciones en la fuente de impuesto a la renta y retenciones en la fuente de IVA que no fueron compensadas al cierre de los periodos 2015 y 2014.
- (2) Corresponden a los valores pendientes de pago por concepto de retenciones en la fuente de impuesto a la renta y retenciones de IVA pendientes de pago al cierre de los periodos 2015 y 2014.

**5.2. Conciliación tributaria – contable del impuesto a la renta corriente.-**

La conciliación del impuesto a la renta calculada de acuerdo a la tasa impositiva legal y el impuesto a la renta afectado a operaciones, fue como sigue:

	31 de Diciembre del 2015	31 de Diciembre del 2014
Utilidad antes de Impuesto a la renta	27.262	1.679.665
<b>Más (menos) partidas de Conciliación:</b>		
(-) Dividendos exentos	(99.981)	(1.679.681)
(+) Gastos No Deducibles	5.592	16
<b>Pérdida (Utilidad) Gravable</b>	<b>(67.127)</b>	<b>-</b>
<b>Impuesto a la renta causado 22%</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Retenciones en la fuente que le realizaron en el ejercicio	(10.800)	-
Anticipo de Impuesto a la renta pagado	-	-
<b>Crédito tributario a favor de la empresa</b>	<b>(10.800)</b>	<b>-</b>

De conformidad con disposiciones legales, el impuesto a la renta se determina con la tarifa del 22% sobre las utilidades sujetas a distribución, y del 12% sobre las utilidades sujetas a capitalización.

De acuerdo con disposiciones legales, las pérdidas tributarias pueden ser compensadas con las utilidades gravables que se obtengan dentro de los cinco (5) periodos impositivos siguientes sin que exceda, en cada periodo, del 25% de las utilidades gravables.

**Políticas contables y Notas a los Estados Financieros:  
(Expresadas en dólares)**

---

A partir del año 2010, se debe de considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles. Dichos rubros deben incrementarse o disminuirse por conceptos establecidos en disposiciones tributarias.

La compañía se encuentra exenta del pago del anticipo de impuesto a la renta por haberse constituido en el año 2013 y estará sujeta al pago del mismo después del quinto año de operación efectiva, entendiéndose por tal la iniciación de su proceso productivo y comercial. En caso de que el proceso productivo así lo requiera, este plazo podrá ser ampliado, previa autorización de la Secretaría Técnica del Consejo Sectorial de la Producción y el Servicio de Rentas Internas.

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, la Compañía no determinó base imponible para el cálculo del impuesto a la renta.

Las declaraciones de impuesto a la renta no han sido revisadas por las autoridades tributarias desde la fecha de su constitución y son susceptibles de revisión las declaraciones de los años 2014 al 2015.

### 5.3 Saldo de impuestos diferidos

Los movimientos por impuestos diferidos fueron como sigue:

	31 de diciembre de 2015	31 de diciembre de 2014
<b>Diferencias Temporarias Deducibles</b>		
Saldos al inicio del año	-	-
Registro de impuesto diferido por amortización de pérdidas tributarias 2015	14.768	-
Saldo al final del año	14.768	-

**LEIMAGENCORP S.A.****Políticas contables y Notas a los Estados Financieros  
(Expresadas en dólares)****6. INVERSIONES EN SUBSIDIARIAS**

Corresponde a la participación accionaria que la compañía, mantiene en la Compañía Urbanizadora Malaga S.A., por el valor de US\$ 40,832.927 correspondiente al 99,98% del capital social.

**7. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	<u>31 de Diciembre del 2015</u>	<u>31 de Diciembre del 2014</u>
<b>Activos Financieros No Corrientes</b>		
Estudio de Factibilidad San Patricio (1)	1.857.610	1.492.013
<b>Total Activos Financieros No Corrientes</b>	<u>1.857.610</u>	<u>1.492.013</u>

(1) Corresponden a la acumulación de costos relacionados principalmente por los estudios preoperacionales y de anteproyecto inmobiliario denominado "San Patricio" que se encuentra ubicado en la parroquia Cumbayá de la ciudad de Quito.

**8. CUENTAS POR PAGAR COMPAÑÍAS RELACIONADAS**

Corresponde a la cuenta por pagar a la compañía relacionada Dosmilcorp S.A. por el valor de US\$ 341,685 por los servicios de estudios preoperacionales y de anteproyecto inmobiliario denominado "San Patricio" que se encuentra ubicado en la parroquia Cumbayá de la ciudad de Quito.

**9. PROVEEDORES COMERCIALES Y OTRA CUENTAS POR PAGAR**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	<u>31 de Diciembre del 2015</u>	<u>31 de Diciembre del 2014</u>
<b>Proveedores comerciales y otras cuentas por pagar</b>		
Proveedores locales (1)	51.536	2.027
<b>Total proveedores comerciales y otras cuentas por pagar</b>	<u>51.536</u>	<u>2.027</u>

**LEIMAGENCORP S.A.**

**Políticas contables y Notas a los Estados Financieros  
(Expresadas en dólares)**

(1) Corresponden principalmente a cuentas por pagar a proveedores locales de bienes y servicios y que serán cancelados dentro del periodo corriente.

**10. CAPITAL SOCIAL**

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, el capital suscrito consiste en 40,833.726 acciones de un valor nominal de US\$1.00 cada una.

**11. RESULTADOS ACUMULADOS**

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el saldo de resultados acumulados asciende a US\$ 1,721.694 y US\$ 1,679.665 respectivamente, se encuentran a disposición de los accionistas y puede ser utilizado para la distribución de dividendos, capitalización de la Compañía y ciertos pagos tales como reliquidación de impuestos, entre otros. El saldo al 31 de diciembre del 2015, incluye la utilidad del año terminado en esa fecha cuya distribución será puesta a consideración de la Junta General de Accionistas en su próxima reunión ordinaria.

**12. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Años Terminados en,	
	31 de Diciembre del 2015	31 de Diciembre del 2014
<b>Ingresos de actividades ordinarias</b>		
Arriendos	135.000	-
<b>Total de ingresos de actividades ordinarias</b>	<b>135.000</b>	<b>-</b>

Corresponde a ingresos por servicios de alquiler que de acuerdo a acta de junta general de accionistas de la compañía Urbanizadora Málaga S.A. autoriza a la compañía Leimagencorp S.A. para que administre el bien inmueble de propiedad de Urbanizadora Málaga S.A., así como también, a suscribir cualquier tipo de contratos o convenios con terceros para el cumplimiento de esta resolución .

**LEIMAGENCORP S.A.****Políticas contables y Notas a los Estados Financieros  
(Expresadas en dólares)****13. OTROS INGRESOS**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Años Terminados en,	
	31 de Diciembre del 2015	31 de Diciembre del 2014
Otros ingresos		
Dividendos (1)	99.981	1.679.681
Ingresos no operacionales	264	-
<b>Total otros ingresos</b>	<b>100.245</b>	<b>1.679.681</b>

(1) Corresponden a los dividendos recibidos de parte Urbanizadora Málaga S.A., donde la compañía mantiene inversiones.

**14. GASTOS ADMINISTRATIVOS**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	31 de Diciembre del 2015	31 de Diciembre del 2014
Gastos operacionales y financieros		
Gastos administrativos	207.914	-
Gastos financieros	69	16
<b>Total gastos operacionales y financieros</b>	<b>207.984</b>	<b>16</b>

**15. PRECIOS DE TRANSFERENCIA**

La Compañía no es objeto de realizar un estudio de precios de transferencia. Dicho estudio constituye una base para determinar si las operaciones con partes relacionadas han sido efectuadas a precios razonables que se aproximan a valores de plena competencia.

El Director del Servicio de Rentas Internas (SRI) emitió la Resolución No. NAC- DGERCGC 13-00011 el 16 de enero del 2013, a través de la cual se modificó la Resolución No. NAC-DGER 2008-0464 publicada en el Registro Oficial No. 324 del 25 de abril del 2008. La principal reforma incorporada, es que el anexo y/o informe integral de precios de transferencia deben ser elaborados y presentados por los sujetos pasivos del impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales. El importe para presentar al

**Políticas contables y Notas a los Estados Financieros  
(Expresadas en dólares)**

---

anexo a sido establecido para operaciones por montos acumulados superiores a US\$3,000,000. En tanto que el importe para presentar el informe integral de precios de transferencia así como el anexo, ha sido establecido para operaciones por montos acumulados superior a los US\$6,000,000. La mencionada reforma entro en vigencia el 25 de enero del 2013.

Con fecha 27 de mayo del 2015 el Director del Servicio de Rentas Internas (SRI) emitió la Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000455, en la que se establecen los siguientes cambios: Los sujetos pasivos del impuesto a la renta que, no estando exento de la aplicación del régimen de precios de transferencia conforme a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, dentro de un mismo periodo fiscal hayan efectuado operaciones con partes relacionadas en un monto acumulado superior a US\$3,000,000, deben presentar el anexo de operaciones con partes relacionadas. Si tal monto es superior a los US\$15,000,000, dicho sujeto pasivo deben presentar, adicionalmente el anexo de operaciones con partes relacionadas, el informe integral de precios de transferencia. Para la presentación del anexo de operaciones con partes relacionadas y del informe integral de precios de transferencia correspondiente al periodo fiscal del año 2014, el plazo será hasta el mes de septiembre del año 2015, en los mismos plazos de presentación contemplados para las declaraciones mensuales de impuestos conforme al noveno dígito del RUC. Para efectos de establecer las obligaciones de presentar los referidos anexo e informe en base al monto acumulado de operaciones, en ningún caso se sumara los montos de operaciones con partes que sean relacionadas únicamente por proporción de transacciones.

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, la Compañía no ha registrado operaciones con partes relacionadas que superen los montos antes citados, por lo tanto la Compañía no estaría obligada a la presentación del Anexo e Informe Integral de Precios de Transferencia.

**16. CONTINGENTES**

Al 31 de diciembre del 2015, a criterio de la Administración de la Compañía, no se mantienen vigentes demandas laborales o de otras índoles significativas que deban ser consideradas como un activo o pasivos contingente; o, requieran su revelación.

**17. HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE BALANCE**

Entre el 31 de diciembre del 2015 y hasta la fecha de emisión de los estados financieros (Junio 9 del 2016) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

**18. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.**

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2015 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía en Marzo 16 de 2016 y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta de Accionistas sin modificaciones.